



MEMÒRIA TÈCNICA JUSTIFICATIVA

Descripció: Motivació de la necessitat i la idoneïtat de l'inici d'expedient de contractació

Antecedents:

El contracte de concessió de servei públic del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de Les Fonts ja va finalitzar. Per les incerteses de la pandèmia i de la voluntat de construir un nou equipament esportiu amb piscina coberta, el contracte no s'ha tornat a licitar i l'empresa adjudicatària segueix prestant el servei a precari. A fi de regularitzar aquesta situació i seguint avançant cap a la construcció d'un nou equipament, es proposa l'inici d'aquest expedient de contractació.

Objecte del contracte:

Constitueix l'objecte d'aquest contracte determinar les condicions que regularan l'adjudicació del contracte de concessió de serveis per la gestió del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de Les Fonts. Ambdós equipaments esportius es configuren com a instal·lacions de titularitat municipal destinades al lleure, integrades per usos esportius, docents, recreatius, lúdics i de salut.

Motivació d'insuficiència de mitjans propis:

Aquest ajuntament no disposa dels recursos tècnics ni humans suficients per gestionar aquest servei de forma directa.

Proposta de procediment:

- Obert no harmonitzat

CODI CPV (Vocabulari Comú de contractes Públics)

92610000-0-Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives

Necessitats a cobrir i idoneïtat del contracte per satisfer-les

Sant Quirze del Vallès, municipi de més de 20.000 habitants ha d'oferir equipaments esportius a la ciutadania. El complex esportiu municipal de Can Casablanques recull l'activitat física de més de 3.000 abonats, així com la de molts membres de les entitats esportives locals. El contracte determina les condicions per la gestió del complex esportiu i també el de la piscina d'estiu de Les Fonts. Ambdós equipaments esportius es configuren com a instal·lacions de titularitat municipal destinades al lleure, integrades per usos esportius, docents, recreatius, lúdics i de salut.

La gestió del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès comprendrà, com a mínim, les següents prestacions:

- La gestió i explotació de les instal·lacions, les quals comprendran, com a mínim, la conducció i gestió de les activitats que es puguin desenvolupar en els següents equipaments esportius: piscina coberta, piscina d'estiu, pavelló, pistes de tennis, frontó, sala de fitness, sala d'activitats dirigides, pista poliesportiva coberta i pista nova, així com la resta d'espais interiors i exteriors del complex esportiu.
- La conducció d'activitats esportives en altres equipaments municipals.
- El servei de manteniment i conservació de les instal·lacions.
- El servei d'atenció al públic.



La gestió de la piscina d'estiu de Les Fonts comprendrà, com a mínim, les següents prestacions:

- La gestió i explotació de la instal·lació.
- El servei de manteniment i conservació de les instal·lacions.
- El servei d'atenció al públic.

Tipus de contracte i caràcter de la tramitació de l'expedient.

- Concessió de serveis.

La tramitació de l'expedient serà ordinària.

Divisió en lots

Si bé la concessió afecta equipaments esportius diversos, el contracte no es dividirà en lots atès que existeixen elements comuns, en especial el personal subrogable, que majoritàriament presta servei en diferents equipaments, i tant a Can Casablanques com a Les Fonts.

Aquesta dinàmica millora les condicions laborals d'aquest personal així com suma economies d'escala a la concessió. La licitació separada de prestacions dificultaria llur correcta execució i control, tant des del punt de vista tècnic com econòmic.

Pressupost base de licitació:

El contracte, de concessió de serveis, ni preveu ni comportarà despesa per l'òrgan de contractació. La remuneració de l'empresa adjudicatària consistirà en la realització efectiva de les tarifes incorporades en el plec de clàusules. Aquestes tarifes, IVA inclòs, tenen la naturalesa de preu privat autoritzat administrativament, neixen d'una relació contractual entre l'empresa adjudicatària i els usuaris del servei.

Modificació de contracte: :

La interpretació de les clàusules d'aquest plec i les del contracte correspon a l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès, i els acords que el seu òrgan de contractació adopti posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos procedents.

