



**INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ
DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE ESPORTIU
MUNICIPAL SANT ANDREU – LA SAGRERA**

EXPEDIENT: E2400114

OBJECTE: Gestió i explotació del Centre Esportiu Municipal Sant Andreu – La Sagrera

PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ: 0 euros

CODI CPV: 92610000-0 Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives

Índex de continguts

1.	OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ.....	3
2.	JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE	3
4.	CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ.....	5
5.	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	5
6.	ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ	6
7.	REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA.....	7
8.	CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES	8
1.	1. Criteris automàtics	8
2.	2. Criteris depenen d'un judici de valor	11
9.	CRITERIS PER DIRIMIR EL DESEMPAT	13
10.	OFERTES ANORMALMENT BAIXES O DESPROPORCIONADES	14
11.	MESA DE CONTRACTACIÓ	14
12.	GARANTIA DEFINITIVA	15
13.	RESPONSABLE DEL CONTRACTE	15
14.	CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	15
15.	CÀLCUL DE LA PROMOCIÓ ESPORTIVA	16
16.	ALTRES CONDICIONS D'EXECUCIÓ	18
17.	MODIFICACIONS DEL CONTRACTE	18
18.	RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA.....	18
19.	SUBCONTRACTACIÓ	19
20.	CESSIÓ	19
21.	RESPONSABILITATS EN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE	19
22.	RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.....	19
23.	PROPOSTA	20

1. OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ

El present contracte té per objecte, en una primera fase, la concessió del servei de gestió i explotació del Centre Esportiu Municipal Sant Andreu, situat al carrer Santa Coloma, 25, i del Centre Esportiu Municipal Sagrera, ubicat al carrer Bonaventura Gispert, 37-47, ambdós a la ciutat de Barcelona.

En una segona fase, un cop finalitzades les actuacions previstes, es preveu el traspàs de tota l'activitat al nou Centre Esportiu Municipal La Sagrera, moment en què el Centre Esportiu Municipal Sant Andreu quedarà desvinculat del contracte de concessió.

Aquest contracte ha d'incloure, com a funcions bàsiques:

- L'oferta i gestió dels espais de dos centres esportius: el Centre Esportiu Municipal Sant Andreu i el Centre Esportiu Municipal La Sagrera; per a l'aprenentatge, l'entrenament, la pràctica i la competició esportiva, essent els seus principals destinataris els abonats dels centres i els clubs esportius usuaris de les instal·lacions.
- La promoció esportiva adreçada a diferents col·lectius, a través de l'organització i gestió d'activitats i programes de promoció esportiva que s'hi realitzin en les pròpies instal·lacions o, si s'escau, fora d'elles.

Aquest contracte contempla mesures de contractació pública sostenible d'acord amb el Decret d'Alcaldia S1/D/2017-1271 de 24 d'abril que aprova les mesures de Contractació Pública Sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, i els corresponents plans de Contractació Pública Sostenible dels anys 2018 i 2019.

Les mesures de contractació pública sostenibles aplicables al contracte són:

- Objecte del contracte amb eficiència social.
- Criteri de valoració del preu màxim amb una ponderació del 35% del total.
- Pagament del preu a les empreses subcontractades.
- Acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.
- Comunicació inclusiva.
- Criteris d'implantació de mesures mediambientals de gestió
- Formació de gènere

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències municipals – “ Promoció de l'esport i instal·lacions esportives i d'ocupació del temps lliure”, art 25.2 I) LBRL- i té com a finalitat la gestió, dinamització i explotació del Centre Esportiu Municipal Sant Andreu i del Centre Esportiu Municipal La Sagrera.

Ens trobem davant de dues instal·lacions esportives municipals ubicades en edificis independents.

En primer lloc, el Centre Esportiu Municipal (CEM) Sant Andreu, una instal·lació esportiva amb una superfície construïda de 1.839 m², inaugurada l'any 1967. Aquesta instal·lació ha estat gestionada mitjançant un contracte de concessió que va finalitzar el 31 de desembre de 2024, i que es manté en situació de continuïtat.

En segon lloc, el CEM La Sagrera, un edifici de nova construcció amb una superfície construïda de 3.927 m², té prevista la finalització de la seva primera fase a finals de 2025.

Aquest nou equipament contempla una segona fase d'execució, que serà assumida per l'adjudicatari mitjançant la inversió prevista als plecs de la licitació. Aquesta fase inclou la construcció de la coberta de la piscina i altres actuacions detallades a la clàusula 16 del present informe.

Un cop finalitzada la segona fase i amb el nou edifici plenament operatiu, es preveu el trasllat de la totalitat de l'activitat al CEM La Sagrera. En conseqüència, el CEM Sant Andreu es desvincularà del contracte de concessió.

Es considera doncs que el contracte que s'ha de tramitar és necessari per al compliment i realització dels fins institucionals assignats a aquest òrgan de contractació. A tal efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretén cobrir i el seu contingut per a satisfer-les es determinen amb precisió a la documentació que s'acompanya, entre la qual consta el plec de prescripcions tècniques, l'estudi econòmic i el plec de clàusules administratives particulars.

