



**Ajuntament
de Lliçà d'Amunt**

c. d'Anselm Clavé, 73
08186 Lliçà d'Amunt
tel.: 938 415 225
fax: 938 414 175
ajuntament@llicamunt.cat
www.llicamunt.cat

Plec de Prescripcions Tècniques Particulars
del contracte de construcció i gestió del Centre Esportiu
Municipal del centre



Títol 1. Disposicions generals

Clàusula 1.- Objecte del contracte

El present contracte té per objecte establir les prescripcions tècniques per a la contractació de la concessió d'obra per a construcció i explotació del centre esportiu.

- Redacció del projecte bàsic i executiu de les obres i instal·lacions, redacció de l'estudi de seguretat i salut, programa de qualitat, projecte de mobilitat i elaboració del projecte ambiental per la legalització de l'activitat.
- Execució de les obres de construcció del centre esportiu, d'acord amb el projecte executiu elaborat pel concessionari i aprovat per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt. Direcció d'obra, coordinació de seguretat i salut i control de qualitat de l'obra.
- La gestió i explotació del centre esportiu. El concessionari amb caràcter previ a l'explotació del present contracte haurà d'obtenir els permisos i autoritzacions necessaris, corrent al seu càrrec el pagament dels drets per aquests conceptes, així com la contribucions, taxes i impostos que es derivin de les instal·lacions, usos i activitats a practicar.
- La conservació i manteniment de les instal·lacions
- Durant la vigència de la concessió, l'adequació, reforma, i modernització de les instal·lacions per adaptar-les als requeriments funcionals normatius per a la correcta i efectiva prestació del servei, aniran a càrrec del concessionari.

Es contracta conjuntament la redacció del projecte, construcció i explotació per tal que sigui el mateix contractista el que proposi el disseny i la construcció de l'equipament, per garantir la correcta prestació del servei.

Títol 2. Disposicions relatives a l'objecte específic del contracte

Clàusula 2.- Redacció del projecte bàsic i executiu

L'objecte de desenvolupament específic del contracte de redacció del projecte bàsic, executiu, instal·lacions, estudi de seguretat i salut, control d'activitats i projecte d'activitats es farà d'acord amb als continguts de la proposta presentada a l'oferta mitjançant avantprojecte i a les corresponents memòries a les condicions establertes en aquests Plec de prescripcions tècniques.

Una vegada adjudicat el concurs, l'adjudicatari haurà de presentar el projecte bàsic en un **període màxim d'un mes** i l'executiu en un **període màxim de quatre mesos, des de l'aprovació del projecte bàsic**. La construcció de l'edifici, zona exterior, aparcament i urbanització, haurà d'estar acabada, en un **període màxim de vint mesos**.

Clàusula 3.- Descripció de l'emplaçament

L'equipament es situarà en un terreny propietat de l'Ajuntament amb una superfície total de 9.955 m².

Les dues parcel·les cadastrals dins del quals hi ha aquest terreny, tenen una superfície major, de 11.955 m², ja que inclouen l'aparcament exterior de l'àrea comercial. Són:



- Parcel·la cadastral 6964102DG3066S: 6.155 m²
- Parcel·la cadastral 6964104DG3066S: 5.800 m²

C/ La Fàbrica, 2
Av/ Països Catalans, 16

Es tracta d'un terreny pla, amb una lleugera pendent del 2% cap a la riera de Tenes. Hi ha alguns coberts, però cap edificació important i s'utilitza de magatzem a l'aire lliure de la brigada municipal.

El solar disposa de tots els serveis urbanístics i es troba urbanitzat.

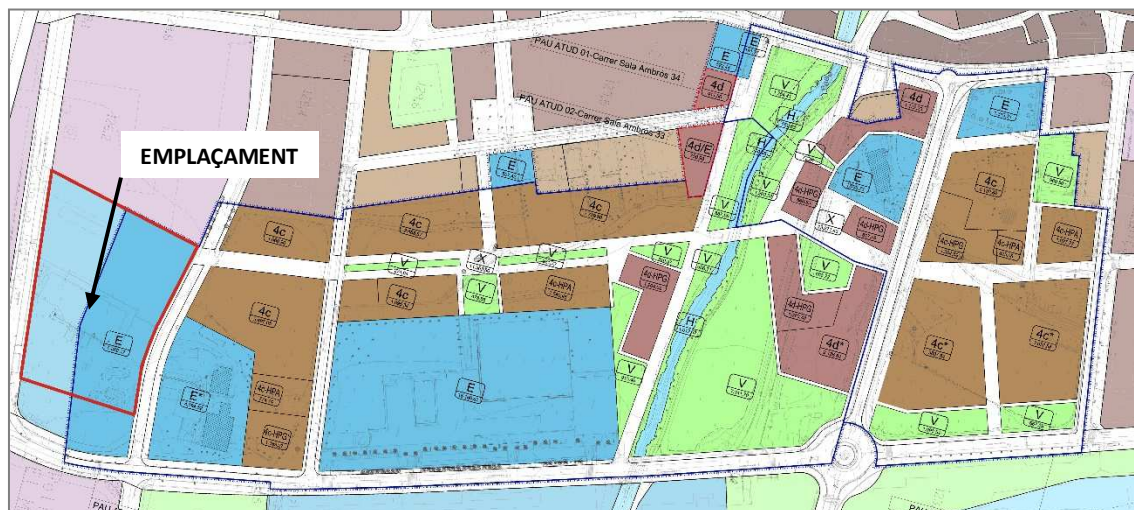
El planejament vigent que afecta l'àmbit per la implantació del nou centre esportiu, és:

- Pla d'ordenació urbanística municipals (POUM), aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (CUB), en sessió del dia 18/12/2014 (DOGC 16/03/2015).
- Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal pel que fa als sectors PMU-1 Centre-Can Guadanya Vell i PMU-2 Centre-Can Francí, aprovat definitivament per la CUB, en sessió del dia 07/08/2020 (DOGC 02/10/2020). [Només la Parcel·la cadastral 6964102DG3066S, costat nord]

La qualificació urbanística, tant de la parcel·la nord, com la sud, és de Sistema d'equipaments comunitaris: sense ús determinat.

