



AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Expedient núm.: 8331/2025

Assumpte: Contracte per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de les Franqueses del Vallès i de la zona esportiva de Corró d'Avall

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

1. Objecte

La present memòria justificativa s'elabora a l'efecte de donar compliment al que disposen els articles 28, 116 i concordants de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), i té per finalitat motivar de manera exhaustiva, raonada i sistemàtica la necessitat, idoneïtat, oportunitat i adequació jurídica, econòmica i funcional del contracte de concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal de les Franqueses del Vallès i de la Zona Esportiva Municipal de Corró d'Avall.

2. Marc normatiu aplicable

El contracte objecte d'aquesta memòria es regeix principalment per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives 2014/23/UE i 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell. Igualment resulta d'aplicació el Reial decret 817/2009, el Reial decret 1098/2001, així com la normativa sectorial esportiva, la normativa de règim local i la resta de disposicions de dret administratiu que resultin pertinents.

En l'àmbit autonòmic, cal tenir especialment en compte el Decret legislatiu 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el Text únic de la Llei de l'Esport de Catalunya, així com la normativa en matèria d'accessibilitat, protecció de dades, prevenció de riscos laborals i sostenibilitat ambiental.

3. Competència municipal i interès públic

L'Ajuntament de les Franqueses del Vallès és competent per a la prestació de serveis esportius i per a la gestió d'instal·lacions esportives d'ús públic, d'acord amb la legislació bàsica de règim local i amb la normativa esportiva catalana.

L'exercici d'aquesta competència respon a un interès públic clar i directe, atès el paper essencial de l'esport com a instrument de promoció de la salut, la cohesió social, la igualtat d'oportunitats i el benestar de la ciutadania.



La gestió del Complex Esportiu Municipal de les Franqueses del Vallès i de la Zona Esportiva Municipal de Corró d'Avall s'insereix plenament en les polítiques públiques municipals orientades a fomentar l'activitat física, garantir l'accés universal a l'esport i assegurar la prestació continuada de serveis esportius de qualitat.

4. Descripció de l'equipament esportiu

El Complex Esportiu Municipal Les Franqueses constitueix un equipament esportiu integral, que inclou instal·lacions aquàtiques cobertes i descobertes, sales de fitness i activitats dirigides, pistes de tennis, pistes de pàdel, espais de sorra, serveis complementaris i zones auxiliars. L'equipament forma part d'un entorn esportiu més ampli que inclou altres instal·lacions municipals amb les quals comparteix determinats serveis de manteniment i subministrament.

La complexitat tècnica, funcional i organitzativa de l'equipament exigeix una gestió professionalitzada, especialitzada i integral, orientada a l'optimització dels recursos, a la seguretat de les persones usuàries i a la sostenibilitat econòmica i ambiental del servei.

5. Necessitat del contracte

La necessitat de formalitzar el contracte de concessió de serveis deriva de l'obligació municipal de garantir la continuïtat en la prestació dels serveis esportius públics, així com de la necessitat d'assegurar el correcte funcionament, manteniment, modernització i dinamització del Complex Esportiu Municipal de les Franqueses del Vallès i de la Zona Esportiva Municipal de Corró d'Avall.

La prestació directa del servei per part de l'Ajuntament no resulta viable ni eficient, atesa la insuficiència de mitjans personals i materials propis, la manca d'estructures especialitzades i la necessitat d'assumir riscos operacionals inherents a l'explotació d'un equipament esportiu d'aquestes característiques.

6. Insuficiència de mitjans propis

L'Ajuntament no disposa dels recursos humans especialitzats, dels mitjans tècnics ni de la capacitat organitzativa necessaris per assumir directament la gestió integral del Complex Esportiu Municipal. La prestació del servei requereix personal qualificat en diverses disciplines, sistemes avançats de gestió, capacitat d'inversió i experiència acreditada en la gestió d'equipaments esportius complexos.

Aquesta insuficiència de mitjans justifica plenament el recurs a una fórmula de gestió indirecta mitjançant concessió de serveis.

7. Elecció de la fórmula de concessió de serveis



La concessió de serveis es configura com la modalitat contractual més adequada, atès que permet transferir al concessionari el risc operacional derivat de l'explotació del servei, d'acord amb els articles 14 i 15 de la LCSP. Aquesta fórmula garanteix una major eficiència en la gestió, incentiva la qualitat del servei i permet a l'Administració preservar les seves funcions de direcció, control i supervisió.