L'Ajuntament podrà modificar, per raons d'interès públic, les característiques del servei i les tarifes que han de ser abonades pels usuaris, tot considerant que quan les modificacions afectin al règim financer de la concessió, l'Ajuntament haurà de vetllar per tal que l'adjudicatari mantingui l'equilibri dels elements econòmics que foren considerats com bàsics en l'adjudicació del contracte.

Quan els acords que dicti l'Ajuntament respecte el desenvolupament del servei no tinguin transcendència econòmica, el contractista no tindrà dret a cap indemnització.

Aquestes possibles modificacions no podran superar el màxim del 20% del valor estimat del contracte.

Valor estimat de contracte:

El Valor estimat de contracte s'expressa sense IVA i engloba l'import total i les dues possibles pròrroques.



Pel seu càlcul es considera els ingressos previstos a l'estudi de viabilitat, aprovat en sessió ordinària de 25 de juliol de 2024 del Ple de l'Ajuntament i revisats en l'informe complementari d'actualització del mateix, d'aquesta concessió, tot considerant les 5 anualitats previstes.

	Import sense IVA
Termini principal (3 anys)	2.564.463,95
Pròrroga (1+1 anys)	1.709.642,64
Modificació del contracte (20 %)	854.821,32
Total Valor estimat de contracte	5.128.927,91

Anualitats:

L'execució d'aquest contracte està prevista per 3 anualitats a partir de la seva adjudicació; de 2025 a 2028; i amb 2 possibles pròrrogues anuals fins 2030.

Aplicació pressupostària:

Aquest contracte no comporta despesa. L'empresa adjudicatària haurà de satisfer el cànon, despesa de neteja i consum de gas previstos amb les seves possibles millores, que es comptabilitzaran a les corresponents partides d'ingressos del pressupost municipal vigent.

Finançament

El finançament d'aquest contracte prové de les quotes satisfetes per les i els usuaris del complex esportiu municipal de Can Casablanques i de la piscina de Les Fonts, directament a l'empresa adjudicatària.

Durada del contracte:

El contracte tindrà una durada de 3 anys amb 2 possibles pròrrogues anuals. La contractació és objecte d'aprovació plenària.

Garantia:

La garantia definitiva, de conformitat amb l'article 107.4 LCSP, es fixa en 28.422,70 euros, que és el 5% del resultat econòmic de l'Estudi de Viabilitat, actualitzat segons la documentació que integra l'expedient.

Variants o millores

No s'accepten variants.

Forma de pagament.

L'adjudicatària abonarà a l'Ajuntament el cànon, percentatge de consum de gas i percentatge de neteja resultants de l'adjudicació del contracte en base a les liquidacions que l'Ajuntament emeti d'acord a l'oferta de l'adjudicatària.

Documentació i requisits específics exigibles als licitadors.

Els licitadors han de ser empreses gestores d'instal·lacions esportives donades d'alta a l'epígraf 967.1 (instal·lacions esportives) i estar inscrites en el RELI i/o ROLECE.

Solvència econòmica i financera.

D'acord amb l'article 87 de la LCSP els licitadors acreditaran llur solvència econòmica o financera amb els següents mitjans:



- El volum anual de negocis del licitador en l'àmbit d'aquest contracte, referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims anys conclusos a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa ha de tenir un import igual o superior a 2.564.463,95€ (IVA exclòs).
- Patrimoni net al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals igual o superior al capital social subscrit.

Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica i professional s'acreditarà mitjançant els següents:

1. Relació dels serveis que tinguin el mateix objecte que els del contracte, realitzats en els darrers 5 anys, incloent import, dates i destinatari, i d'acord a allò que disposen els articles 91 i 90 de la LCSP.

Les empreses licitadores hauran d'aportar un mínim de 2 contractes realitzats en els darrers 5 anys.

2. Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, que participaran al contracte.

Les empreses licitadores hauran d'aportar una persona directora amb un mínim de 3 anys d'experiència gestionant equipaments esportius de titularitat municipal.