Atès l'objecte, la tipologia contractual que correspon és la de contracte de serveis públics. D'acord amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, l'Institut Barcelona Esports no disposa ni de recursos humans ni materials per a realitzar les prestacions del present contracte, per aquest motiu es considera oportuna la contractació d'una empresa externa per cobrir els treballs descrits.

D'acord amb la previsió de l'article 99.3 LCSP, es considera necessari no dividir l'objecte del contracte en lots, ja que no és susceptible de divisió.

La gestió dels serveis que es presten des de l'equipament s'ha de fer de manera integral, esdevenint la concessió com una única unitat de gestió indivisible que garanteixi la necessària vinculació dels objectius, programes, plans de treball, model de gestió, organització i recursos materials i humans, dels diferents serveis que comparteixen.

3. DURADA DEL CONTRACTE

La durada d'aquest contracte es preveu de 15 anys, a partir de l'1 de juny de 2026 o, des del primer dia del mes següent a la seva formalització, si aquesta fos posterior.

De conformitat amb l'article 29.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, la durada establerta als plecs de la concessió, fixada en quinze anys, es considera adequada per garantir la recuperació de les inversions efectuades, així com per obtenir un rendiment raonable sobre el capital invertit.

En aplicació del Reial Decret 55/2017 de 3 de febrer, pel que es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, s'ha calculat el període de recuperació de la inversió atenent a la fórmula de l'article 10.

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10	ANY 11	ANY 12	ANY 13	ANY 14	ANY 15
Ingressos	1.669.775,62	2.143.434,30	2.376.730,40	2.542.976,99	2.822.948,89	2.526.326,41	2.691.380,41	2.811.432,63	3.081.078,74	3.186.997,06	3.301.014,34	3.428.846,06	3.556.117,19	3.315.370,91	3.437.770,87
Despeses	2.079.461,85	2.164.446,77	2.230.369,22	2.368.588,13	2.477.087,10	1.977.447,19	2.106.893,70	2.268.506,03	2.355.008,00	2.439.429,92	2.510.514,42	2.584.721,86	2.660.666,15	2.694.246,70	2.773.162,33
Retribució gestió				76.534,72	112.917,96	39.763,08	107.655,22	112.457,31	123.243,15	127.479,88	132.040,57	137.153,84	142.244,69	132.614,84	137.510,83
Excedents ajuntament											185.330,50	352.225,38	390.720,51	184.975,38	217.588,64
Resultat operatiu	-409.686,23	-21.012,47	146.361,17	250.923,57	458.779,74	588.642,30	692.141,92	655.383,91	849.313,88	875.047,03	737.209,99	629.052,67	646.975,22	568.763,66	584.530,75
Amortització	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultat operatiu net	-409.686,23	-21.012,47	146.361,17	250.923,57	458.779,74	588.642,30	692.141,92	655.383,91	849.313,88	875.047,03	737.209,99	629.052,67	646.975,22	568.763,66	584.530,75
Rendibilitat	-24,54%	-0,98%	6,16%	9,87%	16,25%	23,30%	25,72%	23,31%	27,57%	27,46%	22,33%	18,35%	18,19%	17,16%	17,00%
Fluxes de caixa operatius	-409.686,23	-21.012,47	146.361,17	250.923,57	458.779,74	588.642,30	692.141,92	655.383,91	849.313,88	875.047,03	737.209,99	629.052,67	646.975,22	568.763,66	584.530,75
Fluxes de caixa Dats	-389.731,96	-19.015,44	125.999,79	205.494,43	357.418,87	436.253,93	487.975,13	439.554,73	541.876,17	531.101,92	425.649,71	345.511,72	338.047,77	282.707,23	276.393,02
Inversió	-1.000.000,00				-3.000.000,00										
Fluxes de caixa acum. Dats	-1.389.731,96	-1.408.747,40	-1.282.747,61	-1.077.253,18	-3.719.834,31	-3.283.580,38	-2.795.605,25	-2.356.050,52	-1.814.174,35	-1.283.072,43	-857.422,72	-511.911,00	-173.863,24	108.843,99	385.237,01

En aplicació de l'esmentada fórmula, la durada mínima del contracte hauria de ser de 14 anys. No obstant, en el càlcul del termini de recuperació de la inversió no s'ha considerat el fet que la inversió s'haurà de finançar amb capital aliè, el qual comporta un cost financer previst de 1.093.125 euros. Aquesta variable no inclosa constitueix un factor determinant per a l'avaluació de la rendibilitat del projecte.

L'anàlisi del cash flow acumulat confirma que el termini de quinze anys permet al concessionari assumir el cost financer de la inversió i complir amb totes les obligacions financeres concretes, alhora que assegura la viabilitat econòmica del projecte, atès que presenta un Valor Actual Net (VAN) positiu i una Taxa Interna de Retorn (TIR) del 10%.

Una reducció de la durada del contracte comprometria la recuperació de la inversió i els costos associats, i podria posar en risc la capacitat del concessionari per afrontar els compromisos financers adquirits. Això es deu al fet que les quotes d'amortització del préstec han estat estructurades en funció del termini establert i resulten assumibles amb el cash flow generat per l'activitat del centre.

En vista de l'anàlisi exposada, es conclou que la durada de quinze anys establerta per a la concessió és imprescindible per garantir l'equilibri econòmic-financer del projecte.

