



Ajuntament de
**PALAU-SOLITÀ
I PLEGAMANS**

ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI PER L'EXPLOTACIÓ DE LES PISTES DE PÀDEL I SERVEI DE RESTAURACIÓ A LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS DE CAN FALGUERA DEL MUNICIPI DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS, EXP. 2020/34-9923.

DONAR COMPTE INFORME VALORACIÓ CRITERIS AVALUABLES VIA FÒRMULA I PROPOSTA ADJUDICACIÓ

**EXP. 2020/34-9923.
PROCEDIMENT OBERT**

Data: 9 d'abril de 2021
Lloc: Canal Teams
Hora d'inici: 10:05h.
Hora finalització: 10:22h

Es reuneix la Mesa de Contractació – en acte no públic- assistint a la mateixa les persones que tot seguit s'assenyalen:

President: Sr. Oriol Lozano Rocabruna
Vocals: Sra. Eva Soler, regidora de comunicació i transparència
Sr Jordi Estruch Jovell, arquitecte municipal.
Sra. M. Assumpció Rodríguez Marín, secretària de l'Ajuntament.
Sr. Francesc Pallarols Rusca, Interventor municipal.
Secretaria: Sra. Teresa Viaplana Costajussà, administrativa

Resta vàlidament constituïda, conforme a allò disposat per l'article 21.7 del RD 817/2009 de 8 de maig.

La mesa de contractació de data 3 de febrer de 2021 procedí a l'obertura del sobre A de la licitació, admetent al procés de licitació a les empreses FUTFIVE BARCELONA, SL, TEAMPARTNERS, SL, i YORIKO SUSHI, SL, que van presentar la documentació degudament complimentada corresponent al sobre A (documentació administrativa), així mateix es va excloure a les empreses CATALUNYA PÀDEL CLUB PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS, SCP, atesa la impossibilitat de conèixer la seva oferta per no presentar cap documentació en la sol·licitud presentada i a CRISTINA VIDAL PUJOL, per haver presentat en el sobre A el document annex 6 corresponent als criteris avaluable de forma automàtica, document que ha de ser presentat en el sobre B.

Pel que fa a la resta de les empreses ALFA CARGO RENT, SL, CAN FALGUERA PÀDEL CLUB, SL, CLUB REGASOL, SCP i RUBEN VALIENTE MORILLAS es van detectar mancances en la presentació de la documentació administrativa (sobre A) i es va procedir a fer els requeriments corresponents, atorgant-los **un termini de 3 dies hàbils** per tal que procedissin a la corresponent esmena.

Tots ells van presentar la documentació administrativa degudament complimentada dins del termini establert.



En la sessió de la Mesa de Contractació de 5 de març de 2021, es va donar compte -en acte no públic- de l'informe del Comitè d'Experts emès en relació a la valoració dels criteris de judici de valor, clàusula 11 del PCAP_PPT, així com procedir a l'obertura i qualificació dels documents que integren el sobre B (criteris avaluable de forma automàtica), indicats a la clàusula 11 del PCAP_PPT, presentats per optar a la concessió del servei per l'explotació de les pistes de pàdel i servei de restauració a les instal·lacions esportives municipals de Can Falguera del municipi de Palau-solità i Plegamans, exp. 2020/34-9923.

Un cop obert el sobre B, es van comprovar diferents mancances, algunes subsanables, com les d'ALFA CARGO RENT, SL i CAN FALGUERA PÀDEL CLUB, SL, relatives a la manca de signatura digital de la documentació presentada, que van motivar l'emissió del corresponent requeriment

D'altres mancances, com la de la documentació presentada per RUBEN VALIENTE MORILLAS, presentada amb el format .csig, van motivar la seva exclusió, atès que la documentació no es presenta en els formats exigits en els plecs i per tant, no pot procedir-se a l'obertura, de conformitat amb allò establert a la clàusula 10.3 del PCAP_PPT

D'altra banda, i de conformitat amb allò establert per l'article 149.4 de la LCSP i prenent com a referència els valors establerts a la clàusula 13a del PCAP, es va requerir al licitador YORIKO SUSHI, SL, per tal que justificués la seva oferta amb les precisions que considerés oportunes sobre la viabilitat de la mateixa, atorgant un termini de 5 dies hàbils

