



Informe 51/2020 dels serveis jurídics municipals de Palau-solità i Plegamans, en relació a la necessitat de dur a terme el corresponent expedient de contractació per la concessió del servei de l'exploració de les pistes de pàdel i dels serveis de restauració a les instal·lacions esportives de Can Falguera,

emet el següent informe on es detallen i justifiquen els següents extrems, conforme a l'establert per l'article 116.4 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic:

## **INFORME:**

### **1. Objecte del contracte**

L'objecte de la present contractació és la gestió indirecta de l'exploració del servei per a la gestió de les pistes de pàdel i dels serveis de restauració a les instal·lacions esportives municipals de Can Falguera, sota la modalitat de concessió.

### **2. Necessitat de l'Administració a la que es pretén donar satisfacció mitjançant la contractació de les prestacions corresponents i la seva relació amb l'objecte del contracte, que deurà ser directa, clara i proporcional:**

Necessitat de donar un servei de qualitat en la gestió de les pistes de pàdel, i del servei de restauració.

Mitjançant la contractació d'una empresa o professional dedicat a l'exploració del servei de gestió del pàdel i bar, es garanteix que la instal·lació esportiva municipal assoleixi un bon nivell d'atenció a l'usuari que complementin els serveis prestats a les instal·lacions esportives municipals d'aquest tipus.

### **3. Informe d'insuficiència de mitjans:**

L'Ajuntament no disposa de personal suficient per a l'exploració del servei, per a la consergeria, manteniment i neteja, ni realitza serveis de bar, per tant, és necessari aprovar la contractació externa.

### **4. Procediment de contractació elegit:**

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de concessió de serveis, d'acord amb l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò establert pels articles 145, 146, 156 a 158 i concordants de la LCSP.



5. Durada del contracte:

La durada del contracte serà de 10 anys.

La data d'inici prevista és el 2 de març de 2021, i la de finalització, l'1 de març de 2031.

La durada del contracte es troba degudament justificada d'acord amb el que proposa l'Estudi de viabilitat econòmica de l'explotació objecte d'aquests plecs i atesa l'actual situació de crisi econòmica i social provocada per la Covid-19, que afecta i afectarà a tots els serveis, també els esportius i de restauració

6. Justificació dels criteris que caldrà tenir en consideració per l'adjudicació del contracte:

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

Es preveuen tan criteris avaluable de forma automàtica (40%) com criteris sotmesos a judici de valor (60%):

| CRITERI                                                                                                                                                            | TIPUS        | PUNTUACIÓ               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|
| 1. Oferta econòmica                                                                                                                                                | AUTOMÀTIC    | Fins a 20 punts         |
| 2. Preu unitari bossa d'hores anual<br>Reforç COVID i bossa hores neteja<br>instal·lacions                                                                         | AUTOMÀTIC    | Fins a 10 punts         |
| 3. Col·laborar en 3 esdeveniments<br>esportius que s'organitzin en el municipi,<br>a determinar per l'Ajuntament amb una<br>dedicació de 10 hores per esdeveniment | AUTOMÀTIC    | 5 punts                 |
| 4. Utilització de productes<br>mediambientals i de consum<br>responsable                                                                                           | AUTOMÀTIC    | Fins a 5 punts          |
| <b>TOTAL CRITERIS AUTOMÀTICS</b>                                                                                                                                   |              | <b>Fins a 40 punts</b>  |
| 1. Pla de gestió funcional de la<br>instal·lació i del servei de bar                                                                                               | JUDICI VALOR | Fins a 35 punts         |
| 2. Pla de neteja, manteniment i formació<br>del personal                                                                                                           | JUDICI VALOR | Fins a 15 punts         |
| 3. Qualitat i proximitat dels diferents<br>productes a oferir en el servei de<br>restauració                                                                       | JUDICI VALOR | Fins a 10 punts         |
| <b>TOTAL CRITERIS JUDICI DE VALOR</b>                                                                                                                              |              | <b>Fins a 60 punts</b>  |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                                                       |              | <b>Fins a 100 punts</b> |

(fins a 60 punts)

**CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA**

**1. Oferta econòmica (fins a 20 punts)**



Ajuntament de  
**PALAU-SOLITÀ  
I PLEGAMANS**

Millora del cànon explotació ofert. Les propostes es valoraran tenint en compte el següent criteri:

Cada licitador, en la seva proposta, indicarà el cànon d'explotació ofert, que d'acord amb la clàusula cinquena, és de 9.000 €/anuals

La proposició econòmica es puntuarà de la següent manera:

$$\text{Punts} = \frac{\text{Núm. Màxim de punts} \times \text{cànon oferta que es puntua}}{\text{Cànon de l'oferta més alta}}$$

La puntuació s'arrodonirà al primer decimal.