Aquest termini permet la recuperació de la inversió inicial, la cobertura dels costos associats i el compliment de les obligacions financeres derivades del finançament extern. Així mateix, assegura la viabilitat i rendibilitat de l'explotació, tal com reflecteixen els indicadors econòmics analitzats. Una reducció del període de concessió podria comprometre seriosament aquests objectius, afectant tant la sostenibilitat econòmica del projecte com la capacitat del concessionari per complir amb els compromisos adquirits.

4. CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ

Aquest contracte compren una concessió de serveis que no necessita finançament de l'Administració ja que no estableix subvenció municipal de cap tipus i per tant el pressupost base de licitació es de 0,00 euros.

5. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El **valor estimat del contracte** a efectes de determinar la publicitat i la competència de l'òrgan de contractació, és de **43.477.226,95 euros**. Aquesta xifra inclou l'import net de la xifra de negocis com a contraprestació dels serveis objecte del contracte, així com **l'import de la bonificació de l'IBI pels 15 anys de durada del contracte, en les condicions actuals (95%) i per un import estimat a data d'avui de 585.026,15 euros**, d'acord amb la previsió de l'article 101.3 LCSP. La bonificació de l'IBI està prevista a l'ordenança fiscal aprovada per aquest Ajuntament i en tot cas el concessionari resta obligat al compliment de les obligacions legals previstes en cada moment sense que es pugui considerar que siguin aportacions públiques a la construcció o explotació de la concessió, així com una mesura de suport al finançament del concessionari.

ANY	VE prestació	VE bonificació IBI	SUMA
Any 1	1.669.775,62	44.981,43	1.714.757,05
Any 2	2.143.434,30	44.981,43	2.188.415,73
Any 3	2.376.730,40	44.981,43	2.421.711,83
Any 4	2.542.976,99	44.981,43	2.587.958,42
Any 5	2.822.948,89	44.981,43	2.867.930,32
Any 6	2.526.326,41	36.011,90	2.562.338,31
Any 7	2.691.380,41	36.011,90	2.727.392,31
Any 8	2.811.432,63	36.011,90	2.847.444,53
Any 9	3.081.078,74	36.011,90	3.117.090,64
Any 10	3.186.997,06	36.011,90	3.223.008,96
Any 11	3.301.014,34	36.011,90	3.337.026,24
Any 12	3.428.846,06	36.011,90	3.464.857,96
Any 13	3.556.117,19	36.011,90	3.592.129,09
Any 14	3.315.370,91	36.011,90	3.351.382,81
Any 15	3.437.770,87	36.011,90	3.473.782,77
TOTAL	42.892.200,80	585.026,15	43.477.226,95

6. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Per tal de dur a terme la gestió i explotació del Centre Esportiu Municipal Sant Andreu – La Sagrera, es proposa tramitar la licitació pública de la gestió dels serveis d'aquestes instal·lacions mitjançant un contracte de concessió de serveis.

El contracte es subjecta a les regulacions de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i la normativa de desenvolupament i es tipifica com a contracte **administratiu de concessió de serveis d'acord amb les previsions de l'article 12 de la LCSP**.

Es proposa la utilització del procediment d'adjudicació restringit en aplicació de l'article 131.2 LCSP segons el qual aquest serà el procediment en els contractes de concessió de serveis especials de l'annex IV, on està inclòs el CPV 92610000-0 "Serveis d'explotació d'instal·lacions esportives".

Existeix transferència de risc operacional al concessionari del contracte atès que, com queda reflectit a l'estudi econòmic, el risc recau en els ingressos pel cobrament dels preus públics dels diferents serveis i la prestació no es podria dur a terme, tal com està descrita al plec, sense aquests ingressos.

El concessionari assumirà la gestió i la explotació del servei sota el seu propi risc, aportant els mitjans personals, materials i tècnics necessaris a banda de la obligatorietat d'assolir la inversió que requereix el centre per a complimentar la segona fase de les obres. Les despeses de personal suposen un cost del 53% del total de les despeses i els serveis exteriors un 32% (subministraments, reparacions i serveis de professionals independents bàsicament). Ambdós partides constitueixen un element de cost fix que no queda cobert només amb els ingressos dels abonats i que els obliga a mantenir el volum de negoci actual per tal de poder fer front a totes les seves obligacions. Hi ha una transferència clara de risc operacional ja que els ingressos van totalment lligats al manteniment de les despeses, tant fixes com variables i les fixes no podran créixer amb la mateixa proporció que una possible reducció d'ingressos.

7. REQUISITS DE CAPACITAT, SOLVÈNCIA TÈCNICA I ECONÒMICA

D'acord amb l'establert a l'article 77.1 c) de la LCSP, no serà exigible classificació empresarial als licitadors participants en la present contractació.

Els criteris objectius de solvència establerts seran els següents:

- a) Solvència econòmica i financera:** s'acreditarà mitjançant el volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis finalitzats i ha de tenir un valor igual o **superior a 1.200.000 euros**.

En cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptant des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional a aquest període.

Justificació del criteri: Amb aquest criteri es busca garantir la correcta prestació dels serveis objecte del contracte. S'ha trobat convenient establir un import que permeti garantir la realització del servei sense incidències durant la vigència del contracte.

