

**PROPOSTA PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA
CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER A LA
GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE PISCINA
MUNICIPAL I BAR-RESTAURANT DEL
POLIESPORTIU MUNICIPAL DE CUBELLES.**

Maig, 2.002

Espinosa Espino, Ferran

Mestres Mercader, Montserrat

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. PROGRAMA I CALENDARI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE MILLORA.
2. RELACIÓ D'ALTRES TREBALLS/SERVEIS SIMILARS REALITZATS PELS LICITADORS.
3. MITJANS HUMANS I MATERIALS QUE ES DESTINARÀ AL SERVEI.
4. PROGRAMA D'ACTIVITATS PROJECTADES.
5. MILLORA DE TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES DE MILLORA I CONSERVACIÓ EXIGIDES.
6. OFERTA D'ALTRES INVERSIONS, A BANDA DE LES MÍNIMES EXIGIDES EN EL PLEC DE CLÀUSULES D'EXPLOTACIÓ.
7. OFERTA D'ALTRES OBRES DE MANTENIMENT, A BANDA DE LES MÍNIMES EXIGIDES EN EL PLEC DE CLÀUSULES D'EXPLOTACIÓ.
8. LES TARIFES A PERCEBRE DELS USUARIS PER LES CONSUMICIONS I PER LA REALITZACIÓ D'ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES A LA PISCINA.
9. ALTRES OFERTES O MILLORES DEL SERVEI O DE LES INSTAL·LACIONS.

1. Programa i calendari d'execució de les obres de millora.

Com adjudicatari de la concessió, ens comprometem a realitzar les següents obres, en el termini que s'assenyala en el corresponent quadre.

A. Bar-restaurant:

Millores	Valoració Aprox. €	Termini d'execució
<u>Cuina:</u> • Canviar la prestatgeria i el mobiliari de ferro rovellat • Arrenjar humitats i pintura bufada en zones properes a la fusteria. • Posar instal·lació elèctrica dins normativa. • Canviar la ubicació dels comptadors i de la caixa elèctrica situant-la fora de la cuina.	3.000 1.000 1.200	Octubre de 2.002
<u>Magatzems, restaurants i sales:</u> • Pintat general i repassos dels paraments interiors, amb reparació de les zones amb signes d'humitat. • Rascat de la fusteria de ferro rovellat i pintat general de la fusteria.	3.000	Agost de 2.002
<u>Instal·lació elèctrica:</u> • Renovar la instal·lació elèctrica i posar-la segons normativa. • Eliminar els cables vistos i posar-los sota tub. • Posar proteccions a tots els aparells elèctrics. • En els serveis, anul·lar els porta làmpades i col·locar noves luminàries. • Col·locar llums d'emergència. • Renovar la il·luminació de l'entrada.	2.000	Octubre de 2.002
<u>Instal·lació de climatització:</u> • Afegir més fan-coils. • Adequar unes ventilacions per al cremador de gas del bar.	2.000	Octubre de 2.005
<u>Redistribució funcional de banys:</u> • Realitzar una nova distribució dels banys, segons Annex V, a realitzar		

amb plafons de taulell de HPL laminat d'alta pressió de 6 mm de gruix, fins a una alçada de 2,20 i a 30 cms del paviment, amb anclatges i accessoris necessaris, i passador de tancament. • Substituir els paviments i enrajolats per material antilliscants. • Col·locar sòcols arrodonits, marbres, sanitaris. • Modificar les instal·lacions i escomeses.	18.000	Octubre de 2.005
<u>Bany femení:</u> • Col·locar: tapes dels inodors, passadors a les portes, saboneres, porta-rotillos i eixugamans. • Corregir l'enllumenat insuficient. • Netejar i pintar les portes.	1.500	Octubre de 2.002
<u>Bany masculí:</u> • Col·locar: tapes dels inodors, passadors a les portes i algun pany, saboneres, porta-rotillos, eixugamans, mirall, sistema de tancament de la porta d'accés. • Millorar la pica i l'enllumenat insuficient. • Netejar i pintar les portes.	1.750	Octubre de 2.002
<u>Terrassa piscina:</u> • Arreglar les reixes de recollida d'aigües pluvials que estan obturades i les rajoles trencades.	1.000	Octubre de 2.005
<u>Coberta:</u> • Arrenjar el celobert d'il·luminació. • Substitució de peces de paviment de l'escala trencades i els elements estructurals malmesos. • Reparació de biguetes.	6.000	Octubre de 2.005
• Substitució de la fusteria exterior.	60.000	Octubre de 2.005
Adaptació al decret 135/1995: Codi d'accessibilitat	3.000	Octubre de 2.005
TOTAL MILLORES	103.450	