La ordenació proposada en la Modificació de POUM de 2020, situa la reserva d'equipaments al final de l'eix de prolongació del carrer Folch i Torres, que es converteix en un eix cívic, que ha de convertir-se en un carrer de prioritat per vianants, amb plantes baixes comercials i altres usos que assegurin activitat.

La Modificació de POUM preveu la creació de 773 nous habitatges i 13.700 m² de sostre per comercial i altres usos, el que suposa un creixement important en l'àrea central de la població.



Modificació del POUM-2020

Clàusula 4.- Programa funcional

S'estableix la proposta de distribució i programa funcional del Centre Esportiu que s'ajusta a l'estudi previ d'arquitectura que forma part d'aquest Plec de prescripcions tècniques a títol orientatiu i en el que es basa l'estudi de viabilitat i el programa esportiu. La distribució dels espais, la seva geometria i les dimensions resultants de l'avantprojecte que hauran de presentar els licitadors es lliure sempre

respectant els mínims de metres quadrats, per a cada finalitat, establerts en aquest programa funcional permetent una variació del - 15% en qualsevol dels apartats, sempre que el volum edificat no sigui inferior al proposat.

La valoració de l'increment d'inversió establerta com a criteri de puntuació automàtica prendrà com a referencia base els valors establerts en aquest programa.

La proposta dels licitadors és lliure en quant al nombre de plantes edificades i la possible construcció sota resant, en cap cas la planta de l'edificació podrà superar la superfície d'espai disponible per a la construcció prevista en planta, ni tampoc reduir l'espai destinat a zona urbanitzada.

Definició:

El programa a desenvolupar a la proposta dels licitadors pel que fa a disseny, característiques i adaptació al programa de serveis esportius, d'acord amb el quadre de superfícies i tipologia d'usos, es el següent:

<u>1. Espais esportius</u>		m²
Sala de fitness		1076,21
Sala d'activitats dirigides		199,42
Sala d'spinning		143,45
Sala d'activitats dirigides		141,25
Sala per pilates amb reformers		58,93
<u>2. Espais complementaris</u>		
2 vestidors per abonats de 200 m² cadascun		299,21
2 vestidors per grups o infants de 50 m² cadascun		128,18
2 vestidors monitors		36,38
3 cabines vestidor diversitat de gènere		23,20
<u>3. Altres</u>		
Zona de salut (amb despatx box per consulta, massatges, tractament de dietètica... 5 box de 10 m² per aquesta activitat)		62,27
Zona humida (amb sauna, banys de vapor i dutxes de diferents temperatures i funcions)		214,43
Cafeteria (interior cuina, magatzem i lavabos públics)		271,72
Circulacions		427,76
Sales tècniques		60,85



Àrea d'accés + 2 despatxos administració i magatzem		86,83
Total espais coberts:		3.230,09

4. Exterior	Unitats	m²
Coberta exterior per a 6 pistes de pàdel	—	1891,54
Pistes de pàdel	6,00	2400,00
Terrassa – Bar	—	128,08
Urbanització interior de parcel·la	—	2438,57
Urbanització exterior de parcel·la. Inclou ampliació vorera c/de la Fàbrica. Vial interior entre C/ Fàbrica i C/ Indústria i àrea de jocs infantils	—	2046,32
Zona d'aparcament exterior (43 places)	—	1205,00
Total zona exterior:		7.817,97 m²

TOTAL INTERIOR + EXTERIOR: 11.048,06 m²		11.048,06m²
--	--	--------------------

Cada àrea del Centre Esportiu ha de comunicar de manera còmoda i natural tots els espais, visualment i des del punt de vista de la seva distribució. Els equipaments s'han de distribuir d'acord a les recomanacions d'espai, tenint en compte les zones de pas, que han de permetre una pràctica esportiva sense interrupcions, alhora que ha de ser còmode per a tot tipus d'usuaris. Cal tenir molt en compte de crear espais nets, lliures d'obstacles, que ajudin a garantir una fàcil neteja i manteniment de tots els espais i superfícies.

Com a mínim, s'han de construir 6 pistes de pàdel a l'exterior, amb la possibilitat de proposar cobrir-les com a mini dos d'elles.

Al marge de les pistes de pàdel, s'han de proposar activitats a realitzar a l'aire lliure que complementin les activitats programades en la part interior del centre esportiu.

La proposta que presentin els licitadors ha de mantenir els límits expressats en la parcel·la objecte d'aquests concursos.

Títol 3. Gestió i explotació del complex esportiu

Clàusula.- 5 Projecte de gestió integral

El temes a tractar en aquests projecte es farà com a mínim amb els següents continguts:

Estructura empresarial

Organització d'explotació

- Àrees funcionals, objectius, funcions i tasques
- Programa de qualitat i transparència



- Serveis externs

Recursos

- Recursos materials
- Recursos humans

Gestió econòmic financera

- Previsió d'ingressos i despeses a 25 anys
- Compte de resultat a 25 anys

Clàusula.- 6 Programa esportiu

L'estudi de viabilitat inclou paràmetres del model d'explotació i molt especialment del programa esportiu i l'orientació d'aquest. Els serveis a prestar s'adrecen ha cobrir les necessitats de la demanda prevista i oferir un programa que permeti una pràctica esportiva i d'exercici físic de qualitat, adaptada a les necessitats actuals i per a tots els grups d'edats. El Centre Esportiu i el programa de serveis ha de permetre un ús integral de referència adreçat a una pràctica esportiva, de salut i de benestar.

El Centre Esportiu i els serveis han d'estar projectats per cobrir servei d'abonats mínim de 1.800 persones, aquesta xifra fa referència a la mitjana anual d'abonats acceptant una variació de +20 % mensual.