Obligacions del contractista

L'empresa adjudicatària haurà de complir amb les següents obligacions específiques en l'execució del contracte:

- a) Prestar el servei, per si mateix, amb la continuïtat i la regularitat exigibles, dotant-lo del personal suficient pel seu correcte funcionament.
- b) Respondre dels danys que es derivin del funcionament del servei o de l'estat de l'immoble, siguin causats a l'Ajuntament o a tercers. Per això haurà de formalitzar les pòlisses d'assegurança que es descriuen al plec de condicions.
- c) No alienar béns que hagin de revertir a l'ens local, ni gravar-los llevat d'autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament.
- d) Informar a l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès de totes les activitats que es pretén realitzar en el domini públic de la concessió, tot sotmetent-les a la seva aprovació.
- e) Conservar i mantenir en perfecte estat de conservació, i ús l'edifici, instal·lacions i béns en general, i gestionar el complex esportiu de manera que tots els serveis que presti mantinguin, amb el pas del temps, el nivell de qualitat exigible als equipaments públics.
- f) Destinar l'immoble a l'objecte específic de la concessió i no aplicar-lo a altres usos o finalitats, llevat d'autorització municipal expressa.
- g) Complir el cànon de la concessió.
- h) Col·laborar amb els serveis tècnics de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès per la revisió del reglament de funcionament intern contingut en l'annex 5 del present plec, així com les seves següents revisions, fent-lo complir en tot moment.
- i) Complir les obligacions de personal, socials i laborals, en els termes que es preveuen en el plec de condicions.



- j) Complir en tot moment, la normativa vigent, de qualsevol ordre, aplicable en matèria de construccions, instal·lacions esportives i funcionament dels serveis (inspeccions tècniques, protecció de la salut...).
- k) Complir en tot moment, la normativa laboral vigent, en especial el disposat al conveni col·lectiu de treball de les empreses privades que gestionen equipaments i serveis públics, afectes a l'activitat esportiva i de lleure a Catalunya.
- l) Prestar el servei de recepció i atenció al client presencialment a l'entrada del complex esportiu sempre que hi hagi qualsevol activitat al mateix.
- m) Desenvolupar el programa esportiu mínim exposat en el present plec tècnic.
- n) Col·laborar amb l'Ajuntament en aquelles activitats i campanyes municipals de promoció de l'esport, així com amb les entitats esportives municipals.
- o) Posar a disposició de l'Ajuntament, a títol gratuït, 10 hores anuals de monitoratge per conduir activitats dirigides i gratuïtes, adreçades a la ciutadania.
- p) Portar un llibre d'inventari dels béns mobles existents a l'equipament i informar a l'Ajuntament de qualsevol canvi en l'inventari, ja sigui per material deteriorat o per noves adquisicions.
- q) Proporcionar serveis adequats a la demanda dels diferents segments de la població local, tot i variant les ofertes de serveis i activitats en funció de l'evolució en el temps, de la demanda social i del moment esportiu que existeixi al municipi.
- r) Presentar informe de professional independent que es pronunciï respecte les ingressos i despeses imputades en el compte de liquidació de cada anualitat, d'acord amb els procediments que la intervenció de fons estableixi de forma prèvia.
- s) Atorgar les gratuïtats que des de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès li siguin requerides, sempre degudament motivades mitjançant informe de l'equip de Serveis Socials i/o del servei d'Esports.
- t) Garantir l'ús de les instal·lacions esportives a les entitats que designi l'Ajuntament, sense percebre per aquest ús cap tipus de compensació econòmica i sempre d'acord al que es disposa en les condicions mínimes del programa esportiu del plec de condicions.
- u) Facilitar l'accés gratuït a les instal·lacions als membres dels cossos de seguretat locals i autonòmics que així ho sol·licitin, i exclusivament pel seu entrenament.
- v) Facilitar l'accés a la piscina coberta o sala de fitness de les i els esportistes de les entitats esportives locals que hagin patit alguna lesió i necessitin recuperació activa prescrita mèdicament, a petició del personal de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès.
- w) Permetre l'accés en tot moment al personal de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès als espais necessaris per dur a terme la inspecció corresponent, així com als inspectors procedents d'altres administracions públiques.
- x) Disposar del vistiplau de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès per efectuar qualsevol obra o modificació significativa de la instal·lació
- y) Adquisició del material necessari per a l'ús normal de l'equipament, sense perjudici que l'Ajuntament podrà aportar material de les actuals existències.
- z) Participar activament en la Mesa de l'Esport, òrgan de participació sectorial creat per l'Ajuntament de Sant Quirze amb funcions de caràcter vinculant, així com d'assessorament i informació de la política esportiva municipal que, amb caràcter general, es constitueix per propiciar un debat permanent que estimuli i recolzi les activitats físiques i esportives realitzades pels ciutadans i ciutadanes del municipi en totes les seves vessants: esport formatiu, associatiu, de lleure, federat...
- aa) Formar tot el seu personal en igualtat de gènere.
- bb) Aquelles altres que es preveuen específicament al present plec i/o s'acordin a la comissió de seguiment del contracte.