## **2. Preu unitari bossa d'hores anual Reforç COVID i bossa hores anual neteja instal·lacions (fins a 10 punts)**

Les propostes es valoraran tenint en compte els següents criteris:

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa que ofereixi el preu/hora unitari més avantatjós per a la cobertura d'una bossa d'hores anual en quant hores de reforç per a tasques de neteja i desinfecció en les instal·lacions esportives i les seves dependències (intensificació de tasques neteja i desinfecció en zones comuns) i a hores de neteja segons necessitats de l'Ajuntament per cobrir serveis extraordinaris no planificats i programats de forma expressa. La resta d'empreses rebrà una puntuació proporcional.

Per assignar la puntuació s'aplicarà la fórmula següent:

$$P = (PH1 / PH2) * C$$

On:

*P=Puntuació de l'oferta que es valora*

*PH1= Oferta amb el preu hora més avantatjós*

*PH2= Preu hora de l'oferta que es valora*

*C= punts totals que s'atorguen (10 punts).*

## **3. Col·laborar en 3 esdeveniments esportius que s'organitzin en el municipi, a determinar per l'Ajuntament amb una dedicació de 10 hores per esdeveniment (5 punts)**

Les propostes es valoraran tenint en compte el següents criteris:

Es valorarà amb 5 punts l'oferta que es compromet a col·laborar en 3 esdeveniments esportius que s'organitzin en el municipi, a determinar per l'Ajuntament amb una dedicació de 10 hores per esdeveniment; i amb 0 punts sinó es manifesta aquest compromís.

## **4. Utilització de mesures mediambientals i de consum responsable (5 punts)**

Les propostes es valoraran tenint en compte el següents criteris:



Es valorarà amb 5 punts l'oferta que es comprometi a utilitzar mesures mediambientals i de consum responsable en un 25% mínim dels productes utilitzats per a l'objecte del contracte; i amb 0 punts sinó es manifesta aquest compromís.

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| <b>CRITERIS DE VALORACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE<br/>VALOR</b> |
|-------------------------------------------------------------|

**1. Pla de gestió funcional de la instal·lació i del servei de bar (fins a 35 punts)**

L'atorgament dels punts per a aquest criteri, seguirà els següents paràmetres:

- 20 punts, si:
  - La documentació és completa, i la solució proposada s'adequa als objectius i condicionants de l'estudi de viabilitat, sense dubtes d'interpretació ni viabilitat amb propostes pensades i adaptades a Palau-Solità i de Plegamans.
- Fins a 15 punts, si presenta alguna de les següents incidències (15 punts si només es constata una incidència de les relacionades a continuació i 2 punts de menys per cada incidència addicional):
  - Es presenta la documentació sol·licitada però hi ha incongruències:
    - ♣ Entre la solució proposada i el pla de viabilitat o
    - ♣ Entre la solució i els mitjans personals i materials proposats, o
    - ♣ Es generen dubtes interpretatius de la documentació presentada.
    - ♣ Memòria que no té en compte el municipi amb propostes generalistes.
    - ♣ No concreta amb detall la gestió d'una activitat prevista en el Plec.
- 0 punts, si:
  - No es presenta la documentació completa, o
  - No és comprensible, o no ho és fins al punt de poder-la valorar, o
  - La solució proposada no s'adequa al pla de viabilitat o als objectius.

**2. Pla de neteja, manteniment i formació del personal (fins a 15 punts)**

L'empresa presentarà una proposta de calendari anual i planificació específica d'actuacions d'especialistes per a la neteja de vidres, tractament de paviments i altres tasques pròpies d'aquesta categoria professional.

En quant a la proposta d'organització de les tasques i intervencions dels especialistes, els licitadors adjuntaran un exemple concret d'aplicació del calendari anual i planificació específica d'actuacions d'especialistes per a les instal·lacions esportives i les seves dependències.

De forma desglossada, en l'estructuració, planificació operativa i organització dels serveis, es distribuirà la puntuació de la següent manera:

- a) Per la idoneïtat en la proposta d'avaluació de necessitats tècniques i materials, així com l'organització i mesures a aplicar.....fins a 8 punts



- b) Per la proposta de metodologies per al correcte seguiment, supervisió i millores del servei.....fins a 7 punts

**3. Qualitat i proximitat dels productes a oferir en el servei de restauració (fins a 10 punts)**

Caldrà fer una descripció i identificar dels proveïdors:

- Carta de productes (sense identificació de preus) que relacioni: la qualitat i proximitat dels mateixos.

No es poden incorporar en aquest apartat els preus dels productes. Qualsevol referència als preus serà motiu d'exclusió de la licitació.