El Centre esportiu oferirà a més d'altres usos, gimnàstiques suaus, activitats dirigides per a col·lectius i concerts (gent gran, associacions, ...), pàdel, ... També s'establirà un sistema d'entrades puntuals.

El projecte haurà de detallar el programa d'activitats i serveis pel període de posta en marxa del Centre Esportiu, les modalitats d'abonats, de cursos i programes, amb les condicions horàries, durada i dies de la setmana.

El projecte respectarà com a mínim la tipologia d'abonament establertes a l'estudi de viabilitat i els horaris d'obertura, que s'entendran com a servei mínim a prestar.

El programa establirà els aforaments màxims al Centre Esportiu i els mecanismes de informació i control del mateixos.

També es farà menció dels mecanismes i mitjans d'informació en el Centre Esportiu i també a l'àrea privada de clients i com a mínim, a la web, de la informació relativa a la temperatura de les sales, freqüència de neteja i desinfecció i qualsevol altra que es consideri apropiada per als abonats i usuaris.

Els professionals que desenvoluparan l'activitat estaran inscrits al ROPEC i compliran amb totes les obligacions laborals, legals i funcionals que siguin d'aplicació.

S'establirà en el programa de qualitat els mecanismes d'informació i gestió d'inscripcions, incidències, suggeriments i reclamacions i es mantindrà un registre actualitzat a disposició de l'Ajuntament.

S'estableix com a mínim les següents modalitats d'abonament, cursos i activitats que es prendran com a referència i que s'hauran de comparar amb l'oferta del licitador a els efectes de la puntuació establerta com a criteris automàtics establerts en el Plec Administratiu.



Els preus són preus base atès que l'IVA pot estar subjecte a variacions, tant del tipus aplicable, com per la tipologia de l'activitat.

Modalitat	Descripció	Import base (€)
Abonament general	De dilluns a diumenge dins l'horari del Centre esportiu	42,00+lva aplicable
Abonament jove de 18 a 25 anys	De dilluns a diumenge dins l'horari del Centre esportiu	29,00+lva aplicable
Abonament infantil, menors de 18 anys		23,00+lva aplicable
Abonament sènior de 60 a 75 anys	De dilluns a diumenge dins l'horari del Centre esportiu	35,00+lva aplicable
Abonament gent gran majors de 75 anys	De dilluns a diumenge dins l'horari del Centre esportiu	23,00+lva aplicable

Els abonats tenen dret a utilitzar la sala de fitness i el programa d'activitats dirigides generals, així con descomptes en la utilització de les pistes de pàdel i altres serveis.

Els licitadors faran una proposta de preus de les activitats no incloses a la quota d'abonament que haurà de ser aprovada per la Comissió de Seguiment abans de la seva aplicació.

La proposta d'horari de funcionament del Centre Esportiu pot ampliar-se a criteri dels licitadors. L'horari base serà el següent:

Horari de la instal·lació	Inici	Fi	Hores
Dilluns a divendres	8:00	22:00	70
Dissabte	9:00	20:00	11
Diumenge	9:00	15:00	6
Total hores/setmana			87

Es preveu que el Centre Esportiu tanqui els dies de Nadal i Sant Esteve (25 i 26 de desembre), fi d'any i 1 de gener.

També les vigílies de dates concretes l'horari de tancament podria ser a les 19,00 hores, en concret es preveu: 5 de gener, 23 de juny, 24 de desembre i dos – tres dates més que es considerin adequades per les activitats de Lliça d'Amunt.

Al moment d'obertura del servei es transferirà els usuaris de l'actual gimnàs municipal (600 abonats) i es mantindrà durant un any la quota amb un 30% de bonificació, acompanyar la pujada de quota d'un servei a l'altre.

Clàusula.- 7 Programa social

El contingut del programa social estarà incorporat al programa de responsabilitat social corporativa de la societat explotadora del Centre Esportiu, serà públic i s'haurà de mantenir actiu durant els anys de contracte de la concessió.

El programa social estarà dotat d'un import econòmic que anul·lament s'establirà en els acords de la comissió de seguiment. Aquest import no podrà sobrepassar l'1% dels ingressos anuals totals. Aquest import podrà ser millorat pels licitadors.



L'import econòmic destinat a les accions socials s'hauran d'invertir en projectes, propostes o programes executats en el propi Centre Esportiu o el patrocini de projectes amb temàtica esportiva desenvolupats per entitats o estaments de Lliçà d'Amunt.

Els beneficiaris del programa social seran persones i col·lectius vulnerables o amb risc d'exclusió, esport escolar o programes d'activitats física de persones amb discapacitat física, psíquica o funcional.

Clàusula.- 8 Cànon d'explotació

L'explotació està subjecta al pagament d'un cànon anual fixe de 2.500 €/any amb increment de l'IPC anual i un variable del 6% del resultat econòmic previst.

El cànon es podrà millorar a l'oferta del licitador.

El pagament del cànon es farà una vegada tancat l'exercici econòmic per part del licitador i aprovat per la Comissió de seguiment. El licitador haurà d'abonar el cànon com a màxim el 30 de juny de l'any següent de l'exercici econòmic aprovat.

Clàusula.- 9 Fase de redacció del projecte

Conjuntament amb la fase de redacció del projecte constructiu del Centre Esportiu l'adjudicatari desenvoluparà íntegrament els projectes de:

- Gestió integral de l'edifici
- Programa Esportiu
- Programa Social

Les fases d'aquests projectes es treballaran en el mateix moment que la fase de redacció del projecte bàsic per lliurar l'esquema i desenvolupament de cada un dels apartats i conjuntament amb el lliurament dels projecte executiu d'obra es presentaran els documents definitius que també estaran subjectes a l'aprovació de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

Títol 4. Fase de Licitació. Contingut i presentació propostes

Clàusula.- 10 Contingut sobre B

El sobre B contindrà la documentació tècnica i descriptiva relativa a la valoració dels criteris de judici de valor d'acord al següent índex:

- Avantprojecte constructiu
- Proposta eficiència energètica mediambiental del Centre Esportiu
- Proposta del projecte esportiu i de serveis del complex esportiu
- Proposta del programa social

La documentació es presentarà en format A4 per els continguts del text i en A3 pels plànols.

