



AJUNTAMENT DE REUS

**CONSULTA PRELIMINAR AL MERCAT
PER OBRA O SERVEI
A L'AJUNTAMENT DE REUS**

ÍNDEX

1 . ANTECEDENTS	Pàg. 3
2 . DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ	Pàg. 4
3 . OBJECTE DE LES CONSULTES DE MERCAT	Pàg. 4
4 . INICI DE LES CONSULTES	Pàg. 5
5 . TERCERS QUE PODEN PARTICIPAR A LES CONSULTES	Pàg. 5
6 . PROCEDIMENT DE CONSULTA	Pàg. 5
7 . CONSENTIMENT PER LA DIFUSIÓ DE LA INFORMACIÓ	Pàg. 5
8 . PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL	Pàg. 6
9 . DESPESES ECONÒMIQUES	Pàg. 6
10 . ANNEX BLOC DE PREGUNTES	Pàg. 6
11 . ANNEX DOCUMENTACIÓ	Pàg. 14

1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Reus va iniciar l'any 2017 la redacció del MIEM -Mapa d'Instal·lacions Esportives del Municipi- amb l'objectiu de definir les mancances i necessitats a curt i mig termini, en matèria d'instal·lacions i serveis esportius per cobrir la demanda de la població.

A la primera fase de la redacció del MIEM es va avançar, dins de les consideracions prèvies a l'aprovació definitiva del document, la necessitat de dotar a la ciutat d'un equipament esportiu amb zona d'aigües per cobrir la demanda d'activitats físiques i la promoció de la salut en un ampli ventall de població.

En aquest marc l'Ajuntament de Reus, mitjançant la societat Municipal Reus Esport i Lleure SA, va encarregar un pla de viabilitat i programa per a la construcció, a la zona sud de Reus, d'un equipament esportiu amb zona d'aigües coberta i amb complements de serveis esportius per activitats «outdoor», centralització de les oficines dels serveis municipals en aquest nou edifici, aprofitament de la coberta per a usos esportius i manteniment d'una pista de bàsquet a l'exterior.

Amb posterioritat, i un cop es va disposar del pla de viabilitat, es va encarregar un estudi previ per a la ubicació d'aquest equipament en els terrenys annexos al Pavelló Olímpic d'acord a un programa de necessitats en la línia apuntada, tant en el desenvolupament dels treballs de redacció del MIEM, com en el pla de viabilitat redactat per l'empresa Sport Assitance 2000 SL. L'estudi previ es va encarregar a UBAE Fitness SL (documents disponibles als annexos).

Un cop redactats aquests dos documents s'ha analitzat la possibilitat de disposar d'un aparcament soterrani i la possibilitat de cobrir una altra necessitat relativa a disposar d'un allotjament tipus alberg o hostel com a servei esportiu complementari i donar compliment així al programa proposat.

En aquest apartat es valora, pel que fa a l'aparcament soterrani, la previsió de rotació d'abonats a l'equipament, sumat a l'activitat pròpia del Pavelló Olímpic i l'aparcament residencial de la zona.

En relació amb la possibilitat de construir, com a complement, un alberg o hostel, es considera apropiat aquest tipus d'establiment atès que l'actual oferta d'allotjament no cobreix el segment de públic esportiu, de curta o mitja estada, per participació en competicions, accions de formació, centres de tecnificació esportiva, estudiants-esportistes i turisme esportiu.

Per aquest motiu, les consultes preliminars de mercat s'adrecen a obtenir informació complementària per definir les prescripcions tècniques d'una possible licitació d'un contracte de concessió d'obres que comprengués la construcció i posterior explotació d'un centre de fitness, wellness i zona coberta d'aigües, amb complement de serveis esportius per activitats «outdoor», centralització de les oficines dels serveis municipals en aquest nou edifici, aprofitament de la coberta per a usos esportius i manteniment d'una pista de bàsquet a l'exterior. Complementàriament, si s'escau, s'hi podrà afegir l'explotació d'un aparcament soterrani i d'un alberg o hostel esportiu.

Amb aquestes consultes preliminars es cerca la màxima informació per tal de determinar quina solució seria la més adequada per licitar el contracte de concessió d'obres per a la construcció i posterior explotació del centre de referència, garantint la concurrència i participació dels operadors.

