

**INFORME DE NECESSITAT I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ  
DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE ESPORTIU  
MUNICIPAL TURÓ DE LA PEIRA**

**OBJECTE:** Gestió i explotació del Centre Esportiu Municipal Turó de la Peira

**PRESSUPOST MÀXIM DE LICITACIÓ:** 1.184.452,26 euros

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

**ÍNDEX**

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

## **1. OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ**

El present contracte té per objecte la contractació en la modalitat de concessió de serveis de la gestió i explotació del Centre Esportiu Municipal Turó de la Peira, ubicat al carrer Sant Iscle 50, a la ciutat de Barcelona.

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

- L'oferta i gestió dels espais del Centre Esportiu Municipal Turó de la Peira per a l'aprenentatge, l'entrenament, la pràctica i la competició esportiva, essent els seus principals destinataris els abonats del centre 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.
- Desglossament del pressupost màxim de licitació.
- 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

## **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 Turó de la Peira.

Es tracta d'una instal·lació esportiva municipal situada al districte de Nou Barris, que inicia l'activitat l'any 2019. El centre s'ha configurat com un instrument per a la promoció de l'activitat física, l'aprenentatge i la pràctica de l'esport i la competició esportiva, alhora que també ha esdevingut un recurs per als clubs i les entitats esportives usuàries i un important element de cohesió social.

El concessionari anterior gestiona la instal·lació fins a la resolució de la nova licitació.

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.

### **3. LOTS**

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.

### **4. DURADA DEL CONTRACTE**

La durada d'aquest contracte es preveu de 5 anys, a partir de l'1 de juliol de 2026 o, des del primer dia del mes següent a la seva formalització, si aquesta fos posterior.

### **5. CÀLCUL DEL PRESSUPOST DE LICITACIÓ**

El pressupost base de licitació és de **1.184.452,26 euros** i com a màxim en concepte de subvenció, durant el termini d'execució del contracte, d'acord amb l'estudi de viabilitat econòmica del present plec.

Any	Econòmic	Programa	Orgànic	Import total
2026 (184 dies)	48910	34211	0005	118.816,00
2027	48910	34211	0005	235.017,36
2028	48910	34211	0005	234.363,35
2029	48910	34211	0005	236.248,70
2030	48910	34211	0005	240.031,31
2031 (181 dies)	48910	34211	0005	119.975,54
<b>TOTAL</b>				<b>1.184.452,26</b>

El desglossament del pressupost es realitza en l'estudi de viabilitat econòmica que acompanya el plec de prescripcions tècniques, concretament en l'Annex 3.

L'abonament de la subvenció per part de l'Ajuntament es realitzarà de la següent manera:

L'Institut Barcelona Esports abonarà anualment a l'adjudicatari abans de la finalització de l'exercici econòmic mitjançant un pagament anticipat al març del 50% de l'import i un segon pagament a l'octubre del 50% restant de la subvenció màxima prevista per a cobrir el desequilibri econòmic-financer de l'explotació de l'any en curs, en concepte de pagaments a compte. Finalitzat l'any es realitzaran els pertinents reajustaments o devolucions que corresponguin una vegada lliurat el tancament econòmic auditat facilitat per l'adjudicatari, que haurà de presentar-se com a molt tard el 30 de juny de l'any següent al de tancament de l'exercici amb l'any natural (31 de desembre).

Si l'entrada en vigor del contracte té lloc durant el primer semestre de l'any, es realitzaran els dos pagaments en els terminis indicats en el punt anterior, abonant la part que correspongui prorratejar si els terminis difereixen del previst en aquest plec. En cas que l'inici del contracte sigui durant el segon semestre, el primer any es realitzarà l'abonament de la part que correspongui mitjançant un únic pagament anticipat.

El darrer any s'efectuarà un únic pagament anticipat, al març, havent de presentar-se el tancament econòmic auditat corresponent al darrer període de gestió 6 mesos després de la seva finalització.

Atès que el present contracte comporta despeses de caràcter plurianual, la seva autorització o realització es subordina al crèdit que per a cada exercici s'autoritzi en el respectiu estat de previsió de despeses de l'Institut.

## 6. 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 **4.442.711,45 euros**. Aquesta xifra inclou l'import net de la xifra de negocis com a contraprestació dels serveis objecte del contracte, **una aportació màxima de l'IBE de 1.184.452,26 euros per garantir l'equilibri econòmic financer del CEM** els 5 anys de durada del contracte així com **l'import de la bonificació de l'IBI pels 5 anys de durada del contracte, en les condicions actuals (95%) i per un import estimat a data d'avui de 2.721,09 euros anuals**, 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 Dèficit d'explotació	VE Prestació	VE Bonificació IBI	TOTAL
Any 1	235.694,78	610.930,60	2.721,09	849.346,47
Any 2	234.350,98	632.066,34	2.775,51	869.192,83
Any 3	234.375,52	651.800,68	2.831,02	889.007,22
Any 4	238.091,33	666.921,23	2.887,64	907.900,20
Any 5	241.939,65	682.379,68	2.945,40	927.264,73
<b>TOTAL</b>	<b>1.184.452,26</b>	<b>3.244.098,53</b>	<b>14.160,66</b>	<b>4.442.711,45</b>

## 7. ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Per tal de dur a terme la gestió i explotació del Centre Esportiu Municipal Turó de la Peira, 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.