Les propostes relacionades en el sobre "B" no podran contenir informació relativa a l'oferta econòmica ni informació rellevant de les previstes per avaluar de forma automàtica al sobre "C".



L'avantprojecte constructiu estarà compost del conjunt de:

- Plànols
- Programa funcional
- Memòria

El contingut mínim serà:

1.1. Plànols:

- Emplaçament
- Situació de l'edifici
- Urbanització
- Façanes
- Plantes – Planta
- Coberta

Els plànols no incorporaran el quadre de superfícies.

1.2. Programa funcional

El programa funcional presentarà les solucions adoptades pel que fa a la distribució, circulacions, espais públic, espais privats, recepció, entre d'altres.

El programa funcional ha de mantenir una total coherència amb el programa de gestió i explotació del Centre Esportiu.

1.3. Memòria

La memòria desenvoluparà la proposta tècnica de l'edificació, identificant materials, qualitats, solucions obstructives, propostes i detalls relacionats amb els compliment normatius, funcionalitat del edifici i idoneïtat de l'activitat prevista.

El conjunt de l'avantprojecte haurà de permetre avaluar:

- Adaptació i adequació de la proposta al programa i condicionants funcionals requerits.
- Aprofitament de la zona d'urbanització, espais, flexibilitat dels recorreguts i simplicitat i coherència en els recorreguts.
- Simplicitat, coherència i sostenibilitat de la proposta, tant per les solucions estructurals, materials, solucions constructives com altres recursos tècnics que minimitzin els costos de manteniment i afavoreixin l'estalvi i sostenibilitat energètica.
- L'adequació formal, compositiva i estètica de la proposta exterior de l'edifici.
- Aprofitament de les superfícies interiors, distribució, optimització dels espais i adequació als criteris de flexibilitat i adaptabilitat d'usos.
- Coherència en la relació interior – exterior de l'edificació.
- Ús de materials coherents amb un bon manteniment i condicions d'ús.

Proposta gestió integral de l'edifici



La proposta es concretarà amb una proposta base que servirà per la redacció del projecte de gestió integral de l'edifici, en cas de resultar adjudicatari. El contingut d'aquesta proposta haurà de descriure detalladament el model, mitjans tècnics i humans d'acord amb el següent esquema:

- Estructura empresarial
- Organització de l'explotació
- Recursos
- Gestió econòmica financera
- Programació de resultats

La proposta no contindrà informació econòmica de volum d'inversió, tarifes, cànon a satisfer i en general cap informació rellevant de les previstes per avaluar de forma automàtica.

Proposta del projecte esportiu i de serveis del Centre Esportiu

La proposta es concretarà amb una proposta base que servirà per la redacció del projecte esportiu i serveis del Centre Esportiu, en cas de resultar adjudicatari. El contingut d'aquesta proposta haurà de descriure detalladament:

- Modalitats d'abonament
- Modalitats d'activitats dirigides
- Modalitats d'activitats de cursos
- Horaris de la instal·lació
- Serveis complementaris

La proposta no contindrà informació econòmica de les quotes a satisfer pels usuaris i en general cap informació rellevant de les previstes per avaluar de forma automàtica.

Proposta de programa social

La proposta es concretarà amb una proposta base que servirà per la redacció del projecte social corporatiu del complex esportiu, en cas de resultar adjudicatari. El contingut d'aquesta proposta haurà de descriure detalladament:

- Import percentual dels ingressos del Centre Esportiu que es destinaran al programa social.
- Descripció, abast i tipologia dels projectes a desenvolupar.
- Descripció, abast i tipologia de les accions de promoció de l'exercici físic i de salut entre la població de Lliçà d'Amunt.
- Proposta d'avaluació del programa social.

Clàusula 11. Titulació i experiència del personal contractat per l'empresa adjudicatària

La formació mínima per cada un dels col·lectius de personal contractat per l'empresa adjudicatària ha de ser la que es detalla a continuació:

Tota persona que treballi com a **tècnics esportius** per donar serveis d'activitats esportives professionals haurà de constar en el Registre Oficial de Professionals de l'Esport de Catalunya (ROPEC), que és l'eina que garanteix l'acreditació de les persones que exerceixen les activitats professionals regulades a la Llei 3/2008 de l'exercici de les professions de l'esport.



Personal d'atenció al públic i recepció:

contractació de persones titulades en estudis de Cicle formatiu Grau Superior relacionats amb l'administració i gestió, pels treballadors/es d'horari estable i continuat.

Pel que respecte al **personal de manteniment** hauran de disposar com a mínim del carnet d'instal·ladors o acreditacions en matèria d'electricitat, fontaneria o d'altres que s'adaptin a les necessitats de les instal·lacions tècniques del centre esportiu. La categoria del personal de manteniment (2 efectius mínim) es correspondrà amb el Grup 3 del conveni d'instal·lacions esportives com a oficials de primera d'oficis variis.

El **personal de neteja**, serà necessari disposar d'un cicle formatiu de neteja de superfícies i mobiliari en edificis i locals o de característiques similars, que s'adapti a les particularitats dels espais del centre esportiu.

Clàusula 12.- Formació

La planificació i execució d'aquest pla va a càrrec de l'adjudicatari i ha d'implicar la totalitat del personal que treballarà en el servei. Aquesta planificació es durà a terme durant tots els anys de contracte i, en cas de pròrroga, haurà d'incloure també les accions formatives (reciclatges i noves activitats) que es realitzin durant aquest període.

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt, en qualsevol moment podrà demanar a l'empresa adjudicatària el pla de formació on s'estableixin els sistemes d'actualització i reciclatge, per al personal.

Totes les despeses generades per la formació inicial, d'actualització i reciclatge professional (incloses les de planificació i supervisió de la formació, la docència i els materials) hauran de ser assumides per l'empresa adjudicatària.