Tal i com estableix l'article 87.1 a) de la LCSP, aquest import no excedeix 1,5 vegades el valor estimat del contracte.

- b) Solvència tècnica:** atès que les prestacions objecte del contracte requereixen aptituds especials en matèria social d'acord amb l'article 90.3 de la LCSP és requisit de solvència tècnica o professional l'experiència, coneixements i mitjans en gestió d'instal·lacions esportives.

Els licitadors hauran d'acreditar l'experiència prèvia en gestió d'instal·lacions esportives de caràcter similar, amb la figura de l'abonat o soci, amb piscina, sales d'activitats dirigides i un mínim de 2.000 abonats anuals de mitjana, durant un període **mínim d'un any en els últims 3 anys**. Ho acreditaran mitjançant declaració responsable on s'especifiqui la durada de la relació laboral i la instal·lació gestionada.

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, en el cas d'empresa de nova creació i, entenent per aquestes les que tinguin una antiguitat inferior a 5 anys, que hauran d'acreditar que

un dels seus professionals té una titulació en l'àmbit de la gestió esportiva i una experiència mínima de 3 anys en treballs similars als proposats al present contracte. L'acreditació d'aquest requisit s'efectuarà mitjançant l'aportació del títol acadèmic i la presentació d'una declaració responsable on s'especifiqui la instal·lació gestionada i la durada de la relació de treball.

Justificació del criteri: Ateses les característiques del contracte, es considera adequat establir l'acreditació de la prestació de serveis o realització de treballs d'igual o similar naturalesa com a requisit de solvència tècnica, tenint en compte que l'abast del contracte consisteix en la gestió d'un servei especialitzat en una tipologia molt singular d'equipament esportiu, que requereix del coneixement de l'activitat esportiva que s'hi ha de desenvolupar i de les competicions federades que van vinculades.

El requisit de la titulació s'estableix per garantir els coneixements necessaris per un òptim desenvolupament de l'encàrrec.

8. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

Per a valorar les ofertes, es tindran en compte criteris automàtics i criteris de judici de valor, en base a la millor relació qualitat-preu (art.145 i 146 de la LCSP).

La puntuació de la totalitat dels criteris serà de fins a 100 punts:

- Criteris avaluable de forma automàtica: fins a 51 punts
- Criteris que depenen d'un judici de valor: fins a 49 punts

Justifiquem aquesta diferència en la ponderació respecte al criteri de la instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de la llei 9/2017, basant-nos en el pes que té la proposta tècnica i l'aportació del criteri tècnic per garantir la qualitat del projecte i la correcta prestació del servei, donada la seva complexitat i els requeriments tècnics plantejats per l'IBE. Entenent que donem més pes als aspectes qualitatius per sobre dels quantitatius i en el desenvolupament d'unes funcions basades en valors per assolir els objectius dels serveis, i no únicament en el volum d'activitat realitzat, els criteris de judici de valor tenen una importància determinant en la valoració de les ofertes.

1. Criteris vinculats a l'objecte del contracte avaluable de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte:

CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	PUNTUACIÓ MÀXIMA
	FINS A 51 PUNTS (51% total de punts)

A. PROPOSTA ECONÒMICA	Fins a 30 punts
a) <u>Proposta d'inversió</u> Per l'increment d'inversió per sobre del mínim obligatori de 4.000.000 euros. L'oferta d'inversió més elevada obtindrà la màxima puntuació de 15 punts i la resta	

d'ofertes de forma proporcional, aplicant la fórmula que s'expressa en aquesta clàusula. En cap cas es considerarà inversió l'IVA recuperable pel concessionari. La fórmula aplicable serà: $\frac{(Nn - A) \times P}{(B - A)} = Pr$ Nn: Import de l'oferta presentada per la licitadora A: Inversió mínima obligatòria = 4.000.000 € B: Import de la millor oferta presentada P: Puntuació màxima Pr. Puntuació resultant Justificació: s'adopta aquest criteri amb la voluntat d'incidir clarament des de la gestió dels equipaments esportius en mesures de cura de la instal·lació pel benestar dels seus usuaris.	Fins a 15 punts
b) <u>Millora del cànon</u> D'acord a les condicions establertes a la clàusula 2.3 del present Plec, s'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que faci la millor proposta percentual i la puntuació de la resta de propostes s'obtindrà de forma proporcional, aplicant la fórmula que s'expressa en aquesta clàusula. La fórmula aplicable serà: $\frac{Nn \times P}{M} = Pr$ M: Millor oferta Nn: Valor de les diferents ofertes P: Puntuació màxima Pr. Puntuació resultant Justificació: s'adopta aquest criteri per tal d'aconseguir una eficient utilització dels fons públics i una millora en la gestió econòmica-financera de la instal·lació.	Fins a 15 punts
B. PROPOSTES DE MILLORA DE LA GESTIÓ	Fins a 21 punts
a) <u>Per l'augment en nombre d'hores d'obertura setmanal del servei d'abonats, per sobre de 98,5 hores setmanals, mínim fixat al plec tècnic, clàusula 4:</u> Increment de dos punts per cada hora d'augment de la instal·lació en cap de setmana i festius fins a un màxim de 8 punts	Fins a 8 punts