B. Piscina: Proposta d'obres que es realitzaran a la piscina, d'acord amb el que estableix el Decret 168/2001, de 12 de juny, de modificació del Decret 95/2000 de 22 de febrer, pel qual s'estableixen les normes sanitàries aplicables a les piscines d'ús públic.

Millores	Valoració aprox. €	Termini d'execució
<u>Cambra de maquinària:</u> - Adequar la instal·lació elèctrica i posar-la segons reglament de baixa tensió. - Instal·lar bomba d'exhauriment.	2.300 750	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Millora filtració piscina d'adults en la part fonda:</u> Afegir 3 retorns (boquilles) amb aixeta de regulació des de la sala de màquines	600	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Construcció dipòsit/canalització desbordant:</u> - Construir canalització desbordant d'aprox. 25 ml en forma d'L, i en el perímetre de la cambra de maquinària. - Construcció d'un dipòsit regulador d'obra al costat de la cambra de màquines, de capacitat aprox. De 60.000 l., on anirà a para l'aigua del canal desbordant, i des d'on s'aspiraran els equips de depuració.	8.000 9.000	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Millora capacitat depuració piscina d'adults:</u> - Afegir un equip de bomba i un filtre en paral·lel. - Remodelar la cambra de maquinària per col·locar la bomba i el filtre nous.	25.000	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Arrenjaments varis:</u> - Fixar les escales de la piscina. - Instal·lar cartells d'avís: de profunditat de la piscina i de comportament dels banyistes. - Disposar de salvavides. - Netejar les reixes i tuberies d'aigües pluvials obturades. - Substituir algunes peces trencades de la vora de la piscina.	1.500	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Segregació piscina infantil:</u> - Fer una instal·lació de depuració nova per la piscina infantil, amb la maquinària, accessoris, caseta i portar la línia elèctrica. - Adequar l'entorn de la piscina. - Afegir 2 boquilles noves.	9.000	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Control químic automàtic de l'aigua:</u> Instal·lació d'un control químic automàtic de l'aigua.	5.200	3 mesos. Des de la formalització del contracte.

<u>Vestidors:</u> - Adequar unes ventilacions del cremador als vestidors. - Habilitar les dutxes per tal que disposin d'aigua calenta i freda. - Col·locar bancs, saboneres, porta-rotllos i eixugamans.	1.100	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
<u>Local de primers auxilis:</u> Habilitar un local de primers auxilis.	750	3 mesos. Des de la formalització del contracte.
TOTAL MILLORES	63.200	
Instal·lació de rec automàtic	3.000	Abril de 2.003
- Remodelació fons del vas: recreïxer i anivellar la part fonda de la piscina per tal que pugui desaiguar tota. - Rajolar la part recrescuda.	15.000	Abril de 2.003
<u>Redistribució vestidors:</u> - Redistribució de les dutxes i banys dels vestidors per a millorar la seva funcionalitat, segons annex I. - La nova distribució es realitzarà amb plafons de taulell de HPL laminat d'alta pressió de 6 mm de gruix, fins a una alçada de 2,20 i 30 cms. del paviment, amb anclatges i accessoris necessaris, i passador de tancament. - Substitució dels paviments i enrajolats per material antilliscant, sócols arrodonits, marbres, sanitaris. - Modificació de les instal·lacions i escomeses, i les portes. - Pintar.	18.000	Octubre de 2.005
TOTAL RESTA DE MILLORES	36.000	