L'empresa ha de vetllar pel reciclatge extern i la formació continuada pròpia d'aquest personal, per tal de garantir el bon funcionament del servei i aportar un pla de formació específic per a cada lloc de treball, per poder incorporar noves tècniques i nous coneixements en benefici del funcionament de la instal·lació, així com per als usuaris i usuàries.

Clàusula 13.- Control i seguiment del contracte. Comissió de seguiment

El Tècnic d'Esports de Lliçà d'Amunt, serà el responsable del contracte. Serà l'encarregat de control, seguiment i inspecció de les tasques a desenvolupar i es coordinarà amb la persona que l'empresa adjudicatària designi com a Director/a.

En el moment de la formalització del contracte es constituirà una comissió de seguiment amb la funció de vetllar pel correcte funcionament dels serveis.

Clàusula 14.- Confidencialitat i protecció de dades

El contractista ha de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Aquest deure s'ha de mantenir fins i tot després de finalitzar i extingir-se aquest contracte.

Complir en el desenvolupament de les seves funcions, la normativa vigent, autonòmica, nacional o comunitària, relativa a la Protecció de Dades de Caràcter Personal, i en particular, el Reglament (UE) 2016/679, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al



tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, o qualsevol altra norma que les substitueixi o modifiqui en el futur i que faci referència a la confidencialitat i al secret.

Clàusula 14 bis.- Règim de tractament, cessió i reversió de dades personals i informació del servei

1. Responsable i encarregat del tractament

L'Ajuntament de Lliçà d'Amunt tindrà la condició de Responsable del tractament de les dades personals vinculades als usuaris del servei públic objecte de concessió.

L'empresa adjudicatària tindrà la condició d'Encarregada del tractament, d'acord amb el que disposa el Reglament (UE) 2016/679 (RGPD) i la Llei Orgànica 3/2018, i tractarà les dades únicament conforme a les instruccions documentades de l'Ajuntament i amb la finalitat exclusiva de gestionar el servei objecte del contracte.

Amb caràcter previ a l'inici de l'explotació, es formalitzarà el corresponent contracte d'encarregat del tractament.

2. Cessió inicial de dades d'usuaris

Amb motiu de l'obertura del nou equipament, l'Ajuntament facilitarà a l'adjudicatari les dades dels abonats de l'actual gimnàs municipal que hagin de ser transferits al nou centre.

Aquesta cessió es limitarà estrictament a les dades necessàries per garantir la continuïtat del servei (dades identificatives, dades de contacte, modalitat d'abonament, estat de pagaments, historial de serveis contractats i altres estrictament necessàries).

La transmissió es realitzarà mitjançant canals segurs, amb sistemes de xifratge robust (AES-256 o equivalent) i mecanismes que garanteixin la integritat i traçabilitat de la informació.

3. Mesures tècniques i organitzatives de seguretat

L'adjudicatari haurà d'implantar, mantenir i acreditar durant tota la vigència del contracte:

- Xifratge de dades personals tant en trànsit com en repòs.
- Sistemes de control d'accés basats en perfils i autenticació robusta.
- Registre d'accessos i traçabilitat de modificacions.
- Còpies de seguretat periòdiques amb sistemes de recuperació provats.
- Sistemes de protecció davant accessos no autoritzats, ciberatacs o pèrdua d'informació.
- Protocols de notificació d'incidents de seguretat en un termini màxim de 24 hores des del seu coneixement.

El programari de gestió haurà de complir els principis de protecció de dades des del disseny i per defecte (privacy by design & by default).

4. Propietat i titularitat de la informació



Tota la informació generada durant la vigència del contracte relativa als usuaris del servei, incloent:

- Dades personals
- Historial d'abonaments
- Historial d'activitats
- Dades econòmiques vinculades al servei
- Registres d'ús i control d'accessos
- Incidències, reclamacions i comunicacions

serà propietat exclusiva de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

L'adjudicatari no podrà utilitzar aquesta informació per a finalitats pròpies, comercials o alienes al servei públic, ni cedir-la a tercers.

5. Interoperabilitat i requisits del sistema de gestió

El sistema informàtic utilitzat per l'adjudicatari haurà de:

- Permetre l'exportació completa de les dades en formats oberts i interoperables (CSV, XML, JSON o equivalents).
- No establir limitacions tècniques ni econòmiques a l'extracció massiva de dades.
- Garantir la compatibilitat amb altres sistemes de gestió municipals si així es requereix.
- Permetre l'extracció segmentada o global de la base de dades en qualsevol moment a requeriment de l'Ajuntament.

No s'admetran solucions que generin dependència tecnològica (vendor lock-in).

6. Reversió obligatòria de dades a la finalització de la concessió

A la finalització del contracte, per qualsevol causa:

- L'adjudicatari haurà de lliurar a l'Ajuntament la totalitat de les dades actualitzades, estructurades i íntegres.
- El lliurament inclourà tant les dades personals com les bases de dades funcionals i metadades necessàries per garantir la continuïtat del servei.
- Les dades s'entregaran en formats oberts i reutilitzables, degudament documentades.
- S'haurà d'aportar certificació de destrucció de qualsevol còpia que resti en poder de l'adjudicatari o dels seus subcontractistes.

Aquest procés s'haurà de realitzar en un termini màxim de 30 dies des de la finalització del contracte.



7. Subcontractació

Qualsevol subcontractació que impliqui tractament de dades personals requerirà autorització prèvia de l'Ajuntament i la formalització del corresponent contracte d'encarregat del tractament amb les mateixes garanties exigides en aquest Plec.

Clàusula 15.- Responsabilitats

El contractista és el responsable de la qualitat tècnica dels treballs que dugui a terme i de les prestacions i serveis realitzats, com també de les conseqüències que es dedueixin per l'àrea d'esports o per a tercers de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

Tanmateix, comptarà amb una pòlissa d'assegurança "tot risc construcció", que haurà de presentar abans amb ocasió de l'atorgament de l'acta de replanteig -i haurà d'estar vigent fins a la finalització de l'obra.

