



EXPEDIENT: CONCOBR 0248/2020

CONCESSIÓ D'OBRA PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE AQUÀTIC I DE FITNESS (CAIF) DE REUS

Una vegada presentada la memòria tècnica per DUET ESPORTS, en referència al CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE AQUÀTIC I DE FITNESS (CAIF) DE REUS

En referència a l'expedient Caif, que l'objecte del contracte és el de la redacció del projecte per la construcció, l'execució de les obres i la posterior explotació del Centre Aquàtic i Fitness de Reus, que el passat dia 19 de gener es va obrir sobre A i B de la única empresa presentada a la licitació, DUET ESPORTS.

Una vegada presentada i informada, a la mesa de contractació del passat 11 de febrer de 2022, l'avaluació dels criteris amb judici de valor amb un import de 33,20 punts sobre un màxim de 43 punts, es va procedir a la obertura del sobre digital "C", del qual es correspon avaluar els "Criteris automàtics amb fórmules automàtiques" fins un total de 57 punts.

El sobre "C" conté complimentat el model de presentació de les ofertes segons annex1 del PCA.

El sobre "C" a més conté la documentació tècnica i descriptiva complementària relativa als criteris quantificables de forma automàtica.

DOCUMENTACIÓ MÍNIMA A PRESENTAR:

EN RELACIÓ A LA PROPOSTA DE PROJECTE:

Pressupost detallat de la inversió:

- Detall dels Honoraris
- Detall pressupost de Construcció:
 - Import per Capítols d'obra, seguretat i salut i control de qualitat
 - Pressupost Execució Material (PEM)
 - Pressupost Execució de Contracte (PEC)

Plànols de planta que incloguin el quadre de superfícies

Plànol de urbanització exterior que inclogui el detall d'usos i quadre de superfícies

Plànol de coberta amb quadre de superfícies i detall d'aprofitament esportiu si s'escau

EN RELACIÓ AL PROJECTE D'EXPLOTACIÓ:

En Relació al projecte de gestió integral, els apartats:

- Gestió econòmic financera
 - o Previsió ingressos
 - o Previsió despeses
- Programació del resultat
 - o Previsió d'ingressos i despeses a 15 anys
 - o Compte de resultats a 15 anys

En relació al programa esportiu

- Taula de quotes per modalitats d'abonament, cursos i entrades

En relació al programa social

Proposta base de les actuacions del programa social.

LA RELACIÓ DE CRITERIS AUTOMÀTICS I LES SEVES FÓRMULES DE CàLCUL AMB UN MÀXIM DE 57 PUNTS

	Criteri inicial	Proposta inicial	CONCEPTES A PUNTUAR	PUNTUACIÓ MÀXIMA	CRITERIS PUNTUACIÓ
1	REDUCCIÓ TERMINI EXECUCIÓ OBRA	36 mesos	Proposta reducció termini	2,5 punts	0,5 punts per cada mes de reducció del termini de construcció.
2	REDUCCIÓ TERMINI D'EXPLOTACIÓ	35 anys	Proposta reducció termini d'explotació	2,5 punts	0,5 punts per cada any de reducció del termini d'explotació
3	REDUCCIÓ APORTACIÓ AJUNTAMENT DE REUS A LA INVERSIÓ	1.400.000.-€	Proposta reducció aportació	Màxim 14 punts	Formula: $(A-B) \cdot 0.00002$ A= 1.400.000€ B= proposta Licitador
4	INCREMENT CANON ANUAL INICIAL	10.000.-€ anuals	Increment cànon	Màxim 5 punts	Formula: $(B-A)/3000$ A= 10.000€ B= proposta licitador
5	REDUCCIÓ PERCENTUAL QUOTES INICIALS USUARIS	Reducció percentual Quotes proposades	Proposta reducció	Màxim 4 punts	Formula: $A \cdot 40$ A= proposta % de reducció del licitador
6	INCREMENT INVERSIÓ:				
6.1	INCRMENT M2 DE LAMINA D'AIGUA PREVISTA	580 m2	Increment inversió	Màxim 8 punts	Formula: $(B-A)/40$ A= m2 de projecte B= proposta licitador
6.2	INCREMENT DELS M2 DESTINATS A FITNESS	583 m2 (300 +283)	Increment inversió	Màxim 4 punts	Formula: $(B-A)/40$ A= m2 de projecte B= proposta licitador
6.3	INCREMENT DE M2 DESTINATS A SALES D'ACTIVITATS I SERVEIS ESPORTIUS	521 m2 (143+140+238)	Increment inversió	Màxim 2 punts	Formula: $(B-A)/20$ A= m2 de projecte B= m2 proposta licitador
6.4	METRES QUADRATS DESTINATS A L'ACTIVITAT ESPORTIVA EXTERIOR A LA COBERTA DE	0 m2	Increment inversió	Màxim 6 punts	Formula: $A /100$ A= m2 proposta licitador