Justificació: S'estableix aquest criteri automàtic amb la voluntat d'optimitzar els recursos dels que disposa la instal·lació i donar resposta a la problemàtica de manca d'espai per a clubs i entitats. a)	
b) <u>Pel compromís d'implantació d'algunes o totes les mesures ambientals seqüents en la gestió de l'equipament:</u> Mesura 1: CEM Sant Andreu: Presentar un estudi del funcionament energètic de la instal·lació actual, dins del primer any de la concessió, que inclourà possibles propostes destinades a millorar l'eficiència energètica i reducció de consums. CEM La Sagrera: Presentar un projecte de recuperació d'aigua de rentat de filtres per altres usos dins de la mateixa instal·lació. 2 punts Mesura 2: Implantació pla d'estalvi del paper (higiènic o d'oficina), dispensadors antivandàlics, talls de subministrament curt, i altres. 2 punts Mesura 3: instal·lació a càrrec del concessionari de dispositius d'estalvi d'aigua en dutxes i aixetesper a la reducció d'aigua en dutxes i rentamants com ara airejadors o dispositius anàlegs en tots els punts d'aigua que ho permetin . 2 punts Mesura 4: Pla de comunicació d'ús responsable dels recursos: redactar un protocol de bones pràctiques amb l'ús responsable de l'energia i l'aigua implicant els usuaris 2 punts Justificació: s'adopta aquest criteri amb la voluntat d'incidir clarament des de la gestió dels equipaments esportius municipals en mesures ambientals fàcilment executables en el dia a dia del funcionament dels centres i amb impacte ambiental significatiu.	Fins a 8 punts
c) <u>Per la contractació de centres especials de treball (CET) i empreses d'inserció social (EIS) segons la Llei 44/2015 i la Llei catalana 12/2015</u> 1 punt per cada prestació accessòria subcontractada (missatgeria, reciclatge, neteja...). Les empreses licitadores hauran d'adjuntar una declaració jurada amb indicació dels serveis que té previst subcontractar. S'indicarà nominalment el CET o EIS que preveu	Fins a 2 punts

subcontractar. En cas de no especificar-ho es puntuarà 0 punts Justificació: s'adopta aquest criteri amb la voluntat d'incidir clarament des de la gestió dels equipaments esportius municipals en mesures de contractació sostenible relacionades amb empreses d'economia social	
<i>d) Per la formació de gènere</i> Pel compromís de realitzar dues formacions en igualtat de gènere pel 100% del personal implicat en l'atenció de persones usuàries, addicionals a les tres formacions ja previstes al PCAP. És imprescindible que la formació estigui certificada per un centre de formació acreditat, Administració pública, Universitat, Col·legi o associació professional i haurà de tenir una durada de, com a mínim, 2 hores. L'empresa que resulti adjudicatària presentarà obligatòriament a l'òrgan de contractació l'acreditació de la realització de la formació en el termini d'un mes a comptar des de la finalització de cada formació. Cada formació tindrà una puntuació d'1.5 punts fins a un màxim de 3 punts. Justificació: s'adopta aquest criteri amb la voluntat de contribuir des dels equipaments esportius municipals a l'eliminació de la discriminació de gènere, les conductes masclistes, les imatges sexualitzades i la violència envers les dones.	Fins a 3 punts

PUNTUACIÓ TOTAL D'AQUESTS CRITERIS (1):51 punts

2. Criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a la seva adjudicació:

CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR	PUNTUACIÓ MÀXIMA
	FINS A 49 PUNTS (49% total de punts)
A. MILLORES EN ASPECTES DE LA GESTIÓ ESPORTIVA I DEL CENTRE	Fins a 49 punts
<i>1.1 Especificació de la proposta dels diferents serveis esportius.</i>	Fins a 24 punts

El licitador haurà de presentar una breu memòria de 20 fulls com a màxim, a doble cara, format DIN A4 i lletra Arial 10. Es valorarà l'oferta de serveis per als diferents col·lectius usuaris de l'equipament: abonats, usuaris ocasionals, cursetistes, escoles i entitats. També es valorarà l'oferta adreçada als col·lectius de gent gran, joves, infants i famílies, persones amb discapacitat, així com la proposta d'integració de l'activitat que realitza el Club Natació Sant Andreu segons el plec tècnic en el funcionament del CEM. Justificació: s'adopta aquest criteri perquè és l'essència dels serveis esportius a dur a terme en l'equipament, que ens donarà una mirada global i integrada del seu funcionament.	
1.2 <u>Identificació d'aspectes problemàtics i oportunitats</u> El licitador haurà de presentar una breu memòria de 5 fulls com a màxim a doble cara format DIN4 lletra Arial 10. Es valorarà la identificació dels punts forts i de les problemàtiques que presenta el centre així com la detecció d'oportunitats i les propostes de millora, que s'hauran de tenir en compte tant per les característiques de la pròpia instal·lació com per ubicació, mercat potencial o problemàtiques concretes que es puguin originar. Per a la redacció de la memòria, els licitadors hauran de prendre com a referència les característiques socioeconòmiques del centre que es recullen al pla de viabilitat, així com la informació continguda a l'annex 8 del PCAP on es descriu l'estat actual de la instal·lació. Justificació: S'adopta aquest criteri per les característiques d'aquest CEM i l'activitat vinculada a una instal·lació esportiva de ciutat, madura i amb una pràctica esportiva molt concreta i de caràcter singular	Fins a 10 punts
2 <u>1.3 Proposta de l'estructura i organització de personal</u> El licitador haurà de presentar una breu memòria de 15 fulls com a màxim a doble cara format DIN4 lletra Arial 10. A partir de l'estructura bàsica definida al plec es valoraran les millores en l'organització i eficiència de la tasca de personal administratiu, esportiu i tècnic de les instal·lacions. Partint del personal a subrogar, es	Fins a 15 punts