També ha de contractar pòlisses d'assegurança de l'equipament, amb primes al seu càrrec contra incendis, robatoris i responsabilitat civil. A les pòlisses d'assegurança figuraran com a beneficiaris l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt i la concessionària.

Les pòlisses a subscriure són les següents:

a) **Pòlissa d'assegurances contra incendis, explosió, aigua, robatoris o altres riscos de danys materials**, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'equipament i les seves instal·lacions. En el cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la reconstrucció i reparació de l'immoble. També assegurarà la responsabilitat civil derivada de l'estat de conservació i ocupació de la finca i del funcionament dels serveis que s'hi prestin, per danys a tercers, als usuaris i al personal de serveis. El pagament de les primes corresponents és a càrrec del concessionari.

b) **Pòlissa de responsabilitat civil** que cobreixi els riscos inherents a les activitats concedides, amb un capital mínim assegurat d'1.300.000 € per sinistre i any, i de 200.000 € per víctima. Una còpia d'aquesta pòlissa serà lliurada a l'Ajuntament a l'inici de l'activitat.

Clàusula 16.- Contingut del sobre "C"

El sobre "C" contindrà degudament complimentat el model de presentació de les ofertes segons Annex III del Plec de Prescripcions Administratives.

El sobre "C" a més contindrà la documentació tècnica i descriptiva complementària relativa als criteris quantificables de forma automàtica.

La documentació es presentarà en format A4 per els continguts del text i en A3 pels plànols.

Documentació mínima a presentar:

En relació a la proposta de projecte:

- Detall d'honoraris
- Detall del pressupost de construcció



- Import per partides d'obra, seguretat i salut i control de qualitat
- Pressupost execució de materials (PEM)
- Pressupost execució de contracte (PEC)
- Plànols de planta que inclogui quadre de superfícies

En relació al projecte de gestió integral:

- Gestió econòmica financera
 - Previsió ingressos
 - Previsió despeses
- Programació de resultats
 - Previsió ingressos i despeses a 15 anys
 - Compte de resultats a 15 anys

En relació al programa esportiu:

- Taula de quotes per modalitats d'abonament, cursos i entrades puntuals.

En relació al programa social:

- Proposta base de les actuacions del programa social.

Clàusula 17.- Quadre resum dels aspectes tècnics i contractuals

Objecte del contracte

Redacció del projecte bàsic i executiu de les obres i instal·lacions, redacció de l'estudi de seguretat i salut, programa de control de qualitat, direcció d'obra i elaboració del projecte ambiental per la legalització de l'activitat.

Execució de les obres de construcció del Centre Esportiu, d'acord amb el projecte executiu elaborat pel concessionari i aprovat per l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt.

La gestió, l'explotació del Centre Esportiu. El concessionari amb caràcter previ a l'explotació del present contracte haurà d'obtenir els permisos i autoritzacions necessaris, corrent al seu càrrec el pagament dels drets per aquests conceptes, així com de les contribucions, taxes i impostos que derivis dels usos i activitats a practicar.

La conservació i manteniment de les instal·lacions

Durant la vigència de la concessió, l'adequació, reforma i modernització de les instal·lacions per adaptar-les als requeriments funcionals i normatius per la correcta i efectiva prestació del servei.

Dades econòmiques	
Valor Estimat del contracte (IVA exclòs)	30.035.733 €
Honoraris (IVA exclòs)	836.028,40€
Obres de construcció (IVA exclòs)	6.430.987,75€
Xifra de negoci prevista	20.446.973 €
Garantia provisional	No

Garantia definitiva	1.501.786,65
---------------------	--------------

Clàusula 18.- Criteris d'adjudicació

- Criteris amb judici de valor **40 punts**
- Criteris quantificables amb formules automàtiques **60 punts**
- **Total puntuació màxima** **100 punts**
- **Criteris sotmesos a judici de valor 40 punts**

Criteri a valorar	Punts
Projecte constructiu	16,00
Valoració del conjunt: edificació i urbanització	10,00
Distribució interior, circulacions, materials, altres	6,00
Millora eficiència energètica	6,00
Projecte de gestió integral	10,00
Projecte esportiu i de serveis	8,00
Total màxim	40,00

Al plec de prescripcions tècniques es detalla el contingut mínim que ha d'incorporar el sobre "B" per donar resposta als criteris d'adjudicació basats en judici de valor.

Explicació dels criteris

Conjunt de l'edificació i urbanització. Fins a 10 punts

Criteris a valorar i sistema de ponderació:

Adaptació i adequació de la proposta al programa i als condicionants funcionals requerits. De 0 a 3 punts, d'acord amb els següent sistema de valoració:



Descripció	Adequació i adaptació a la proposta (punts)
Proposta molt adequada i altament adaptada als condicionants requerits	3,00
Proposta notablement adequada i ben adaptada als condicionants requerits	2,00
Proposta bàsicament adequada i normalment adaptada als condicionants requerits	1,00
Proposta que no resulta adequada ni s'adapta als condicionants requerits	0,00

Respecte a la urbanització. Aprofitament de la superfície i distribució dels espais exteriors, flexibilitat, i claredat de recorreguts i possibles usos. De 0 a 3 punts.

Descripció	Grau d'aprofitament dels espais, claredat de recorreguts i possibles usos (punts)
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais molt alt, amb recorreguts molt clars i un alt nivell de polivalència	3,00
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais alt, amb recorreguts molt clars i un alt nivell de polivalència	2,00
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais bàsic, amb recorreguts molt clars i un alt nivell de polivalència bàsic	1,00
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais molt baix, amb recorreguts molt clars i un alt nivell baix de polivalència	0,00

Simplicitat, coherència, sostenibilitat de la proposta, tant en solucions estructurals de la proposta, materials i solucions constructives com altres recursos tècnics que minimitzin els costos de manteniment i afavoreixin l'estalvi i sostenibilitat energètics. De 0 a 2 punts.