	L'EDIFICI				
6.5	INCREMENT DE m2 DESTINATS A ESPAI ESPORTIU I DE JOCS URBANITZACIÓ	1200 m2	Increment inversió	Màxim 2 punts	Formula: (B-A)/150 A= m2 de projecte B= m2 proposta licitador
6.6	INCRMENT DEL NOMBRE DE PLACES D'APARCAMENT	80 places d'aparcament	Increment inversió	Màxim 2 punts	Formula: (B-A)*0.05 A= places de projecte B= places proposta licitador
7	INCREMENT PERCENTUAL D'APORTACIÓ AL PROGRAMA SOCIAL	1% dels ingressos	Increment percentual aportació	Màxim 2 punts	Formula: B-A *0.5 A= 1 previst B= proposta del licitador
8.	Escreix de solvència en fase d'explotació:				
	Dedicació a jornada completa d'un director esportiu amb titulació mínima de llicenciat o llicenciada en ciències de l'activitat física i de l'esport o el títol de grau corresponent.	No s'exigeix	Increment dedicació	Màxim 1 punt	S' s'ofereix d'atorgarà 1 punt. En cas contrari 0 punts.
	Dedicació a jornada completa d'un cap de manteniment amb titulació mínima d'enginyer o enginyera tècnic i un mínim d'experiència professional de 2 anys.	No s'exigeix	Increment dedicació	Màxim 1 punt	S' s'ofereix d'atorgarà 1 punt. En cas contrari 0 punts.
	Cobertura mitjançant un tècnic sanitari de la totalitat de l'horari d'obertura del centre	No s'exigeix	Increment dedicació	Màxim 1 punt	S' s'ofereix d'atorgarà 1 punt. En cas contrari 0 punts.
			TOTAL MÀXIM	57 PUNTS	

El detall de l'oferta i la seva avaluació per “Criteris automàtics amb fórmules automàtiques”, és el següent:

1.- Termini d'execució de l'obra

Termini inicial	Termini ofert (en mesos)
36 mesos	26 mesos

Són 10 mesos de reducció x 0,5 =5
Això suposa una puntuació màxima de 2,5 punts.

2.- Termini d'explotació

Termini inicial	Termini ofert (en anys)
35 anys	30 anys

Són 5 anys de reducció x 0,5=2,5
Això suposa una puntuació de 2,5 punts.

3.- Aportació Ajuntament de Reus

Aportació inicial	Aportació proposada (en €)
1.400.000,00€	700.000€

$$(A-B) \times 0,00002 = 700.000 \times 0,00002 = 14$$

Això suposa una puntuació de 14 punts.

4.- Cànon anual

Cànon anual inicial	Cànon anual proposat (en €)
10.000,00€	25.000€

$$(B-A)/3.000 = 15.000/3.000 = 5$$

Això suposa una puntuació de 5 punts.