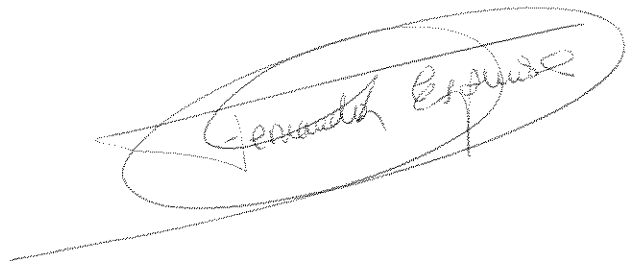
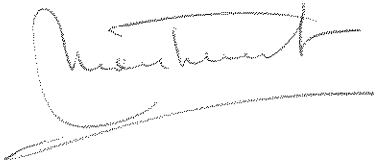
2. Relació d'altres treballs/serveis similars realitzats pels licitadors.

La SRA. MONTSERRAT MESTRES MERCADER, acredita la seva capacitat professional en aquest sector, amb els aproximadament **40 anys d'experiència** que ha adquirit en el sector de la restauració; i **16 d'aquests**, s'han obtingut **desenvolupant l'explotació del Bar – Restaurant del Poliesportiu Municipal de Cubelles** ja que resultà adjudicatària del concurs realitzat per a aquesta concessió en data de 18 de setembre de 1.986 i que encara ara, exercita.

Per altre banda, la Sra. Mestres acredita la capacitat per a ser adjudicatària també del **Servei públic de la Piscina Municipal**, amb els aproximadament **5 anys** que porta desenvolupant aquesta tasca, i fins ara, en virtut de l'adjudicació d'aquesta concessió, en data de 13 de juny de 1.997.

I que ambdues concessions han estat desenvolupades amb total eficàcia i capacitat.

El Sr. FERNANDO ESPINOSA ESPINO, ofereix **més de 27 anys d'experiència** en aquest sector, i aquests **16 darrers anys** ha ofert els seus serveis a les instal·lacions de la **Piscina Municipal i del Bar - Restaurant** del Poliesportiu Municipal de Cubelles. Aquí ens remetem als contractes aportats a l'apartat següent, que un d'ells pertany al Sr. Espinosa.



3. Mitjans humans i materials que destinarà al servei.

Partint de la base que fins ara la Sra. Mestres ha estat **adjudicatària del Servei públic del Bar – Restaurant del Poliesportiu de Cubelles i de la Piscina Municipal**, en aquests moment, a part del la **seva dedicació com a adjudicatària**, segons el règim d'autònoms (ens remetem al certificat original adjuntat al sobre núm. 1, de la Tresoreria General de la Seguretat Social, Administració 08/24, tot i que aportem còpia del mateix com annex. núm. 1) , estan oferint els seus serveis :

- Sr. Fernando Espinosa Espino. S'adjunta contracte a temps parcial indefinit com a document annex 2.a.
- Sr. Carlos Artigas Miracle. S'adjunta comunicació de pròrroga de contracte de duració determinada a temps parcial, com a document annex 2.b.
- Sr. Rkia Chami. S'adjunta contracte de treball de durada determinada, com a document annex 2.c.

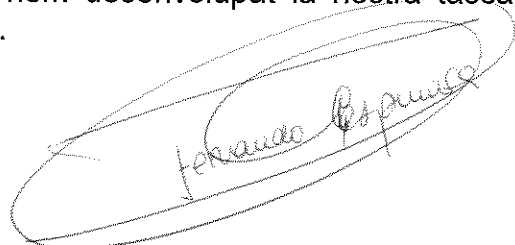
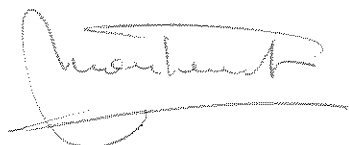
Per altra banda, a la temporada alta (des de l'**1 de juny fins al 31 d'agost**), es tenen en plantilla, **com a mínim 15 treballadors**, sempre seguint el criteri del volum de feina per tal d' oferir el millor i eficaç servei al públic.