2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ

Un cop determinat l'abast de l'actuació es preveu la licitació per a la construcció i posterior explotació, en règim de concessió, d'un equipament esportiu orientat a la pràctica esportiva individual d'un ampli segment de població, mitjançant un centre de fitness, wellness i zona d'aigües cobertes, amb aprofitament de la coberta, i amb complements de serveis esportius per activitats «outdoor», centralització de les oficines dels serveis municipals en aquest nou edifici i manteniment d'una pista de bàsquet a l'exterior, de característiques similars a les establertes inicialment a l'estudi previ redactat i que figura com a documentació annexa.

L'equipament es situarà en l'espai annex al Pavelló Olímpic Municipal de Reus que actualment ocupen dues pistes poliesportives (plànols documentació annexa).

Aquest equipament, en funció de l'anàlisi de les aportacions fetes a les consultes preliminars, es podran complementar amb un aparcament soterrani d'una o dues plantes i un alberg o hostel esportiu de places a determinar.

Aquests equipaments podran comptar, si s'escau, amb zones comunes de restauració o altres tipus de serveis (servei de restauració o bar cafeteria, bugaderia, consigna material esportiu,...).

En la licitació es determinarà, si s'escau, la possibilitat de gestió diferenciada de l'aparcament, centre esportiu i de la residència o hostel esportiu.

També de resultes de les consultes i de la decisió raonada definitiva es definirà el període de concessió, el cànon establert i la possibilitat d'aportació parcial de subvenció a la construcció dels equipaments.

També serà objecte de les consultes preliminars contribuir a definir qüestions socials i mediambientals que puguin estar relacionades amb l'objecte del contracte.

3. OBJECTE DE LES CONSULTES AL MERCAT

L'objecte de la consulta és recollir informació del sector que permeti determinar les característiques idònies del nou equipament, quan a la definició del programa de necessitats amb les corresponents superfícies construïdes i serveis, que permeti elaborar un pressupost de construcció i explotació del futur equipament i la determinació d'un pla de negoci que permeti elaborar la memòria de l'activitat econòmica del centre esportiu.

La present consulta es durà a terme amb respecte als principis de transparència, igualtat de tracte i no discriminació i, en conseqüència, no podrà tenir com efecte la restricció o la limitació de la competència, ni atorgarà cap avantatge, dret exclusiu o preferència als seus participants respecte de l'adjudicació que es pugui celebrar amb posterioritat en l'àmbit objecte d'aquest contracte.

4. INICI DE LES CONSULTES

La participació en les consultes es podrà efectuar complimentant el qüestionari publicat al perfil del contractant de l'Ajuntament de Reus. La Comissió d'estudi, formada per tècnics municipals o de les seves empreses, nomenats a tal efecte, supervisarà les respostes al qüestionari; efectuarà, si s'escau, entrevistes a les empreses interessades; demanarà els aclariments que consideri necessaris i elaborarà l'informe final.

Les consultes preliminars tenen un termini aproximat de 90 dies naturals, des de la data de publicació al perfil de contractant, en el que s'indicarà la data límit concreta. Dins d'aquest termini les empreses interessades podran enviar les seves propostes, seguint el procediment que es recull a l'apartat sisè del present document.

L'òrgan de contractació podrà determinar, si s'escau, una ampliació del termini establert.

5. TERCERS QUE PODEN PARTICIPAR A LES CONSULTES

La convocatòria és oberta, podran participar-hi tots els operadors i totes les empreses que estiguin interessades en col·laborar i facilitar la informació de mercat sobre els assumptes detallats a la consulta.

Amb caràcter preferent, la consulta està dirigida a les empreses concessionàries o que explotin instal·lacions esportives i/o d'explotació albergs o hostels.

6. PROCEDIMENT DE CONSULTA

Les empreses interessades en participar poden complimentar el qüestionari publicat al perfil del contractant i remetre al correu electrònic contractacio@reus.cat

Amb posterioritat a la resposta del qüestionari i, a petició de l'Ajuntament de Reus o de les empreses participants a les consultes preliminars, es podran realitzar entrevistes consultives.

Les entrevistes versaran sobre el qüestionari publicat, les empreses podran complimentar o modificar les respostes al qüestionari un cop efectuada l'entrevista o les consultes oportunes. En cas que es consideri necessari compartir o ampliar informació es podrà fer en qualsevol altre format i remetre aquesta informació amb el qüestionari.

