



Informe relatiu a la valoració del projecte de gestió i esportiu de les ofertes del contracte de concessió de serveis de gestió del complex esportiu municipal (CEM) i de la piscina d'estiu de Les Fonts de Sant Quirze del Vallès

Fets

1. La regidoria d'Esports té com a objectiu promoure l'activitat fisicoesportiva al municipi i entre els seus equipaments esportius compta amb el complex esportiu municipal de Can Casablanques i la piscina d'estiu de les Fonts.
2. El 26 de juny de 2025, el Ple municipal va aprovar l'expedient de contractació 15/2025/P2CONTR, de tramitació ordinària i procediment obert, per a l'adjudicació del contracte de concessió del servei de gestió del complex esportiu municipal de Sant Quirze del Vallès i de la piscina d'estiu de Les Fonts de l'Ajuntament de Sant Quirze del Vallès i llurs plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques.
3. El 30 de juny de 2025 es publicar l'anunci de licitació de l'esmentat contracte al Perfil del contractant i a la Plataforma electrònica Vortal per a que els licitadors poguessin presentar la seva oferta dins del termini màxim que s'assenyali en l'anunci de licitació, que en cap cas podrà ser inferior a 26 dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al Perfil del contractant.
4. El 28 de juliol de 2025 va finalitzar el termini de presentació, rebent un total de 1 oferta, corresponent a l'empresa INACUA CENTROS DEPORTIVOS, SL, amb CIF B56358708.
5. L'oferta és admissible d'acord a la documentació administrativa rebuda.
6. Els criteris de valoració són els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

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.

Criteris objectius

- c. L'oferta econòmica millorant el cànon fix fins a un màxim de divuit (18) punts.
- d. El percentatge d'assumpció de despesa del consum de gas fins a un màxim de vint (20) punts.
- e. El percentatge d'assumpció de despesa de neteja fins a un màxim de vint (20) punts.
- f. L'arrendament financer de nova maquinària pel treball cardiovascular a la sala de fitness, d'acord al contingut en l'annex 7a del present plec. 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.

- g. L'arrendament financer de nova maquinària pel treball de musculació a la sala de fitness, d'acord al contingut en l'annex 7b del present plec. 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 1.500 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% 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 a la sala de fitness, d'acord a l'annex 7a del present plec	Es valorarà el compromís d'aquesta actuació amb catorze (14) punts.
18 punts	g. Arrendament financer de nova maquinària pel treball de musculació a la sala de fitness, d'acord a l'annex 7b del present plec	Es valorarà el compromís d'aquesta actuació amb divuit (18) punts.

7. Els criteris d'adjudicació del contracte amb caràcter discrecional, sumant entre ambdós fins a 10 punts, són els següents:
- Projecte de gestió del centre
 - Projecte esportiu

D'acord al plec de prescripcions tècniques, els licitadors hauran de presentar projecte de gestió i esportiu que haurà d'ajustar-se al següent esquema:

1. Projecte de Gestió

1.1. Gestió funcional

▪ Organització:

Organització interna
Serveis propis
Serveis externalitzats

▪ Recursos:

Recursos materials adscrits a la concessió
Recursos humans adscrits a la concessió

▪ Imatge i estratègies de promoció

▪ Accessibilitat sense contacte i sistema telemàtic de reserves

1.2. Gestió del manteniment

- Manteniment preventiu, sempre d'acord al marc legal vigent, dels següents elements propis de la instal·lació:

Sistema d'autocontrol
Prevenició i el control de la legionel·losi
Emmagatzematge de productes químics
Manteniment dels equips de climatització i calderes
Baixa tensió
Qualitat de l'aigua de les piscines
Control de plagues (DDD)
Gestió de residus
Prevenició d'incendis
Alarmes i càmeres de seguretat
Descàrrega de productes químics
Generador auxiliar
Pla de manteniment
Prevenició de riscos laborals
Treballs en alçada

- Manteniment correctiu

Sistemes de registre, abalisament i comunicació
Tasques a externalitzar

- Criteris d'eficiència energètica a aplicar

Millores a implementar

2. Projecte esportiu

2.1. Programació d'activitats

Activitats esportives lliures
Activitats esportives dirigides
Activitat centres educatius
Activitats competitives directes i suportades
Activitats de promoció de l'activitat física
Nous serveis
Actes extraordinaris

2.2. Serveis complementaris

8. El present informe valora tècnicament el projecte esportiu, criteri discrecional de l'oferta, d'acord a la correlació del mateix amb les condicions mínimes del plec de prescripcions tècniques pel contracte de concessió de serveis de gestió del complex esportiu municipal (CEM) i de la piscina d'estiu de Les Fonts de Sant Quirze del Vallès, així com especialment la millora sobre aquests mínims.
9. Els criteris d'adjudicació d'aquesta licitació estipulen que es podrà atorgar fins a 5 punts, amb caràcter discrecional, al projecte de gestió i 5 punts al projecte esportiu.