S'adjunta com annex 3, còpia dels contractes de treball de durada determinada, eventuais per circumstàncies de la producció, celebrats l'any 2.001 i la majoria d'aquests per les temporades compreses **entre l'1 de juny al 31 d'agost**.

No cal dir que per a la vigilància de la Piscina Municipal, es cobrirà la cura de les instal·lacions amb **dos o tres socorristes aquàtics qualificats**. Així mateix, es demanaria consell a aquest Ajuntament per trobar personal el més especialitzat possible. Tampoc cal dir que els llocs de taquillers, jardiners, neteja i manteniment general es trobaran completament coberts.

Que en cas de resultar adjudicatari d'aquest concurs, continuarem adoptant aquestes mesures per tal de que el servei que donem sigui el millor possible contractant a les temporades de més feina a totes les persones que facin falta, i preferentment gent empadronada al municipi de Cubelles.

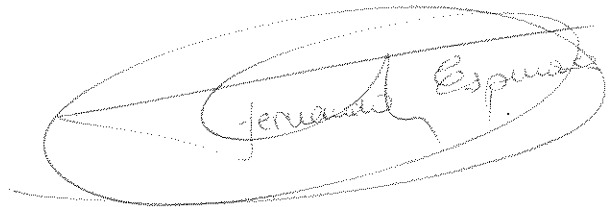
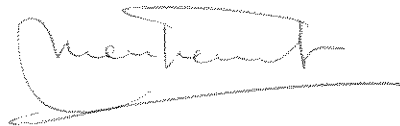
Pel que fa a les instal·lacions i equip tècnic, són els que fins ara existeixen al Bar – Restaurant, i piscina, amb el qual hem desenvolupat la nostra tasca durant tots aquests anys, amb total eficàcia.



4. Programa d'activitats projectades.

Fins ara, s'han anat realitzant en el Bar - Restaurant del Poliesportiu de Cubelles, i es continuaran desenvolupant en el cas de ser adjudicatari de nou, activitats com :

- Jornades de balls de saló, tots els divendres de 21 h a 23:30 h, durant els mesos de juliol, agost i setembre.
- Classes de balls populars, un dia a la setmana a concertar, preferentment dissabtes.
- Col·laboració per activitats associatives, així com amb la Peña Blaugrana, i altres associacions.



5. Millora de termini d'execució de les obres de millora i conservació exigides.

En quant a la millora de termini d'execució de les obres de millora, ens hem de remetre al punt núm. 1 d'aquesta memòria en la que es relacionen totes les millores juntament amb el termini previst d'execució, millorat com a mínim en dos mesos en front dels terminis màxims establerts a la clàusula 3^a del plec de clàusules d'explotació que regiran de la concessió de la gestió del servei públic de les instal·lacions de la piscina municipal i el bar – restaurant del Poliesportiu municipal de Cubelles.

Tanmateix, pel què fa al bar- restaurant, la nostra voluntat és tenir les obres enllestides i ofertades als usuaris el més aviat possible, d'aquesta manera tenim la intenció de fer-les de manera gradual per no perjudicar en cap moment els nostres clients, ja que serien els principals afectats al veure's privats dels serveis adients.

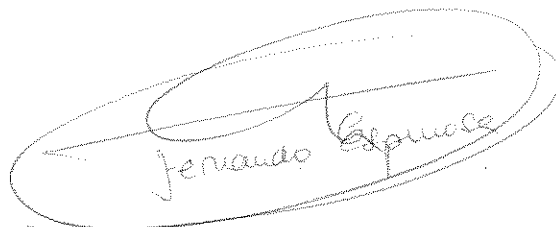
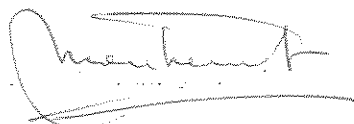
A tall de conclusió, la nostra proposta es situa en la voluntat de no tancar, per poc que es pugui, el bar – restaurant i les instal·lacions de la piscina municipal.