Descripció	Grau de simplicitat, coherència i sostenibilitat a la proposta
La proposta resulta molt entenedora, coherent i sostenible	2,00
La proposta resulta notablement entenedora, coherent i sostenible	1,00
La proposta resulta bàsicament entenedora, coherent i sostenible	0,50
La proposta no resulta entenedora, coherent i sostenible	0,00

Adequació formal, compositiva i estètica de la proposta exterior. De 0 a 1 punts.

Descripció	Adequació formal, compositiva i estètica
La proposta resulta molt adequada	1,00
La proposta resulta notablement adequada	0,75
La proposta resulta bàsicament adequada	0,25
La proposta no resulta adequada	0,00

Valoració de la implantació i relació amb l'entorn. De a 1 punt.

Descripció	Adequació en la implantació i relació amb l'entorn
La proposta presenta un grau d'implantació i relació amb l'entorn alt	1,00
La proposta presenta un grau d'implantació i relació amb l'entorn adequat	0,75



La proposta presenta un grau d'implantació i relació amb l'entorn bàsic	0,50
La proposta no presenta un grau d'implantació i relació amb l'entorn acceptable	0,00

Distribució interior, circulacions i materials. Fins a 6 punts

Valoració de l'aprofitament de la superfície i distribució, optimització dels espais i adequació dels criteris de flexibilitat dels usos. De 0 a 2 punts.

Descripció	Grau d'aprofitament dels espais, claredat de recorreguts i possibles usos
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais molt alt i un alt nivell de flexibilitat	2,00
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais alt i un bon nivell de flexibilitat	0,75
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais bàsic i un nivell de flexibilitat bàsic	0,50
La proposta presenta un grau d'aprofitament dels espais bàsic molt baix i un nivell baix de flexibilitat	0,00

Valoració de l'adequació formal, compositiva i estètica de la proposta e l'interior. De 0 a 1 punts.

Descripció	Adequació formal, compositiva i estètic
La proposta resulta molt adequada	1,00
La proposta resulta notablement adequada	0,75
La proposta resulta bàsicament adequada	0,50
La proposta no resulta adequada	0,00



Valoració de la polivalència d'usos en la distribució interior. De 0 a 1 punt.

Descripció	Polivalència d'usos en la distriibuació interior
La proposta resulta molt polivalent	1,00
La proposta resulta notablement polivalent	0,75
La proposta resulta bàsicament polivalent	0,50
La proposta no resulta gens polivalent	0,00

Valoració de la relació coherent entre l'exterior i l'interior. De 0 a 1 punt.

Descripció	Coherència entre interior i exterior
La proposta resulta molt coherent	1,00
La proposta resulta notablement coherent	0,75
La proposta resulta bàsicament coherent	0,50
La proposta no resulta gens coherent	0,00

Coherència entre la utilització de materials per un bon manteniment i ús. De 0 a 1 punt.

Descripció	Coherència en la utilització de materials
La proposta resulta molt coherent	1,00
La proposta resulta notablement coherent	0,75
La proposta resulta bàsicament coherent	0,50



La proposta no resulta gens coherent	0,00
--------------------------------------	-------------

Millores sobre eficiència energètica i altres criteris mediambientals. Fins a 6 punts

Millora sobre l'eficiència tèrmica de l'envolvent de l'edifici. De 0 a 1 punt

Descripció	Nivell d'aplicabilitat i benefici
Millora aplicable i de gran benefici	1,00
Millora aplicable amb benefici moderat	0,75
Millora poc aplicable o de poc benefici	0,50
No aporta, no aplicable. Nul benefici	0,00

Millores sobre l'eficiència energètica dels subsistemes de distribució, regulació, control i emissions de les instal·lacions tèrmiques: domòtica, sistemes de monitorització, sistemes digitals de gestió i reducció de consums energètics de les instal·lacions tèrmiques de calefacció i climatització. De 0 a 1 punt.

Descripció	Nivell d'aplicabilitat i benefici
Millora aplicable i de gran benefici	1,00
Millora aplicable amb benefici moderat	0,75
Millora poc aplicable o de poc benefici	0,50
No aporta, no aplicable. Nul benefici	0,00

Millores sobre l'optimització del consum d'aigua: recuperació d'aigües pluvials, aigües grises, entre d'altres. De 0 a 1 punt.



Descripció	Nivell d'aplicabilitat i benefici
Millora aplicable i de gran benefici	1,00
Millora aplicable amb benefici moderat	0,75
Millora poc aplicable o de poc benefici	0,50
No aporta, no aplicable. Nul benefici	0,00

Millores sobre l'optimització de la tipologia i consum de gas natural o altres energies alternatives.
De 0 a 1 punt.

Descripció	Nivell d'aplicabilitat i benefici
Millora aplicable i de gran benefici	1,00
Millora aplicable amb benefici moderat	0,75
Millora poc aplicable o de poc benefici	0,50
No aporta, no aplicable. Nul benefici	0,00

Millores sobre el sistema de producció i consum d'energies renovables. De 0 a 1 punt.

Descripció	Nivell d'aplicabilitat i benefici
Millora aplicable i de gran benefici	1,00
Millora aplicable amb benefici moderat	0,75
Millora poc aplicable o de poc benefici	0,50
No aporta, no aplicable. Nul benefici	0,00

Millora sobre el pla de prevenció de residus de l'activitat. De 0 a 1 punt.



Descripció	Nivell d'aplicabilitat i benefici
Millora aplicable i de gran benefici	1,00
Millora aplicable amb benefici moderat	0,75
Millora poc aplicable o de poc benefici	0,50
No aporta, no aplicable. Nul benefici	0,00

Avaluació del projecte de Gestió Integral . Fins a 10 punts

Coherència i organització general del servei. De 0 a 4 punts

Descripció	Grau de coherència i organització
La proposta presenta un alt nivell de coherència i organització	4,00
La proposta presenta un bon nivell de coherència i organització	3,00
La proposta presenta un nivell de coherència i organització bàsic	1,00
La proposta no presenta un nivell de coherència i organització acceptables	0,00

Adequació i coherència de la proposta de la gestió del manteniment. De 0 a 2 punts.