Fonaments de dret

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL).
2. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya
3. Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals (TRLRHL).
4. Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola
5. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques
6. Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
7. Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
8. Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
9. Plecs de clàusules administratives generals aplicables als contractes de serveis i subministrament, d'obres i a d'altres contractes administratius i als privats de la Corporació, publicats al BOP núm. 172 de data 19 de juliol de 2002, en tot allò que no contradiguin l'actual legislació en matèria de contractes.

Valoració

L'única oferta rebuda; de INACUA CENTROS DEPORTIVOS, SL, amb CIF B56358708 (en endavant Inacua), recull:

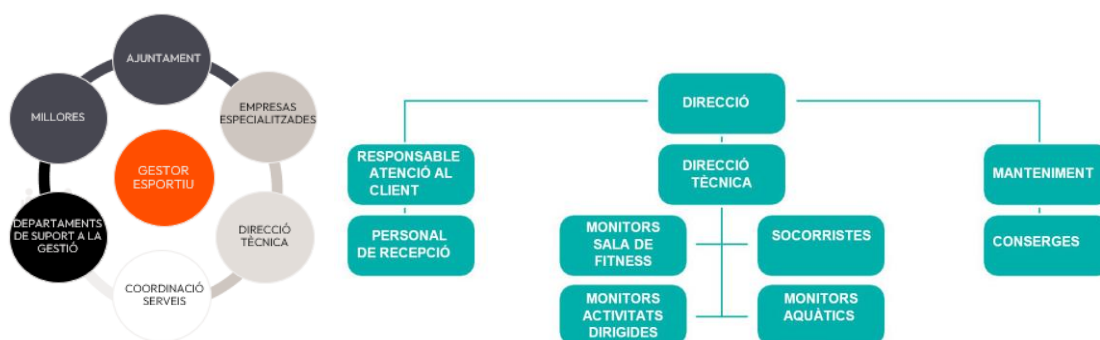
1. Projecte de gestió

1.1. Gestió funcional

▪ Organització:

Organització interna

El rol del gestor queda ben definit i emmarcat amb un organigrama tant adient com funcional.



Serveis propis

Apart dels professionals esportius, Inacua disposa de Departament de Qualitat i Medi Ambient, Departament de Prevenció i higiene, Departament de Relacions Laborals i RRHH, Departament d'Eficiència energètica i FIES Solucions i Departament de Suport normatiu.

Serveis externalitzats

En relació al manteniment normatiu, contractarà els serveis de les analítiques de piscina i legionel·la, les actuacions en relació a les revisions trimestrals i anuals dels extintors i sistemes d'extinció de incendis, així com la gestió de DDD. La supervisió i

control de les calderes, baixa tensió també estarà subcontractada a una empresa qualificada per la gestió i supervisió de les calderes, i BT.

Val a dir que Inacua és una marca i empresa especialitzada en la gestió de centres esportius, amb 21 anys d'experiència en el sector i amb la gestió de 12 contractes de concessió de serveis. Aporta missió, visió i valors adients alhora que pretén incrementar l'oferta esportiva per les i els usuaris.

- **Recursos:**

Recursos materials adscrits a la concessió

Més enllà de l'inventari concessionat, Inacua disposarà del software de gestió Provis, les eines GIM i Tablet XXL per aspectes legals, web i app, portàtils pel personal de gestió i rènting d'impressora.

Recursos humans adscrits a la concessió

Descriuen correctament tots els perfils professionals que es recullen en el plec de condicions tècniques inclòs el requisit de registre al ROPEC o COPLEFC pel personal esportiu.

- **Imatge i estratègies de promoció**

Descriuen adientment estratègies presencials i en línia, elements de comunicació interna, programa de fidelització i la seva imatge corporativa, RSC i feed back d'acord a ISO.

- **Accessibilitat sense contacte i sistema telemàtic de reserves**

El software Provis i l'eina Trainingym ho garanteixen.