I pel què fa a la piscina municipal, durant els últims cinc anys, hem estat donant un servei de quatre mesos i mig als nostres clients. L'obertura de la instal·lació s'ha anat iniciant els caps de setmana a partir de les vacances de Setmana Santa, i sempre que el temps fos l'adequat, i el dia u de juny l'obriem fins al quinze de setembre (ininterrumpudament). Igual farem si resultem adjudicatari.

En aquest punt ens hem de remetre a l'apartat primer d'aquesta memòria on es relacionen les millores i el termini d'execució, comprometent-nos a que la seva execució sigui finalitzada el més aviat d'aquest termini.

Ara bé, per aquest any, aquella planificació inicial haurà de ser una mica diferent degut a les obres, doncs es necessitaran unes dues setmanes per poder posar la piscina en funcionament i per assegurar els mínims exigits de la Generalitat. Els horaris de la piscina haurien de ser més reduïts, depenen de la maquinària, de la depuració de l'aigua, i d'altres aspectes tècnics que s'han de tenir en compte. És per aquest motiu que si els altres anys donàvem u servei de tretze hores de piscina, aquest estiu només en podrem ofertar vuit.

I això per què nosaltres el que volem és la Piscina Municipal sota la direcció dels nostres tècnics, i que pugui estar oberta i oferir els serveis de sempre al poble de Cubelles. No tenim cap intenció de perjudicar el que fins ara ha estat un motor viu de l'esport al poble, que deixi de ser-ho pel tancament d'una instal·lació.



6. Oferta d'altres inversions .

Es proposa la millora de les obres en quant:

6.1. La Piscina Municipal:

En el cas de resultar adjudicatari, ens adreçaríem a aquest Ajuntament per fer una sèrie de peticions que en el cas de ser-nos concedides, millorarien substancialment les instal·lacions actuals.

Les innovacions anirien en la línia **d'establir nous serveis**, com ara el de guarderia infantil, el de la formació d'una petita biblioteca – presents a moltes piscines de Catalunya-, un xiringuito d'entrepans, patates fregides, begudes, gelats; més espai per a fer pícnic, un vestuari nou, etc.

Si aquesta proposta fos acceptada per aquest Ajuntament, els facilitaríem en un termini de tres mesos des de l'adjudicació, un projecte de millores dissenyat pel nostre tècnic Sr. Josep Sadurní.

Les obres a portar a terme es detallen a l'annex núm. 4.

Per acabar aquest apartat, només puntualitzar que sota el nostre punt de vista, el poble de Cubelles necessita ser capdavanter amb el tema de la Piscina Municipal, a causa de l'escassetat d'aquestes a nivell comarcal. Davant d'aquesta perspectiva la nostra proposta es defineix per ser un projecte de futur. Un dels nostres reptes és que es tingui coneixement de la instal·lació a nivell comarcal, i per això i degut a l'ambició del mateix, demanem una mica de confiança per un repte que pot arribar a tenir grans garanties per al futur:

6.2. El Bar – Restaurant del poliesportiu:

En el termini d'un mes des de l'adjudicació, el concessionari aportarà plànol detallat de millora integral del bar- restaurant, realitzat per una oficina tècnica d'arquitectura. Aquestes obres que afectaran el recinte són de grans dimensions i contindrà, entre d'altres, els elements següents:

- Ampliació dels magatzems.
- Ampliació de la cuina amb la una construcció integral de tots els seus elements.
- Construcció de nous banys adaptats ala normativa de disminuïts físics, amb serveis completament nous.
- ... etc.

S'acompanya com a document annex 4, un full detallat de les obres d'arranjament, de millores i d'enderrocs per poder dur a terme el projecte de remodelació del bar - restaurant.

Creiem que aquest informe pot ser una oferta interessant i , alhora, una bona inversió per aquest Ajuntament.