Valoració:

- a) Excel·lent ..... 10 punts
- b) Correcte i coherent ..... 7 punts
- c) Bàsic ..... 3,5 punts
- d) No aporta ..... 0 punts

**Excel·lent:** quan les propostes siguin adequades amb el tipus d'establiment i amb el funcionament de la resta de l'equipament esportiu oferint propostes qualitativament rellevants. La definició de les propostes, responen amb les necessitats de les persones usuàries d'aquest servei.

**Correcte i coherent:** la proposta estarà basada amb els objectius del servei i tindran en compte les necessitats dels usuaris d'aquests servei, però les propostes, tot i aportar valor, no arriben al nivell d'excel·lent.

**Bàsic:** les propostes, tot i sent correctes, no milloren qualitativament els mínims requerits al plec tècnic

**No aporta:** No fa cap proposta o les que proposa es consideren com a no adequades a les característiques del servei. Per tant, se li atorgaran 0 punts al criteri.

**7. Criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que es tindran en compte per adjudicar el contracte, així com les condicions especials d'execució del mateix:**

La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se per un dels mitjans següents:

a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a 160.000 euros.

b) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 600.000 euros, que cobreixi els riscos professionals derivats de l'objecte del contracte. Així mateix caldrà aportar el compromís de renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de cobertura durant tota l'execució del contracte.

La solvència tècnica o professional dels empresaris haurà d'apreciar-se tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, la qual cosa haurà d'acreditar-se, per un o varis dels mitjans següents:



a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims cinc anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o els treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

b) Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment aquells encarregats del control de qualitat.

c) Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures emprades per l'empresari per garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i recerca de l'empresa.

d) Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

e) En els casos adequats, indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari podrà aplicar en executar el contracte.

f) Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i la importància del seu personal directiu durant els tres últims anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.

g) Declaració de compromís indicant la maquinària, material i equip tècnic del qual es disposarà per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.

4. La inscripció en el **Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic** acreditarà les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest.

8. Valor estimat del contracte:

El valor estimat del contracte es fixa en 2.195.150,00 € IVA exclòs, d'acord amb el que disposa l'article 101.1.b) LCSP, i en base al que estableix el punt 2 de la pàgina 56 de l'estudi de viabilitat econòmica.



9. Cànon:

Una quantitat fixa anual, l'oferta es formularà a l'alça sobre la quantitat mínima de NOU MIL euros (9.000 €), si bé el primer any, de forma excepcional i atesa la situació econòmica, l'import del cànon serà de 4.500 €.

En tot cas el risc operacional li correspondrà al contractista, que assumeix la gestió i explotació dels serveis, i el seu manteniment, sota el seu propi risc i ventura, i aportarà els mitjans personals, materials i tècnics necessaris, i durà a terme les aportacions de béns mobles, maquinària, accessoris, obres i instal·lacions necessàries per la prestació dels serveis.

10. Decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, en el seu cas:

Els motius per proposar la no divisió del contracte, conforme a l'establert a l'article 99.3 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic és per la necessitat i interès municipal per a que hi hagi un únic interlocutor de la gestió de tota la instal·lació esportiva

11. Codi CPV

El codi assignat a aquesta actuació es:

CPV: 55410000-7 "Serveis de gestió de Bars".

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

12. Període de garantia

L'objecte de la concessió quedarà subjecte a un termini de garantia d'1 any, a comptar des de la data de finalització de la concessió, termini durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i a l'estipulat en el present Plec. Transcorregut el termini de garantia sense que s'hagin formulat objeccions als treballs executats, quedarà extingida la responsabilitat del contractista

13. Responsable del contracte: la persona que es designi de l'àrea d'esports

14. Membres proposats per a formar part de la Mesa de contractació:

President: Sr. Oriol Lozano Rocabruna

Vocals: Sra. Eva Soler, regidora de comunicació i transparència

Sr Jordi Estruch Jovell, arquitecte municipal.

Sra. M. Assumpció Rodríguez Marín, secretària de l'Ajuntament.

Sr. Francesc Pallarols Rusca, Interventor municipal.

Secretaria: Sra. Teresa Viaplana Costajussà, administrativa

Per tot l'exposat



Ajuntament de  
**PALAU-SOLITÀ  
I PLEGAMANS**

**Per la qual cosa, proposo que,**

S'iniciï l'expedient de contractació per la concessió del servei de l'explotació de les pistes de pàdel i dels serveis de restauració a les instal·lacions esportives de Can Falguera, per un període de deu anys.

I perquè així consti i faci els efectes adients, es lliura el present informe, a Palau-solità i Plegamans,

La tècnica de serveis jurídics

Sandra Cortiella Salvador