8. Objecte del contracte, divisió en lots i codis d'identificació

L'objecte del contracte és la concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal Les Franqueses i d'altres serveis complementaris, incloent l'explotació al públic i totes les actuacions vinculades a aquesta gestió d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

El contracte es tramita per procediment restringit en dues fases (selecció de candidats i posterior presentació d'ofertes), d'acord amb la LCSP. En la primera fase, qualsevol operador econòmic pot sol·licitar participar i l'òrgan de contractació convidarà com a mínim cinc candidats que compleixin els requisits; en la segona fase, els candidats invitats presentaran les seves proposicions.

Atès el valor estimat de la concessió, el contracte resta subjecte a regulació harmonitzada.

No s'escau la divisió en lots. D'acord amb el PCAP, les activitats compreses en l'objecte contractual han d'integrar-se en un únic projecte de gestió i explotació del CEM, configurat com una unitat funcional única, indivisible i no susceptible de fraccionament. La divisió en lots podria comprometre la coordinació operativa (horaris, neteja, manteniment, atenció a l'usuari, seguretat i qualitat) i dificultaria el control municipal.

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis CPV següents:

Codi CPV	Descripció
92600000-7	Serveis esportius
92620000-3	Serveis relacionats amb els esports

9. Durada del contracte i pròrrogues



El termini total d'execució del contracte serà de 13 anys, que començaran a comptar a partir de la signatura de l'acta d'inici del servei, un cop formalitzat el contracte. El contracte serà susceptible de pròrroques per 2 anys més. En cap cas la durada total, incloses les pròrroques, podrà excedir de quinze anys.

Així mateix, i amb caràcter excepcional per garantir la continuïtat del servei públic, el PCAP preveu la possibilitat d'una pròrroga extraordinària fins a l'inici efectiu del nou contracte, amb una durada màxima de nou mesos i sempre que concorrin els requisits legalment exigits.

10. Pressupost base de licitació i Valor Estimat del Contracte

En tractar-se d'una concessió de serveis, la retribució de la persona concessionària deriva dels ingressos d'explotació que percebi de les persones usuàries i d'altres ingressos previstos, assumint el risc operacional. D'acord amb l'Annex VI del PCAP, el present contracte no incorpora despesa per a l'Ajuntament en no existir retribucions previstes per al contractista.

El Valor Estimat del Contracte és igual al total d'ingressos que pot rebre el contractista durant tota la vigència del contracte. D'acord amb el desglossament del PCAP (Annex VI), el VEC es determina com segueix:

Concepte	Concessió (13 anys)	Pròrroga (2 anys)	Total
Ingressos d'explotació	26.728.795,96 €	4.893.950,78 €	31.622.746,74 €
Aportació Ajuntament	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Modificacions (20%)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Valor estimat del contracte	26.728.795,96 €	4.893.950,78 €	31.622.746,74 €

11. Existència de crèdit

Atès que el contracte es configura com una concessió de serveis sense retribució a càrrec del pressupost municipal, no s'estableix Pressupost base de licitació amb despesa municipal ni resulta exigible la reserva de crèdit per al pagament d'una prestació econòmica al concessionari.



Sense perjudici d'això, l'Ajuntament mantindrà, si escau, les dotacions pressupostàries ordinàries associades a competències municipals connexes (supervisió, control, inspecció i altres actuacions pròpies).

12. Solvència econòmica i financera i tècnica o professional dels licitadors

Els requisits de solvència s'estableixen al PCAP per garantir que les empreses convidades i licitadores disposen de capacitat econòmica i tècnica suficient per assumir una concessió amb risc operacional i elevada complexitat de gestió.

La solvència econòmica i financera s'acreditarà mitjançant el volum anual de negocis (article 87.1.a LCSP), referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles, per un import mínim de 3.162.274,67 €, corresponent a 1,5 vegades la mitjana del valor anual del contracte.

Per l'acreditació de la solvència tècnica o professional, entre d'altres mitjans, es requereix una relació de serveis principals realitzats en els últims tres anys d'import anual acumulat igual o superior a 1.475.728,18 €, corresponent al 70% del valor mitjà anual del contracte, considerant serveis similars per coincidència dels tres primers dígit del CPV 92600000-7. També es demana la indicació de personal tècnic, unitats de control de qualitat, titulacions i experiència del responsable de l'execució.

13. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions s'atendrà a una pluralitat de criteris sobre la base de la millor relació qualitat-preu, amb una puntuació màxima total de 100 punts, d'acord amb el PCAP.

Els criteris es distribueixen en:

	Criteris	Puntuació màxima
Judici de valor	1.1 Millores de rehabilitació/instal·lacions/equipament; 1.2 Gestió d'activitats físiques i esportives; 1.3 Gestió de manteniment i neteja	48 punts
Proposició econòmica i criteris automàtics	2.1 Cànon variable; 2.2 Inversió inicial; 2.3 Inversió durant la concessió; 2.4 Increment de sous; 2.5 Certificació qualitat; 2.6 Pla d'igualtat; 2.7 Pla d'assetjament; 2.8 Ampliació horari; 2.9 Ampliació piscines d'estiu; 2.10 Descompte personal Ajuntament; 2.11 Cessió d'espais a l'Ajuntament	52 punts



En l'àmbit econòmic, el PCAP preveu, entre d'altres, la valoració del cànon variable ofert (fins a 15 punts) i de les inversions associades a la concessió:

— Inversió inicial: increment respecte el mínim previst de 1.332.004,08 € (sense IVA) fins a un màxim de 1.500.000,00 € (sense IVA).

— Inversió durant la concessió: increment respecte el mínim previst de 1.527.742,49 € (sense IVA) fins a un màxim de 1.700.000,00 € (sense IVA).

14. Determinació d'ofertes anormalment baixes

La determinació de les ofertes amb valors anormalment baixos es realitzarà conforme als paràmetres objectius establerts al PCAP i a la LCSP. En particular, la Mesa de Contractació verificarà els supòsits d'anormalitat i, si escau, requerirà justificació a la licitadora, amb audiència i comprovació de la viabilitat de l'oferta, abans de proposar l'adjudicació.

15. Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP i amb el que disposen els plecs, s'estableixen condicions especials d'execució orientades a garantir el compliment de les obligacions laborals i socials, la seguretat i salut en el treball, la qualitat del servei i la sostenibilitat ambiental. La persona concessionària haurà de complir la normativa laboral i de prevenció de riscos, i adoptar protocols i mesures preventives en relació amb fenòmens meteorològics extrems i temperatures elevades, quan escaigui.

Així mateix, s'exigirà la implementació d'un pla de formació del personal, i l'ús de productes i procediments de neteja i desinfecció ambientalment responsables, amb traçabilitat i indicadors, especialment en zones humides i d'elevada afluença.

16. Modificacions contractuals previstes

Es preveu la possibilitat de modificació del contracte per raons d'interès públic, en els termes i amb els límits de la LCSP i del PCAP. Les modificacions s'hauran de tramitar amb informe del responsable del contracte, audiència al contractista, informe jurídic i fiscalització d'Intervenció, i acord de l'òrgan de contractació, amb la corresponent formalització i publicació al Perfil de contractant.

A títol enunciatiu, les modificacions poden respondre a canvis en la demanda i intensitat d'ús, incorporació de nous serveis o activitats, adequacions per canvis normatius o mesures necessàries per garantir la continuïtat i qualitat del servei.

17. Seguiment de l'execució del contracte





AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

D'acord amb l'article 62 de la LCSP, l'Administració designarà un responsable municipal del contracte en l'acord o resolució d'adjudicació. El responsable del contracte exercirà, entre d'altres, les funcions de seguiment i supervisió del compliment de les prestacions, emissió d'instruccions, proposta d'incidències, modificacions i penalitats, i convocatòria de reunions de seguiment. El sistema de control s'articularà mitjançant indicadors, reporting periòdic i mecanismes d'inspecció i verificació documental.

18. Conclusions

De tot l'exposat es desprèn que l'expedient de contracte de la licitació de la concessió de serveis per a la gestió i explotació del Complex Esportiu Municipal Les Franqueses resulta idònia, proporcional i ajustada a dret, garantint l'interès públic, la qualitat del servei, la sostenibilitat econòmica i el compliment dels principis de la contractació pública, tot assegurant una gestió eficient, professionalitzada i orientada a la ciutadania.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