La nostra intenció és fer unes obres i unes millores al bar – restaurant que no es quedin desfasades en pocs anys i que tothom en pugui gaudir durant molt de temps, ja que per nosaltres, i dins les nostres possibilitats, aquesta premissa és molt important.

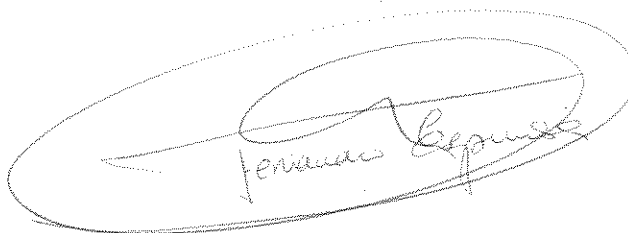
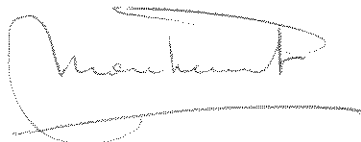
Creiem que amb la presentació d'aquesta proposta a l'Ajuntament, millorem substancialment el servei anterior, ja que per causes i motius diversos ens hem vist impossibilitats de donar un millor servei als nostres clients. Així, al tenir unes noves instal·lacions podrem oferir un ample ventall de serveis que són imprescindible i absolutament necessaris de cara al futur. Ens trobem en una dècada important i hem de fer projectes de futur sense establir ni lligams ni comparacions amb el que ja podem considerar com el passat.

Per tant, proposem anar més enllà de les reformes mínimes que demana aquest Ajuntament, ja que suposen millorar només una mica l'aspecte del bar-restaurant, a causa del gran deteriorament actual d'aquestes instal·lacions.

Així, en vista de l'ambició d'aquesta proposta, i en cas de ser acceptada, s'entendria que per tal d'amortitzar la forta inversió que ens suposaria, el termini de la concessió s'atorgués pel termini establert més una pròrroga a comptar des de la data en que es notifiqui l'adjudicació del concurs.

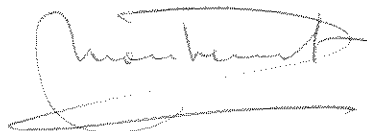
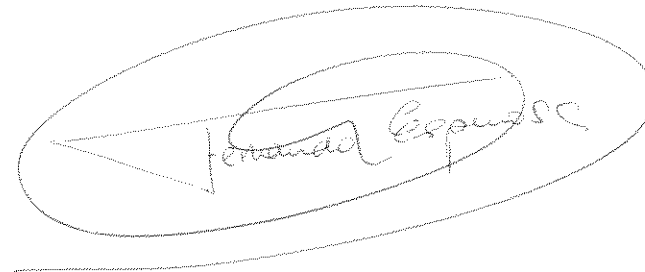
No obstant el licitador entén i portant a terme en cas de l'adjudicació pel termini assenyalat a les obres referenciades de forma immediata, a l'annex 4 i per un import estimat , en tot cas, superior als 99.300 € i 103.450 € que l'Ajuntament estableix per les millores de la piscina i pel bar - restaurant, respectivament.

Tanmateix, no cal dir que en cas de resultar adjudicatari, estem oberts al diàleg entre ambdues parts, per tal d'arribar a un concert i que es tradueixi sempre en la millora de la oferta dels serveis i instal·lacions als nostres clients.



7. Oferta d'altres obres de manteniment .

Acceptem les contingudes a la clàusula 4^a del plec de clàusules d'explotació, i a més, ens remetem a l'anterior apartat, al tractar-se la millora proposada, d'una rehabilitació integral.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'M. Benet'.A handwritten signature, possibly 'Fernando Espinosa', is enclosed within a large, hand-drawn oval. To the left of the signature, there is a small, faint rectangular stamp.

8. Les tarifes a percebre dels usuaris per les consumicions i per la realització d'activitats complementàries a la piscina.