Tanmateix les aportacions econòmiques de l'Ajuntament no tindran la finalitat de compensar les pèrdues o el reequilibri de la minoració d'ingressos que estiguin motivades per una demanda inferior dels serveis que siguin objecte de la concessió. Per tant, el concessionari

assumirà la gestió i l'explotació del servei sota el seu propi risc, aportant els mitjans personals, materials i tècnics necessaris.

L'estudi econòmic mostra un dèficit de 1.184.452,26 euros pel total de la durada del contracte, que assumirà l'Institut Barcelona Esports mitjançant una subvenció màxima per cobrir dèficits d'explotació. Aquesta subvenció suposa un 29,42 % del total de despeses previstes per tota la durada del contracte. Per tant, quedarà a risc del contractista assolir el 70,58% restant per arribar a cobrir les despeses i, en tot cas, la possible retribució de la gestió passaria primer per assolir ingressos per cobrir les despeses.

El concessionari assumirà la gestió i l'explotació del servei sota el seu propi risc, aportant els mitjans personals, materials i tècnics necessaris. Les despeses de personal tenen un pes del 67% respecte el total d'ingressos i es classifiquen en despeses fixes i variables en funció de si el personal pot variar en relació a la demanda (tècnics d'activitats, bàsicament) o es tracta de personal fixe (direcció, atenció al públic, neteja o socorrista, entre d'altres). Els serveis exteriors són la segona partida amb més pes en relació als ingressos, un 24,8 % (subministraments, reparacions i serveis de professionals independents bàsicament). Ambdues partides constitueixen un element de cost bàsicament fix que no queda cobert només amb els ingressos dels abonats i que obliga el concessionari 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 ja que suposen un 79% del total de despeses contemplades al pla de viabilitat.

## 8. 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 500.000 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 amb piscina, que incloguin la figura de l'abonat i la gestió de pavellons poliesportius amb clubs/entitats esportives usuàries, durant els darrers 3 anys com a mínim, per afavorir la concurrència i donada la complexitat que suposa gestionar un equipament d'aquestes característiques. 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.

## 9. 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 quantitius 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 avaluables de forma automàtica i que serviran de base per a l'adjudicació del contracte:**

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

<b>A. PROPOSTA ECONÒMICA</b>	<b>Fins a 30 punts</b>
<p><b>a) <u>Proposta d'inversió</u></b> Per l'increment d'inversió per sobre del mínim de 362.000 euros previst al plec. 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.</p> <p>La fórmula aplicable serà:  <math display="block">\frac{(Nn - A) \times P}{(B - A)} = Pr</math></p> <p>Nn: Import de l'oferta presentada per la licitadora  A: Inversió mínima obligatòria = 362.000 €  B: Import de la millor oferta presentada  P: Puntuació màxima  Pr. Puntuació resultant</p> <p>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. L'augment de la inversió al centre millora la infraestructura existent i, per tant, el servei ofert a la ciutadania.</p>	<p>Fins a 15 punts</p>
<p><b>b) <u>Reducció de la subvenció màxima</u></b> Per la proposta de reducció de la subvenció màxima del dèficit d'explotació establerta en 1.184.452,26 euros. S'atorgarà la màxima puntuació a l'oferta que faci la millor proposta de reducció percentual i la puntuació de la resta de propostes s'obtindrà de forma proporcional, aplicant la fórmula que s'expressa en aquesta clàusula.</p>	<p>Fins a 15 punts</p>

<p>La fórmula aplicable serà:</p> $\frac{Nn \times P}{M} = Pr$ <p>M: Millor oferta Nn: Valor de les diferents ofertes P: Puntuació màxima Pr. Puntuació resultant</p> <p>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. Aquest criteri fa que els licitadors optimitzin els recursos disponibles i premia la capacitat d'estalvi.</p>	
---	--

<b>B. PROPOSTES DE MILLORA DE LA GESTIÓ</b>	<b>Fins a 21 punts</b>
<p>a) <u>Pel compromís d'implantació d'algunes o totes les mesures ambientals seqüents en la gestió de l'equipament:</u></p> <p>Mesura 1: 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. 1,5 punts</p> <p>Mesura 2: Pla d'actuació per a la millora en la gestió dels residus i foment del reciclatge entre els usuaris de la instal·lació durant els primers sis mesos des de l'inici de la concessió. 1,5 punts</p> <p>Mesura 3: Implantació d'un pla d'estalvi del paper (higiènic o d'oficina), dispensadors antivandàlics, talls de subministrament curt i altres durant els sis primers mesos des de l'inici de la concessió. 1,5 punts</p> <p>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 durant els sis primers mesos des de l'inici de la concessió. 1,5 punts</p>	<p>Fins a 6 punts</p>