5.- Reducció quotes usuaris

Percentatge (%) de reducció ofert sobre les quotes dels usuaris
4%

$$(A)/40 = 0,04 \times 40 = 1,6$$

Això suposa una puntuació de 1,6 punts.

6.- Làmina d'aigua prevista

Làmina aigua inicial	Làmina aigua proposada (en m2)
580 m2	657 m2 (400+145+112)

$$(B-A)/40 = (657-580)/40 = 1,93$$

Això suposa una puntuació de 1,93 punts.

7.- Superfície destinada a fitness

Superfície prevista inicial	Superfície proposada (en m2)
583 m2 (300 + 283)	965 m2

$$(B-A)/40 = (965-583)/40 = 9,55$$

Això suposa una puntuació màxima de 4 punts.

8.- Superfície destinada a sales d'activitats i serveis esportius

Superfície prevista inicial	Superfície proposada (en m2)
521 m2 (143+140+23)	795 m2 (285+185+150+175)

$$(B-A)/20 = (795-521)/20 = 13,7$$

Això suposa una puntuació màxima de 2 punts.

9.- Superfície destinada a activitat esportiva a la coberta de l'edifici

Superfície prevista inicial	Superfície proposada (en m2)
0 m2	600 m2

$$A/100=600/100=6$$

Això suposa una puntuació de 6 punts.

10.- Superfície destinada a espai esportiu de jocs i urbanització

Superfície prevista inicial	Superfície proposada (en m2)
1200 m2	1500 m2

$$(B-A)/150=(1.500-1.200)/150=2$$

Això suposa una puntuació de 2 punts.

11.- Places d'aparcament

Places previstes inicialment	Nombre de places proposades
80 places	120 places

$$(B-A) \times 0,05=(120-80) \times 0,05=2$$

Això suposa una puntuació de 2 punts.

12.- Aportació al programa social

Aportació mínima	Aportació proposada (en % sobre els ingressos)
1% dels ingressos	2% dels ingressos

$$(B-A) \times 0,5=(2-1) \times 0,5=0,5$$

Això suposa una puntuació de 0,5 punts.

13.- Personal adicional

Assignació	Indicar si s'assignarà o no al contracte (SÍ/NO)
Dedicació a jornada complerta d'un director esportiu amb titulació mínima de llicenciat o llicenciada en ciències de l'activitat física i de l'esport o el títol de grau corresponent	SI

Assignació	Indicar si s'assignarà o no al contracte (SÍ/NO)
Dedicació a jornada complerta d'un cap de manteniment amb titulació mínima d'enginyer o enginyera tècnic i un mínim d'experiència professional de 2 anys.	SI

Assignació	Indicar si s'assignarà o no al contracte (SÍ/NO)
Cobertura mitjançant un tècnic sanitari de la totalitat de l'horari d'obertura del centre	SI

Si=1 No=0

Això suposa una puntuació de 3 punts.

En conclusió, Luis Alberto Rodriguez Merayo, Gerent apoderat de Rellsa, actuant en nom i representació de REUS ESPORT I LLEURE, que com mitjà propi de l'Ajuntament de Reus, actua com a responsable del contracte objecte d'avaluació, puc concloure que la proposta, prevalent en tot moment el plec tècnic, compleix els requisits exigits al plec respecte a la documentació aportada al sobre C per part de DUET ESPORTS i que la puntuació final dels "Criteris automàtics amb fórmules automàtiques" és de 47,03 punts sobre els 57 que s'han avaluat.

En resum,

1.- SOBRE B: Avaluació dels "Criteris amb judici de valor" amb una puntuació de 33,20 punts.

2.- SOBRE C: Avaluació dels "Criteris automàtics amb fórmules automàtiques " és de 47,03 punts.

Donant una puntuació total de 80,23 punts, a la oferta presentada per la empresa DUET ESPORTS, sobre els 100 punts objecte d'avaluació.