Descripció	Grau de coherència i adequació
------------	--------------------------------



La proposta presenta un alt nivell de coherència i adequació	2,00
La proposta presenta un bon nivell de coherència i adequació	1,00
La proposta presenta un nivell de coherència i adequació bàsic	0,50
La proposta no presenta un nivell de coherència i adequació acceptables	0,00

Adequació i coherència de la proposta de la gestió, distribució i freqüència del servei de neteja. De 0 a 2 punt.

Descripció	Grau de coherència i adequació
La proposta presenta un alt nivell de coherència i adequació	2,00
La proposta presenta un bon nivell de coherència i adequació	1,00
La proposta presenta un nivell de coherència i adequació bàsic	0,50
La proposta no presenta un nivell de coherència i adequació acceptables	0,00

Adequació i coherència de la proposta de gestió i control de qualitat dels serveis, proposta de carta de serveis i de resposta. De 0 a 1 punt.

Descripció	Grau de coherència i adequació
La proposta presenta un alt nivell de coherència i adequació	1,00
La proposta presenta un bon nivell de coherència i adequació	0,75



La proposta presenta un nivell de coherència i adequació bàsic	0,50
La proposta no presenta un nivell de coherència i adequació acceptables	0,00

Adequació i coherència de la proposta de dotació, distribució, adequació i procedència dels RRHH destinats a la gestió integral del Centre Esportiu. De 0 a 1 punt.

Descripció	Grau de coherència i adequació
La proposta presenta un alt nivell de coherència i adequació	1,00
La proposta presenta un bon nivell de coherència i adequació	0,75
La proposta presenta un nivell de coherència i adequació bàsic	0,50
La proposta no presenta un nivell de coherència i adequació acceptables	0,00

Avaluació del projecte Esportiu i de Serveis. Fins a 8 punts

Coherència dels mitjans i organigrama funcional del servei. De 0 a 2 punts.

Descripció	Grau de coherència
La proposta presenta un alt nivell de coherència	2,00
La proposta presenta un bon nivell de coherència	1,00
La proposta presenta un nivell de coherència bàsic	0,50
La proposta no presenta un nivell de coherència acceptables	0,00



Tipologia, diversitat i idoneïtat de l'oferta de serveis de l'espai de fitnes. De 0 a 2 punts

Descripció	Grau de diversitat i idoneïtat
La proposta presenta una tipologia de serveis molt diversa i idònia	2,00
La proposta presenta una tipologia de serveis notablement diversa i idònia	1,00
La proposta presenta una tipologia de serveis bàsicament diversa i idònia	0,50
La proposta no presenta una tipologia de serveis acceptable	0,00

Tipologia, diversitat i idoneïtat de l'oferta de serveis en les a activitats dirigides. De 0 a 2 punts

Descripció	Grau de diversitat i idoneïtat
La proposta presenta una tipologia de serveis molt diversa i idònia	2,00
La proposta presenta una tipologia de serveis notablement diversa i idònia	1,00
La proposta presenta una tipologia de serveis bàsicament diversa i idònia	0,50
La proposta no presenta una tipologia de serveis acceptable	0,00

Tipologia, diversitat i idoneïtat de l'oferta de serveis de l'activitat de pàdel. De 0 a 1 punts.

Descripció	Grau de diversitat i idoneïtat
------------	--------------------------------



La proposta presenta una tipologia de serveis molt diversa i idònia	1,00
La proposta presenta una tipologia de serveis notablement diversa i idònia	0,50
La proposta presenta una tipologia de serveis bàsicament diversa i idònia	0,25
La proposta no presenta una tipologia de serveis acceptable	0,00

Tipologia, diversitat i idoneïtat de l'oferta de serveis complementaris. De 0 a 1 punts.

Descripció	Grau de diversitat i idoneïtat
La proposta presenta una tipologia de serveis molt diversa i idònia	1,00
La proposta presenta una tipologia de serveis notablement diversa i idònia	0,50
La proposta presenta una tipologia de serveis bàsicament diversa i idònia	0,25
La proposta no presenta una tipologia de serveis acceptable	0,00

Per l'avaluació dels criteris descrits s'assignarà un equip d'avaluació format per un mínim de 2 tècnics especialitzats que emetran el seu informe i propostes de puntuació a la Mesa de contractació.

Criteris Automàtics. 60 punts



Criteri inicial		Proposta inicial	Conceptes a puntuar	Puntuació Màxima (Punts)	Criteris Puntuació
1	Reducció termini execució obra	20 mesos	Proposta reducció termini	15	0,5 punts per cada mes de reducció del termini de construcció
2	Reducció termini d'explotació	25 anys	Proposta reducció termini d'explotació	10	0,5 punts per cada any de reducció del termini d'explotació
3	Increment cànon anual inicial	0,10	Increment de cànon	8	0,25 punts per cada 0,25% d'increment
4	Reducció carència pagament del cànon	3 anys	Proposta reducció anys	3	1 Punts per cada any de reducció
5	Reducció percentual quotes inicials usuaris	Reducció percentual quotes proposades	Proposta de reducció	6	Formula: $A * 40$. A= proposta % del reducció del licitador
6	increment inversió				
6.1	Increment m2 destinats a sales d'activitats i serveis esportius	543,05	Increment inversió	6	Formula: $(B - A)/40$. A=m2 del projecte, B= Proposta del licitador
6.2	Increment del nombre de	43,00	Places d'aparcament	6	$(B - A) * 0,05$. A= Places del



	places d'aparcament				projecte, B= Places proposta del licitador
6.3	Increment percentual d'aportació al programa social	0,5%	Increment percentual aportació	6	$(B - A) \cdot 0.05$. A= 1 Previst, B= Proposta del licitador