1.2. Gestió del manteniment

- **Manteniment preventiu, sempre d'acord al marc legal vigent, dels següents elements propis de la instal·lació:**

- Sistema d'autocontrol
- Prevenició i el control de la legionel·losi
- Emmagatzematge de productes químics
- Manteniment dels equips de climatització i calderes
- Baixa tensió
- Qualitat de l'aigua de les piscines
- Control de plagues (DDD)
- Gestió de residus
- Prevenició d'incendis
- Alarmes i càmeres de seguretat
- Descàrrega de productes químics
- Generador auxiliar
- Pla de manteniment
- Prevenició de riscos laborals
- Treballs en alçada

La proposta d'Inacua desenvolupa correctament tots els punts corresponents al manteniment preventiu. Al respecte d'aquesta, cal destacar la implementació de la Gestió del Manteniment Assistida per Ordinador (GMAO) que ha de millorar el manteniment actual de la instal·lació.

- **Manteniment correctiu**

Sistemes de registre, abalisament i comunicació
Tasques a externalitzar

Ambdós punts són desenvolupats correctament sense ampliació. L'externalització de tasques allibera el personal propi.

- **Criteris d'eficiència energètica a aplicar**

Millores a implementar

Inacua desenvolupa la figura de l'Energy Facility Manager per millorar el Manteniment en termes energètics i que elaborarà un Pla d'Inversions on s'inclourà el detall sobre la seva viabilitat tècnica, càlcul dels estalvis generats, costos associats, possibilitat de finançament mitjançant subvencions o a través de Certificats d'Estalvi Energètic (CAE) i els períodes de retorn esperables. El Pla de Gestió Energètica (PGE) acompanyarà al d'inversions.

Com a mesures concretes enunciades figuren:

- La substitució d'il·luminació per LED en aquells punts on no estan.
- La instal·lació de detectors de presència als lavabos i vestidors.
- La substitució integral del sistema tèrmic basat en gas natural per un nou sistema compost per bombes de calor d'alta eficiència en diversos punts, com a la pista nova.
- La instal·lació de comptadors energètics i la seva gestió assistida per ordinador.
- L'ampliació de la instal·lació fotovoltaica.
- La implementació del mòdul de gestió energètica, SPACEWELL ENERGY EMS per gestionar dades i fer més eficient la instal·lació.

2. Projecte esportiu

2.1. Programació d'activitats

Activitats esportives lliures

La proposta d'Inacua millora l'activitat lliure de les i els usuaris, tant a piscina com a sala de fitness amb entrevista inicial, disseny de rutines, seguiment i orientació per part de personal especialitzat.

Activitats esportives dirigides

Entre les dirigides aquàtiques, més enllà dels cursets habituals, Inacua n'ofereix per persones amb diversitat funcional.

La graella d'activitats dirigides terrestres supera en molts els mínims del plec, incloent protocol intern i activitat de franquiciades de FITPRO.

Activitat centres educatius

La proposta d'Inacua desenvolupa els mínims del plec i afegeix 3 activitats pensades pels centres; natació recreativa, Inacua kids i pàdel.

Activitats competitives directes i suportades

L'empresa mantindrà el suport a l'activitat competitiva de les entitats tot sense promoure'n de nova.

Activitats de promoció de l'activitat física

De forma alineada amb el servei d'Esports municipal, la proposta d'Inacua inclou Jornades de portes obertes, Realització de Masterclass, Realització de sortides de senderisme, Coordinació activa amb el CAP de Sant Quirze del Vallès i la Promoció de rutes de senderisme municipals.

Nous serveis

La proposta d'Inacua inclou Natació per a embarassades i Natació terapèutica com a nous serveis.

Actes extraordinaris

La proposta d'Inacua inclou Jornades de portes obertes pels cursets de natació, Festa de final de cursets i Jornades de portes obertes al CEM.

2.2. Serveis complementaris

La proposta d'Inacua inclou Servei de nutrició i esport, de fisioteràpia, de massatge i de vènding, tots ells per sobre dels mínims del plec.

Considero que

1. L'empresa INACUA CENTROS DEPORTIVOS, SL presenta un projecte de gestió i un projecte esportiu satisfactoris i amb notables millores respecte el servei actual, destacant especialment les inversions previstes en eficiència energètica.

I per tant,

Proposo

1. Adjudicar el total dels 10 punts, a l'oferta d'avaluació discrecional dels projectes de gestió i esportiu a la proposta de INACUA CENTROS DEPORTIVOS, SL.

Sant Quirze del Vallès, a data de la signatura.

El tècnic d'Esports

Albert Morera Morales