La Comissió d'estudi recopilarà, previ a l'informe final, les propostes presentades, així com la resta de la documentació obtinguda de la consulta. Finalitzat aquest tràmit, si s'estima oportú, es podrà sol·licitar als participants aclariments o puntualitzacions relatives a les seves respostes.

Finalment, la Comissió d'estudi elaborarà un informe final, que formarà part de l'expedient, en el qual s'inclourà la documentació obtinguda a la consulta, i que serà publicat al perfil del contractant.

7. CONSENTIMENT PER A LA DIFUSIÓ DE LA INFORMACIÓ

Les empreses interessades, per tal de participar en la consulta han de donar el seu consentiment de manera expressa seguint el model "Bloc 1", per tal que l'Ajuntament de Reus pugui difondre les respostes facilitades i presentar les conclusions obtingudes a partir de l'anàlisi de les respostes en un informe final de resultats de la consulta.

8. PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

D'acord amb la normativa de protecció de dades, l'Ajuntament de Reus emmagatzemarà en un fitxer de la seva propietat, les dades de contacte dels participants en la consulta preliminar. Aquestes dades es mantindran exclusivament amb el propòsit exclusiu de facilitar el contacte durant el procediment de la consulta.

9. DESPESES ECONÒMIQUES

Aquesta consulta és de caràcter precontractual i, per tant, les propostes presentades pels participants es farà títol merament informatiu, de forma que l'Ajuntament de Reus no adquireix cap compromís econòmic sobre les mateixes. De la mateixa forma, les despeses econòmiques derivades de la participació en la consulta seran a càrrec dels propis participants.

10. ANNEX, BLOC DE PREGUNTES

Aquest qüestionari s'estructura en els següents blocs:

- **Bloc 1** Identificació i consentiment
- **Bloc 2** Aspectes generals i de la idoneïtat de inversió i gestió programada
- **Bloc 3** Qüestions socials i mediambientals
- **Bloc 4** Aspectes administratius
- **Bloc 5** Altres informacions

QUESTIONARI

Instruccions d'emplenament i enviament:

1. Canvieu el nom del PDF (p.ex: *formulari_consulta_nomempresa.pdf*)
2. Ompliu els camps dels diferents blocs i deseu-lo.
3. Envieu-lo a contractacio@reus.cat

BLOC 1. IDENTIFICACIÓ I CONSENTIMENT

Empresa / Organisme	
Activitat empresarial	
Càrrec	
Nom i cognoms	
Telèfons de contacte	
E-Mail	
Web	

Manifesto el meu consentiment per a que l'Ajuntament de Reus pugui fer pública la informació facilitada en aquest qüestionari, als efectes establerts en aquestes consultes preliminars.	Si

BLOC 2. ASPECTES GENERALS I DE LA IDONEÏTAT DE LA INVERSIÓ I GESTIÓ PROGRAMADA

Quin és l'àmbit d'actuació de la vostra empresa?

--

**Quin és l'àmbit d'implantació/presència de la vostra empresa a nivell territorial?
(autonòmic, estatal, europeu,...)**

--

Exploteu actualment equipaments en règim de concessió? Si / No

Quants?

Si No

--	--

Exploteu/gestioneu:

Si / No

Quants?

Equipaments esportius?

Si No

Aparcaments coberts?

Si No

Albergs o Hostels?

Si No

--	--

Descarteu inicialment la gestió d'algun/s dels següents equipaments:

Si descartem
/ No descartem

Equipaments esportius

Si No

Aparcaments coberts

Si No

Alberg o Hostel esportiu

Si No

--	--

Per a un centre esportiu de 4.000 abonats com el proposat a la zona sud de la ciutat, annex al Pavelló Olímpic Municipal, quina considereu que hauria de ser la capacitat apropiada de l'aparcament soterrani?

No és necessari aparcament

Aparcament per a 150 vehicles

Aparcament per a 200 vehicles

Aparcament per: (escriure el nombre de vehicles segons el vostre criteri)

--	--

Per a un centre alberg o Hostel esportiu, annex al Pavelló Olímpic Municipal i al nou centre esportiu, quin considereu que és el numero òptim de places i/o distribució d'habitacions?	
No considerem l'alberg o hostel com una explotació adequada	
Considerem apropiat un hostel amb habitacions modulables de 2, 4, 6 o 8 llits amb un total de 72 llits i un servei de restauració comú al centre esportiu	
Considerem apropiat un hostel amb habitacions modulables de 2, 4, 6 o 8 llits amb un total de 86 llits i un servei de restauració comú al centre esportiu	
Considerem apropiat un hostel amb:	