En data 18 de maig de 2021, el licitador YORIKO SUSHI, SL, presenta instància amb documentació justificativa, que ha motivat l'informe que tot seguit es transcriu:

"INFORME OFERTA DESPROPORCIONADA PRESENTADA PEL LICITADOR YORIKO SUSHI, SL EN L'EXPEDIENT DE CONCESSIÓ DE SERVEIS PER L'EXPLOTACIÓ DE LES PISTES DE PÀDEL I SERVEI DE RESTAURACIÓ A LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES MUNICIPALS DE CAN FALGUERA, EXP 2020/34-9923

ANTECEDENTS

*Conforme a allò acordat per la Mesa de contractació a la sessió de data 5 de març de 2021, d'obertura del sobre B digital, es va requerir a **YORIKO SUSHI, SL**, que justificués l'anormalitat de l'oferta presentada, requerint a l'empresa les precisions que considerés oportunes sobre la viabilitat de l'oferta i les pertinents justificacions.*

En data 18 de març de 2021, dins el període atorgat per justificar l'oferta relativa a la millora del cànon presentada, per part del licitador Yoriko Sushi, SL s'ha presentat document de resposta en el que s'exposa el següent:

- *L'elaboració de l'oferta ha estat fonamentada en l'estudi de viabilitat econòmica del projecte: En aquest sentit reproduïx diferents apartats de l'estudi esmentat, havent realitzat una projecció i valoració de forma conjunta en base també a la seva experiència en el món de la restauració, i que junt amb els objectius plantejats pel desenvolupament del Projecte, fa possible que puguin contribuir amb un cànon anual superior sense comprometre en absolut l'explotació econòmica i satisfer alhora la filosofia general del projecte.*
- *Raonaments en base a paràmetres macro del projecte: Seguint els resultats abans d'impostos de l'estudi de viabilitat econòmica, la suma dels resultats anuals en els escenaris Normal i optimista, amb independència de si el benefici empresarial es veuria més o menys afectat, aporta justificació que permet donar cobertura a la millora del cànon proposada.*



Ajuntament de PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

- *Raonaments basats en l'experiència pròpia: Esmenta que actualment, ja tenen unes despeses de lloguer de pràcticament, l'oferta realitzada, i tenint en compte que ja es tracta d'una empresa viable econòmicament, tenen capacitat econòmica i és viable proposar-lo en el projecte que té unes capacitats de generació de negoci extraordinàriament superior.*
- *Raonaments basats en paràmetres específics del projecte: Els diferents escenaris de l'estudi de viabilitat es basen en un promig mensual de 22 dies oberts, i que per tal que hi hagi el major retorn de la instal·lació en els usuaris, han plantejat l'explotació en un ús continuat de dilluns a diumenge sense tancar cap mes de l'any, tenint en compte també la possibilitat que algun dia al cap de l'any no estigui oberta la instal·lació, han definit un promig de 27,5 dies de promig mensual, el que suposa un 25% d'increment de les hores.*