Criteris de valoració de les ofertes

S'estableixen el següents criteris de valoració de les ofertes:

1. Criteris subjectius

- a) El projecte de gestió es valorarà subjectivament amb fins a un màxim de cinc (5) punts.
- b) El projecte esportiu es valorarà subjectivament amb fins a un màxim de cinc (5) punts.

2. Criteris de Valoració matemàtica

- a) L'oferta econòmica millorant el cànon fix fins a un màxim de divuit (18) punts.
- b) El percentatge d'assumpció de despesa del consum de gas fins a un màxim de trenta (20) punts.
- c) El percentatge d'assumpció de despesa de neteja fins a un màxim de vint (20) punts.
- d) L'arrendament financer de nova maquinària pel treball cardiovascular a la sala de fitness, d'acord al contingut en el plec de condicions. Aquesta millora està pressupostada en 11.040,00 euros anuals sense IVA i s'executarà, si l'ofereix l'adjudicatari del contracte, durant el primer semestre del contracte. Es considera l'amortització pels 36 mesos de durada del contracte i té puntuació de catorze (14) punts.
- e) L'arrendament financer de nova maquinària pel treball de musculació a la sala de fitness, d'acord al contingut en el plec de condicions. Aquesta millora està pressupostada en 14.280,00 euros anuals sense IVA i s'executarà, si l'ofereix l'adjudicatari del contracte, durant el primer semestre del contracte. Es considera l'amortització pels 36 mesos de durada del contracte i té puntuació de divuit (18) punts.

PUNTUACIÓ MÀXIMA	MILLORA	VALORACIÓ
18 punts màxims	c. Increment del cànon fix	Es valorarà amb un (1) punt cada 1.300 euros d'increment per sobre dels 1.000 euros fixes.
20 punts màxims	d. % assumpció despesa consum de gas	Es valorarà amb un (1) punt cada 1,5% d'increment per sobre del 10% mínim, fins el 40%.
20 punts màxims	e. % assumpció despesa de neteja	Es valorarà amb un (1) punt cada 1,5% d'increment, per sobre del 10% mínim, fins el 40%.
14 punts	f. Arrendament financer de nova maquinària pel treball cardiovascular sala fitness	Es valorarà el compromís d'aquesta actuació amb catorze (14) punts.
18 punts	g. Arrendament financer de nova maquinària pel treball de musculació sala fitness.	Es valorarà el compromís d'aquesta actuació amb divuit (18) punts.



Responsable del contracte:

Albert Morera Morales, Tècnic d'Esports.

Proposta de personal tècnic que formarà part de la Mesa de licitació:

Titulars	Suplents
Albert Morera Morales, Tècnic d'Esports	Lídia Herrero Sansano, Tècnica de Gestió Àrea Acció Social
M. Carme Mendia Fernandez, Tècnica de Gestió, PRL i Qualitat	Eva Callado Estela, Tècnica de Gestió Presidència

CONCLUSIONS:

Sol·licitar l'inici de l'expedient de contractació seguint el procediment obert no harmonitzat i tramitació ordinària per l'adjudicació del contracte de concessió de serveis per la gestió del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de Les Fonts.

Sant Quirze del Vallès, a data de la signatura.