Respecte a licitació del projecte, obra i servei quins terminis estimeu viables un cop adjudicada l'obra:	Exposat en mesos
Redacció i aprovació projecte executiu d'acord a una de les següents opcions:	
• Centre esportiu sense aparcament ni hostel	mesos
• Centre esportiu amb aparcament	mesos
• Centre esportiu amb hostel	mesos
• Centre esportiu amb aparcament i hostel	mesos
Construcció i urbanització de l'opció proposada:	mesos
Posada en funcionament de l'opció proposada:	mesos
Termini total (des de la data de signatura de l'adjudicació):	mesos

Considera necessari plantejar altres aportacions que siguin d'interès per a la licitació i per a que el projecte sigui viable econòmicament? Indicar quines

Considera necessari plantejar altres propostes comercials per millorar la viabilitat econòmica? Indicar quines

BLOC 3. QÜESTIONS SOCIALS I MEDIAMBIENTALS

La vostra empresa recomana la implementació de mesures socials per a l'execució del contracte? En cas afirmatiu, indicar quines.

--

La vostra empresa creu que cal tenir en compte que es valori la RSC de les empreses licitadores que proposin un retorn al teixit esportiu local de part dels beneficis corporatius obtinguts com a conseqüència de l'explotació de les instal·lacions?

--

L'Ajuntament de Reus té per objectiu que les noves instal·lacions tinguin un impacte mediambiental nul o molt baix, quines mesures creu que cal establir en els següents supòsits per tal de garantir aquest objectiu:

Quin tipus de combustible per la producció d'ACS i climatització considereu apropiat per a la finalitat establerta?

Quin tractament físic o químic pel manteniment de la qualitat de l'aigua de bany, considereu més apropiat?

Quins elements de producció d'energia pròpia cal incorporar?

Altres 1

Altres 2

Altres 3

Altres 4

BLOC 4. ASPECTES ADMINISTRATIUS

Quin termini en anys considera apropiat per a la concessió prevista? Motivi la resposta

Quines habilitacions empresarials o professionals considera adequades per a l'execució del contracte en tots els seus termes?

Quin contingut mínim creu que hauria de reunir la proposta tècnica que servirà de base per valorar les ofertes de les empreses licitadores en el marc d'una futura licitació?

BLOC 5. TIC

Quina previsió de serveis TIC considereu necessària o imprescindible a la zona d'aigües cobertes?

Quina previsió de serveis TIC considereu necessària o imprescindible en l'àmbit específic de fitness?

Quina previsió de serveis TIC considereu necessària o imprescindible en l'àmbit Alberg o Hostel?

Quina previsió de serveis TIC considereu necessària o imprescindible en l'aparcament?

Quina previsió de serveis TIC considereu necessària o imprescindible de forma transversal que cobreixi totes les instal·lacions, sigui l'àmbit que sigui, d'ús dels usuaris de forma integral?

Quina previsió de tecnologies smart i de domòtica considereu necessàries o imprescindibles d'aplicar en la gestió automatitzada de les instal·lacions?

Quina previsió de serveis TIC considereu necessària o imprescindible que es pogués integrar amb els serveis municipals (esportiu, TIC o d'aparcament), que permetés donar serveis integrals ja sigui dins d'aquesta instal·lació o altres instal·lacions esportives municipals amb una visió integral de cara a la ciutadania?

Quina previsió d'informació d'usos dels usuaris considereu necessària o imprescindible per l'anàlisi de dades i bigdata que permetin supervisar-los, millorar-los o detectar noves necessitats?



BLOC 6. ALTRES INFORMACIONS

Finalment, traslladi qualsevol comentari, informació o recomanació que consideri adequat.



11. ANNEX DOCUMENTACIÓ

- **ESTUDI D'IDONEÏTAT I VIABILITAT D'UN CENTRE INTEGRAT QUE INCLOGUI PISCINA COBERTA I WELLNESS A LA ZONA SUD DE REUS**
Elaborat per Sport Assistance
- **ESTUDI PREVI PROJECTE DEL CENTRE ESPORTIU MUNICIPAL DE REUS**
Elaborat per Ubae Fitness SL
- **ESTUDI TOPOGRÀFIC**
Elaborat per PJ Topògrafs
- **RECULL FOTOGRÀFIC**