A continuació, i en base als càlculs realitzats a l'estudi de viabilitat, es realitza quina serà la diferència de facturació pel lloguer de pistes, del que en resulta una diferència al mes de més de 1.500 € en l'escenari punt mort, més de 1700 € en l'escenari mig, i més de 1.800 € en l'escenari optimista
- *Activitats extraordinàries: l'estudi de viabilitat no té en compte les activitats complementàries o extraordinàries, que el licitador, pel coneixement i experiència en el món de l'esport i de restauració així com del territori, considera que les instal·lacions podran tenir, en especial en les èpoques d'estiu. Això no obstant, no ho han valorat, així com la quantificació de les hores d'ús de les pistes, o l'increment de restauració, als efectes de tenir marge per possibles escenaris imprevistos de caire negatiu que poguessin afectar la seva estimació.*
- *Explotació del servei de restauració: En relació al servei de restauració s'han centrat en tres punts:*
 - o *Elements existents a l'estudi de viabilitat econòmica de l'explotació: la proposta no es limita a una obertura de 22 dies mensuals de mitjana, sinó que s'amplia a la pràctica totalitat de l'any, el que suposa un increment del 25%, i que les vendes tenen el potencial de ser superiors a les determinades a l'estudi de viabilitat, si bé han estimat només un increment del 2,5% dels ingressos, el que suposa un increment anual d'uns 1.200 €.*
 - o *Explotació dels models de negoci de lliurament a domicili i recollida a local: l'estudi de viabilitat no té en compte aquesta possibilitat, però el licitador, com a expert en el sector, sap del gran potencial que tenen aquests dos models, i que és una opció que permet incrementar la facturació sense incrementar de forma proporcional (a favor del benefici net) la despesa de personal. Que a nivell financer, suposa tenir una oferta de restauració molt més àmplia. A més, han considerat un marge del benefici net del 30% en relació a la facturació, establerta per l'estudi de viabilitat i en base a només a un 20% del total de facturació*
 - o *Publicitat: fan constar quines aportacions per publicitat, mensual i anualment, tenen previst que hi hagi.*
- *Conclusions:*
 - o *Que la metodologia emprada per l'obtenció dels resultats s'ha basat en paràmetres d'especificitat macro i mitja, fent servir en certs casos, com en el cas del benefici de l'activitat de restauració a domicili o recollida al local percentatges obtinguts de la seva experiència en el sector*
 - o *Que les previsions econòmiques presentades es basen en l'estudi de viabilitat, amb les bases i adaptacions aportades en base a la seva experiència en la matèria, i amb una lògica empresarial basada en la naturalesa i valor del projecte.*
 - o *Que la millora del cànon proposada, posat en relació al valor de la concessió, és un valor insignificant, degut al volum de negoci que suposarà, i que es pot sustentar i queda justificada amb els creixements exposats en els punts anteriors.*

INFORME:



La documentació presentada va adreçada a acreditar la viabilitat del contracte en relació amb l'oferta econòmica presentada. En aquest sentit, de forma detallada, es van exposar quins són els ítems i consideracions, tenint en compte en tot moment el punt de partida que suposa l'estudi de viabilitat econòmica, per poder oferir la millora del cànon presentada

Es considera acreditada la relació entre la solvència de l'empresa, (amb experiència en el món de la restauració, l'esport i coneixement del territori) i l'oferta presentada. No es detecten evidències que puguin portar a afirmar que la proposició no podria ser completa. A més, mereix especial consideració el fet que actualment ja estiguin duent a terme una explotació amb unes despeses de lloguer mensuals molt semblants amb el que s'ha ofertat, si bé les capacitats de generació de negoci són extraordinàriament superiors.

Així mateix, de la documentació presentada queden clarament identificades quines són les condicions de l'oferta que determinen i fan possible la millora del cànon oferta:

- la suma dels resultats anuals en els escenaris Normal i optimista, amb independència de si el benefici empresarial es veuria més o menys afectat, permeten donar cobertura a la millora del cànon proposada.

- obertura d'un promig mensual de 27,5 dies, de les instal·lacions, el que suposa un 25% d'increment de les hores, i en conseqüència, un increment de facturació pel lloguer de pistes, així com dels beneficis del servei de restauració.

- Activitats extraordinàries, Explotació dels models de negoci de lliurament a domicili i recollida a local, així com ingressos per publicitat

Així doncs, la documentació presentada ofereix arguments que expliquen la viabilitat i seriositat de l'oferta, i que amb la mateixa no es posa en risc l'execució satisfactòria del contracte, el que s'informa als efectes oportuns,

CONCLUSIÓ:

A la vista de la justificació presentada pel licitador, es considera degudament justificada l'oferta presentada, pel que es proposa l'acceptació de la mateixa, elevant la present proposta a la Mesa de contractació, de conformitat amb allò establert a l'article 149.6 LCSP.

Palau-solità i Plegamans, a la data de signatura

La tècnica de serveis jurídics

Sandra Cortiella Salvador".

Així mateix, per part de les empreses ALFA CARGO RENT, SL i CAN FALGUERA PÀDEL CLUB, SL, ha estat presentada la documentació requerida, consistent en signatura electrònica de la documentació presentada, pel que es considera subsanada la deficiència.

D'altra banda, per part de l'empresa ALFA CARGO RENT, SL, en data 5 de març de 2021, registre d'entrada núm. 2021/3932, ha estat presentada instància en la que demana revisió de la puntuació atorgada en els criteris avaluable mitjançant judici de valor, ja que només s'hauria tingut en compte un certificat de prestació de serveis.