8.1. PISCINA MUNICIPAL

ANY 2.001:

A) EMPADRONATS

Tipus entrada	EMPADRONATS										
	Fins a 3 anys	De 4 a 13 anys				Més de 13 anys				Jubilats	
		Feiners		Fest/caps Set.		Feiners		Fest/caps. Set.			
		€	PTA	€	PTA	€	PTA	€	PTA	€	PTA
Puntual	Gratuït	1,20	200	1.50	250	1,80	300	2,40	400	0.90	150
Abonament 10 banys	Gratuït	8.71	1.450	9,62	1.600	15,03	2.500	18.03	3.000	7.21	1.200

B) NO EMPADRONATS

Tipus entrada	NO EMPADRONATS										
	Fins a 3 anys	De 4 a 13 anys				Més de 13 anys				Jubilats	
		Feiners		Fest/caps de set-		Feiners		Fest/caps set.			
		€	PTA	€	PTA	€	PTA	€	PTA	€	PTA
Puntual	Gratuït	1.20	200	1.80	300	2.40	400	3.61	600	1.80	300
Abonament 10 banys	Gratuït	9.02	1.500	10.82	1.800	18.03	3.000	24.04	4000	10.82	1.800

C) CURSET DE NATACIÓ

Temporada d'estiu.

Sessions de 45 minuts de durada, per a grups de nens amb monitor.

Durada de :

- 1 setmana, amb 5 sessions/set 30,05 euros (5.000 PTA)
- 2 setmanes, amb 3 sessions/set 33,06 euros (5.500 PTA)

- 4 setmanes, amb 3 sessions/set

63,11 euros

(10.500 PTA)

ANY 2.002 i s.s:

Revisió dels preus de mutu acord amb l'Ajuntament.

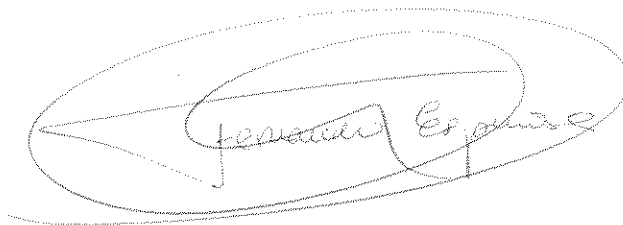
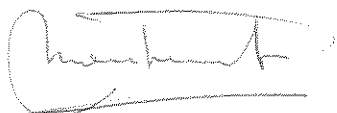
8.2 ACTIVITATS COMPLEMENTÀRIES A LA PISCINA

- Cursets:

La demanda de cursets ha anat augmentant any rera any i és una demanda palpable del poble de Cubelles. Aquest factor el tenim molt present i de cap manera permetrem la seva mancança. De totes maneres, ara no podem aportar un informe detallat i exacte sobre els cursets de natació que es podran ofertar aquest any, a causa de que els nostres tècnics no poden dir-nos encara l'horari exacte que haurà de tenir la instal·lació per tal d'assegurar el seu bon funcionament.

8.3 TARIFES PER A LES CONSUMICIONS:

D'acord amb la llista de preus oficials al serveis públic.



9. Altres ofertes o millores del servei o de les instal·lacions.

No sabem en certesa si aquesta oferta els podria interessar, ja que aquest terme no figura a les clàusules d'explotació presentades per vostès. Després de veure durant tots aquests anys com el mètode usat per al funcionament de les pistes de tennis i frontó és notablement deficitari, creiem que amb una nova política d'explotació es podria millorar i fer-lo més efectiu i rentable.

La línia proposada per a nosaltres és la mateixa que la proposada ja fa uns anys, que era la de considerar el bar – restaurant i la piscina municipal com un bloc, és a dir, les instal·lacions portades per les mateixes persones, ja que aquestes se les mirarien com a pròpies i el funcionament augmentaria en qualitat i prestigi.

Creiem que el temps ens va donar la raó en aquesta apreciació i és, per aquest motiu, que per aquest possible nou projecte tenim moltes idees per a dur a terme. Per tant, us oferim un projecte a llarg termini, però que té molts punts a favor perquè sigui un èxit.

Per tot el demés, només ens cal remetre'ns al punt 6 de la memòria.