valoraran les millores en l'organització, la coordinació entre departaments, la coordinació amb l'empresa/entitat gestora i el cobriment de les baixes. Justificació: s'adopta aquest criteri per tal garantir un treball efectiu de tots els recursos humans disponibles, en el benentès que aquest aspecte redunda de forma significativa i directa en la execució del servei.	
--	--

En cadascun dels apartats anteriors es valoraran les propostes detallades, argumentades i coherents que, tècnicament, signifiquin la millor prestació d'aquest servei. Tenint en compte això, el sistema de ponderació emprat es basa en els següents criteris, en funció del grau de qualitat de la proposta:

Descripció	Plantejament metodològic
Exhaustiva, argumentada, precisa, viable, coherent i amb excel·lència	75-100% de la puntuació
Correcta, viable, coherent i amb qualitat	50-75% de la puntuació
Elemental i amb propostes bàsiques	25-50% de la puntuació
Poc rellevant	0-25% de la puntuació
No aporta o amb informació no rellevant	0% de la puntuació

PUNTUACIÓ TOTAL D'AQUESTS CRITERIS (2): 49 punts

PUNTUACIÓ DE LA TOTALITAT DELS CRITERIS (1+2): 100 punts

9. CRITERIS PER DIRIMIR EL DESEMPAT

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent aportat els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en què es produeixi l'empat i de conformitat amb allò establert a l'article 147.1 LCSP.

Els criteris escollits i que s'hauran de recollir al PCAP són els següents:

- Les licitadores amb major percentatge de persones treballadores amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, primant en cas d'igualtat, el major nombre de personal fix amb discapacitat en plantilla, o el major nombre de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
- Les empreses licitadores amb menor percentatge de contractes temporals a la plantilla.
- Les empreses licitadores amb major percentatge de dones ocupades a la plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquest/s criteri/s no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

10. OFERTES ANORMALMENT BAIXES O DESPROPORCIONADES

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes presumptament anormals o desproporcionats:

- Per al criteri 1.A.a) un diferencial per sobre del 20% de la mitjana de les ofertes presentades i acceptades o, en el seu cas d'un únic licitador, d'un 80% respecte la inversió mínima.
- Per al criteri 1.A.b) un diferencial per sobre del doble de la mitjana de les ofertes presentades i acceptades o, en el cas d'un únic licitador, d'un cànon variable superior al 4%.

D'acord amb la previsió de l'article 149.4 LCSP, es rebutjarà l'oferta si es comprova que és anormalment baixa perquè no compleix les obligacions aplicables en matèria de subcontractació, ambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents.

11. MESA DE CONTRACTACIÓ

1. La mesa de contractació estarà constituïda per:

Presidenta: Sra. Susana Closa Castella, gerent de l'Institut Barcelona Esports, en virtut de la delegació efectuada pel president de l'Institut, per resolució de data 23 de juny i publicada al BOPB en data 5 de juliol de 2023.

Vocals:

Sr. Manel Gómez València, secretari delegat de l'Institut, o persona que designi.

Sr/a. Interventor/a delegat/da de l'Institut, o persona que designi.

Sra. Ascensión Labella García, cap del Departament d'Administració de l'Institut, o persona que es designi.

Sra. Eulàlia Dordal Culla, directora de Serveis d'Instal·lacions i Obres de l'Institut, o persona que es designi.

Sra. Maria Gas, gerent del Districte de Sant Andreu, o persona que es designi

El Director/a de la Direcció de Serveis de Coordinació de Contractació Administrativa (que podrà delegar la seva assistència en personal de la DCCA), que tindrà veu i vot.

2. Actuarà com a secretari de la Mesa el secretari de l'Institut.
3. L'organisme tècnic especialitzat que, d'acord amb l'article 146.2, lletra b de la LCSP, valorarà els criteris que depenen d'un judici de valor està compost per:
 - Arnau Miret Moscatel
 - Roger Corbella Vidal
 - Hermes Solé Higuera

12. GARANTIA DEFINITIVA

D'acord amb l'article 107.4 LCSP, l'empresa seleccionada com la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en un 5% de l'import de la inversió oferta pel licitador, és a dir, la inversió mínima més la oferta pel licitador.

13. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

La responsable del contracte és l'Eulàlia Dordal Culla, Directora de Serveis d'Instal·lacions i Obres, o persona que la substitueixi en el càrrec, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article 62.1 LCSP.

14. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

1- Pagament del preu de les empreses subcontractades:

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal i amb efecte deslliurador.

2- Acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades:

D'acord amb la previsió de la clàusula 19, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

3- Recollida de dades desagregades per sexe:

Per poder fer una anàlisi amb perspectiva de gènere és imprescindible disposar de dades desagregades per sexe de totes les persones que tenen relació amb el servei, ja sigui com a usuàries, proveïdores o personal contractat. La mesura s'aplicarà com una condició especial d'execució en tots aquells contractes en què tingui lloc l'atenció directa a persones usuàries, podent aplicar-se també especialment en aquells amb mà d'obra intensiva.

La contractista aportarà totes les dades relatives a les persones relacionades amb el servei, ja sigui usuaris/àries, proveïdors o personal contractat, que li siguin requerides per l'òrgan de contractació durant l'execució del contracte, desagregades per sexe.

4- Conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal:

La contractista ha de presentar a la persona responsable del contracte, en el termini de deu dies posteriors a la data de formalització del contracte, una declaració que detalli, com a mínim, una mesura de foment de la conciliació corresponsable del temps laboral, familiar i personal que serà d'aplicació a les persones que executin el contracte.

Les mesures poden consistir en la flexibilització, adaptació o racionalització dels horaris, el foment del teletreball, la implantació de serveis de cura o assistencials, o la millora dels permisos i excedències que estableix la legislació aplicable per facilitar l'atenció a menors o a persones dependents.

A títol d'exemple, poden ser mesures que facilitin l'atenció de menors o persones dependents; la flexibilització, adaptació o reassignació de serveis i horaris en funció de les necessitats de conciliació o altres de similars, etc.

L'empresa contractista l'ha de presentar en el Registre General d'aquest Institut simultàniament amb la formalització del contracte o amb anterioritat.

15. CÀLCUL DE LA PROMOCIÓ ESPORTIVA

Per tal de donar compliment del Programa bàsic de Promoció Esportiva detallat a la clàusula 5 del Plec de Prescripcions Tècniques, s'han tingut en compte els següents imports:

Concepte	Import
Programes d'accés a les instal·lacions i serveis	6.243,15
Programes d'organització d'activitats	175.750,51
TOTAL	181.949,56

Programes d'accés a les instal·lacions i serveis

Aquí s'inclouen els següents convenis de col·laboració i programes socials: Beques Serveis Socials, EsportSalus i Refugiats.

Amb l'objectiu d'aconseguir la integració de les persones immigrades i refugiades en tots els àmbits de la vida ciutadana, afavorir la convivència en la diversitat, fomentar la interculturalitat, la participació i potenciar la igualtat i la cohesió social, a l'any 2017, dins del paraigües del programa "Barcelona, ciutat refugi" es posa en marxa la mesura per facilitar l'accés a aquest col·lectiu als centres esportius municipals.

El Conveni Refugiats consisteix en posar a disposició d'aquest col·lectiu unes places determinades en diferents CEM de la ciutat. En el cas del CEM Sant Andreu, hi ha 4 places disponibles i actualment n'hi ha 3 ocupades de manera estable i aquesta és la dada que s'ha tingut en compte per a l'estudi de viabilitat.

El Conveni de col·laboració signat el 2023 entre L'Institut Barcelona Esports i la Fundació EsportSalus permet que 250 usuaris de la Fundació puguin accedir a places a diferents centres esportius municipals de la ciutat per a la realització de pràctica esportiva de manera gratuïta a les seves instal·lacions per un període inicial de 6 mesos i ampliable a 12 mesos, previ estudi de les circumstàncies socioeconòmiques de cada usuari. En el cas del CEM Sant Andreu, el nombre de places a disposició d'aquest conveni de col·laboració és de 15 i la mitjana d'utilització durant el 2023 ha estat de 1,8 persones.

Les Beques per Serveis Socials tenen unes places assignades a unes instal·lacions determinades amb un descompte màxim del 90%, una durada de 6 mesos prorrogable en funció de la disponibilitat i un compromís mínim de 4 usos mensuals. Hi ha un total de 10 places disponibles i la ocupació mitjana és de 4 places.

Utilització dels espais esportius

També es regulen els descomptes, sobre les tarifes aprovades, que s'han d'aplicar a entitats i col·lectius per fer ús dels espais esportius (mitjançant el sistema del lloguer d'espais) al llarg de la temporada regular o per a l'organització d'esdeveniments ocasionals. Aquests descomptes, s'adrecen a:

- Centres educatius
- Entitats i clubs esportius, per al desenvolupament dels programes d'esport escolar, entrenaments i competicions i per a l'organització d'esdeveniments ocasionals.
- Entitats o col·lectius de caire social que treballin per a la inclusió social o la millora de la salut de les persones.

Aquí s'inclouen descomptes de diferents entitats i centres com l'AFA Fedac, l'AMPA Escola Turó Blau o el Col·legi Mare de Déu de la Soledat i els descomptes aplicats al Club Natació Sant Andreu, que suposa el pes més important de promoció esportiva de la instal·lació.