Revisada la documentació presentada pel licitador, s'ha pogut comprovar que aquest certificat va ser la única documentació presentada en el sobre A, que és la que es va tenir en compte per part del comitè d'experts. La documentació presentada en el sobre B, relativa als criteris avaluable via fórmula, no pot ser tinguda en consideració per la valoració dels



críteris avaluables mitjançant judici de valor, que han d'estar inclosos en el sobre A, i que es produeix en un moment temporal anterior.

La puntuació de les ofertes, un cop obert el sobre B relativa als críteris d'adjudicació de forma automàtica, és la següent:

Empreses concessionàries	Oferta econòmica import anual a partir del segon any i següents del contracte	Valoració oferta econòmica	Bossa d'hores IVA exclòs (€/h)	Valoració Bossa d'hores	Col·laboració en 3 esdeveniments esportius	Utilització productes mediambientals	Total críteris avaluables de forma automàtica
FUTFIVE BARCELONA, SL	11.250,00 €	9,1	9,95	0,01	5	5	19,1
TEAMPARTNERS, SL	11.500,00 €	9,3	12	0,01	5	5	19,3
YORIKO SUSHI, SL	24.600,00 €	20,0	22	0,00	5	5	30
ALFA CARGO RENT, SL	9.600,00 €	7,8	12,5	0,01	5	5	17,8
CAN FALGUERA PADEL CLUB, SL	11.240,00 €	9,1	0,01	10,00	5	5	29,1
CLUB REGASOL, SCP	10.000,00 €	8,1	18,5	0,01	5	5	18,1

- La puntuació de la documentació presentada pel que fa als **críteris que depenen d'un judici de valor** més **els críteris avaluables de forma automàtica** establerts a la clàusula 11a. del PCAP_PPT és:

Concessionari	Críteris avaluables de forma automàtica	Críteris que depenen d'un judici de valor	Puntuació total
FUTFIVE BARCELONA, SL,	19,1	26	45,1
TEAMPARTNERS, SL,	19,3	60	79,3
YORIKO SUSHI, SL	30,0	40	70,0
ALFA CARGO RENT, SL	17,8	---	17,8
CAN FALGUERA PADEL CLUB, SL.	29,1	22	51,1
CLUB REGASOL, SCP	18,1	27	45,1

La Mesa per unanimitat acorda:



PRIMER.- Aprovar l'informe emès per la tècnica de serveis jurídics en relació a la justificació de l'oferta presentada per YORIKO SUSHI, SL, acceptant l'oferta presentada pel licitador, atès allò establert a l'article 149.6 LCSP.

SEGON.- Desestimar l'al·legació presentada per ALFA CARGO RENT, SL, de revisió de la puntuació dels criteris avaluable via fórmula, atès que no van ser presentats en el sobre A, sinó en el B, del que es produeix una valoració en un moment posterior.

TERCER.- Pel que fa a l'ordre de classificació, avaluar les ofertes que resulten admissibles de la forma següent:

Núm. ordre	Concessionari	Criteris avaluable de forma automàtica	Criteris que depenen d'un judici de valor	Puntuació total
1	TEAMPARTNERS, SL,	19,3	60	79,3
2	YORIKO SUSHI, SL	30,0	40	70,0
3	CAN FALGUERA PÀDEL CLUB, SL.	29,1	22	51,1
4	FUTFIVE BARCELONA, SL,	19,1	26	45,1
5	CLUB REGASOL, SCP	18,1	27	45,1
6	ALFA CARGO RENT, SL	17,8	---	17,8

QUART.- Declarar l'oferta més avantatjosa, relació qualitat-preu, i realitzar proposta d'adjudicació a favor de TEAMPARTNERS, SL, amb CIF: B62289616, per a la concessió del servei per a l'explotació de les pistes de pàdel i servei de restauració a les instal·lacions esportives municipals de Can Falguera del municipi de Palau-solità i Plegamans, exp. 2020/34-9923.

CINQUÈ.- Que conforme a l'establert a l'article 150.2 LCSP es requereixi a TEAMPARTNERS, SL, amb CIF: B62289616, per tal que constitueixi la garantia de l'ordre de 575,00€, havent d'aportar la documentació acreditativa de la solvència i quants documents s'indiquen a la clàusula 19 del PCAP.

La Presidència declara finalitzat l'acte.

I perquè consti, s'aixeca la sessió sent les 10:22 hores, de la que com a secretaria de la Mesa, redacto la present acta que sotmeto a la signatura del president.