Els descomptes de promoció esportiva aplicats al Club Natació Sant Andreu, es diferencien en les activitats de natació amb un descompte del 62% i el waterpolo, que té un descompte del 80%. S'ha fet el càlcul de la promoció esportiva del Club Natació Sant Andreu tenint en compte els volum d'usos actuals de la instal·lació i els preus aprovats pel 2024:

Promoció esportiva Natació	
Ingressos Natació	136.439,60
Dte 62%prom.esp.	84.592,55
Ingressos Natació	51.847,05

Promoció esportiva Waterpolo	
Ingressos Waterpolo	64.707,40
Dte 80%prom.esp.	51.765,92
Ingressos Waterpolo	12.941,48

Al pla de viabilitat s'ha treballat amb la hipòtesi que durant els primers cinc anys de vigència del nou contracte es mantindrà l'ocupació actual del Club Natació Sant Andreu. A partir del sisè any,

un cop desvinculat l'edifici del carrer Santa Coloma del contracte, s'estima una ocupació del 30% i els horaris reservats podran destinar-se a altres projectes de natació-waterpolo de la ciutat que puguin necessitar espai.

La promoció esportiva resultant amb el volum d'ingressos previst a l'any 2024 del pla de viabilitat, és el 10,89%.

El nou plec contemplarà una promoció esportiva del 10% donat que la previsió d'increment d'ingressos farà que el percentatge de promoció esportiva disminueixi malgrat es mantinguin el mateix volum.

L'import imputat com a promoció esportiva són ingressos que el concessionari no percep i que es registren com a promoció esportiva que ha d'assumir per donar compliment a les obligacions contractuals de la concessió.

16. ALTRES CONDICIONS D'EXECUCIÓ

La inversió de 4.000.000 d'euros prevista al plec s'haurà de realitzar abans del 6è any de des de l'inici de la concessió i consistirà en:

Construcció de la coberta retràctil de les piscines exteriors i de la coberta dels porxos contigus, inclòs tots els elements estructurals, tancaments, acabats, fusteries, mobiliari i instal·lacions associades a aquests espais. També caldrà executar l'interior dels dos vestidors d'abonats i el vestidor adaptat de la planta soterrani, inclòs la compartimentació interior, tancaments, acabats, fusteries, sanitaris, mobiliari i instal·lacions associades a aquests espais. Tot segons projecte i amidaments/pressupost aportats a l'Annex 11 del PCAP. La valoració d'aquesta inversió és de 3.000.000 euros

Mobiliari, material esportiu i màquines de fitness destinat a les sales d'activitats del nou centre esportiu municipal. El valor d'aquesta inversió s'ha previst en 1.000.000 euros.

17. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

18. RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA

La constatació de la correcta execució de les prestacions i la seva posterior recepció s'efectuarà mitjançant acta de conformitat, que s'estendrà dins del termini d'un mes següent al seu lliurament o realització, tot d'acord amb les previsions de l'article 210 LCSP.

Atesa la naturalesa del contracte i les seves característiques, es fixa un període de garantia de 2 mesos a partir de l'acta de recepció.

19. SUBCONTRACTACIÓ

En el present contracte, i d'acord amb l'establert en l'article 296 de la LCSP, el concessionari només podrà subcontractar amb tercers prestacions accessòries amb el compliment dels requisits i obligacions establerts als articles 215 i 216 LCSP. L'incompliment d'aquestes estipulacions legals comportarà les conseqüències establertes a l'apartat 3 de l'article 215 LCSP.

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP.

20. CESSIÓ

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del mateix.

21. RESPONSABILITATS EN L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

1. El contractista resta obligat a **contractar durant la vigència del contracte les pòlisses d'assegurança de responsabilitat civil, accidents i "multi-risc"**. Caldrà que acrediti la contractació d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil específica, per la instal·lació, valorada en 600.000 € pels danys a tercers derivats de l'estat i ocupació de l'immoble, del funcionament de l'equipament i servei i del desenvolupament de l'activitat.

L'assegurança d'accidents haurà de contractar-se atenent al nombre d'usuaris de la instal·lació, per aquelles activitats que el gestor organitzi directament, tant dins com fora de la instal·lació. L'assegurança multi-risc s'haurà de contractar amb un capital i prestacions de l'entitat asseguradora aplicables en funció del risc existent en cada moment. L'haurà de contractar el concessionari i assumir-ne el cost. En cas de sinistre, el concessionari estarà obligat a la reconstrucció i restitució dels béns danyats.

2. L'adjudicatari haurà de disposar d'un inventari dels béns mobles existents a l'equipament **actualitzat**, amb expressió de llurs característiques, marca, model i estat actual. Els béns inventariables o fungibles adquirits amb càrrec als comptes d'explotació de l'adjudicatari per la instal·lació seran de propietat municipal.

Sense perjudici l'adjudicatari haurà de comunicar al responsable del contracte de la Direcció d'Instal·lacions i Obres de l'Institut Barcelona Esports, l'adquisició de béns inventariables dins del mes següent a la seva adquisició.

3. L'adjudicatari haurà d'atendre tots els requeriments d'informació enumerats a la clàusula 16 del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

22. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

El present contracte pot ser resolt per qualsevol de les causes aplicables i previstes amb caràcter general a la LCSP i les contemplades al Plec Administratiu tipus.

23. PROPOSTA

Per tot això, es proposa la tramitació d'un expedient mitjançant procediment restringit per tramitació ordinària, amb mesures de tramitació pública sostenible i pel període de 15 anys a partir de l'1 de juny de 2026, o bé a partir del primer dia del mes següent a la formalització del contracte, per un import total de valor estimat del contracte de 43.477.226,95 euros .