<p>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. La cura del medi ambient és un dels objectius transversals de l'Ajuntament de Barcelona i aquest criteri procura afavorir-la.</p>	
<p><i>b) <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></i></p> <p>2 punts per cada prestació accessòria subcontractada (missatgeria, reciclatge, neteja...), amb un màxim de 3 prestacions. 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 subcontractar. En cas de no especificar-ho es puntuarà 0 punts.</p> <p>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.</p>	<p>Fins a 6 punts</p>
<p><i>c) <u>Per la contractació d'un sistema digitalitzat de monitorització de la posició dels nedadors en temps real</u></i></p> <p>Pel compromís de contractar un sistema digitalitzat d'ús a les piscines monitoritzant la posició dels nedadors en temps real (dispositiu tipus Nagi o similar), amb l'objectiu que les piscines esdevinguin espais més segurs.</p> <p>Justificació: s'adopta aquest criteri amb la voluntat de contribuir des dels equipaments esportius municipals a la seguretat dels usuaris de les piscines .</p>	<p>6 punts</p>
<p><i>d) <u>Per la formació de gènere</u></i></p> <p>Pel compromís de realitzar una formació en igualtat de gènere pel 100% del personal implicat en l'atenció de persones usuàries, addicional a la formació ja prevista 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</p>	<p>3 punts</p>

<p>mínim, 2 hores.</p> <p>La formació es realitzarà durant el primer any de durada de la concessió. 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.</p> <p>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.</p>	
---	--

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:**

<p><b>CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR</b></p>	<p><b>PUNTUACIÓ MÀXIMA</b></p>
	<p><b>FINS A 49 PUNTS (49% total de punts)</b></p>

<p><b>A. MILLORES EN ASPECTES DE LA GESTIÓ ESPORTIVA I DEL CENTRE</b></p>	<p><b>Fins a 49 punts</b></p>
<p><i>a) <u>Especificació de propostes de vinculació de l'equipament amb el territori</u></i></p> <p>El licitador haurà de presentar una breu memòria de 20 pàgines com a màxim, format DIN4, lletra Arial 10.</p> <p>Es valoraran propostes de treball en xarxa amb diferents tipologies d'equipaments existents al barri i associacions, entitats, escoles i col·lectius que formen part de l'entorn més proper, que fomentin l'activitat esportiva. Es tindran en compte les propostes específiques que fomentin la participació activa de totes les franges d'edat, així com la inclusió de col·lectius vulnerables.</p> <p>Justificació: s'adopta aquest criteri per vincular l'equipament esportiu amb l'entorn social del barri, crear comunitat i fomentar la cohesió social.</p>	<p><b>Fins a 20 punts</b></p>
<p><i>b) <u>Identificació d'aspectes problemàtics i</u></i></p>	<p><b>Fins a 14 punts</b></p>

<p style="text-align: center;"><u><i>oportunitats</i></u></p> <p>El licitador haurà de presentar una breu memòria de 10 pàgines com a màxim, format DIN4, lletra Arial 10.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p><i>c) <u>Proposta de l'estructura i organització de personal</u></i></p> <p>El licitador haurà de presentar una breu memòria de 20 pàgines com a màxim, format DIN4, lletra Arial 10.</p> <p>Partint de la fitxa de personal a subrogar, es valoraran les propostes que impliquin millores organitzatives i de coordinació en l'àmbit de la gestió de personal, enfocades a potenciar l'eficiència en la gestió de la instal·lació.</p> <p>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 l'execució del servei.</p>	<p>Fins a 15 punts</p>

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**

## 10. 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.

## 11. 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 90% respecte la inversió mínima.
- Per al criteri 1.A.b) un diferencial de 15 punts per sobre de la mitjana de les ofertes presentades i acceptades o, en el seu cas d'un únic licitador, d'un 50% respecte el pressupost base de licitació (subvenció).

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.

## 12. 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 es designi.

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

Sra Ascensión Labella García, cap de 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.

Sr. Gabriel Duarte, gerent del Districte de Nou Barris, o persona que es designi.

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:
  - Núria Mayol Ramon
  - Roger Corbella Vidal
  - Hermes Solé Higueras

## 13. 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.

## 14. 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.

## 15. 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, proveïdores 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.

## 16. ALTRES CONDICIONS D'EXECUCIÓ

La inversió de 362.000 d'euros prevista al plec consistirà en:

TIPUS DE PROPOSTA	PREVALORACIÓ
Substitució de bombes per fer més eficient el sistema de filtratge	5.000,00€
Control domòtic de les instal·lacions del CEM (sistema BSM)	30.000,00€
Reajustament del sistema de climatització del CEM planta primera	6.000,00€
Ampliació sistema d'aerotèrmia	10.000,00€
Dues porteries amb estabilitzadors (amb compliment normativa)	5.000,00€
Millores acumuladors ACS	6.000,00€
Climatització pavelló	300.000,00€
<b>TOTAL INVERSIONS</b>	<b>362.000,00€</b>

## 17. 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
Programa d'accés a les instal·lacions i serveis	14.935,21
Programa de gestió d'espais	58.943,07
<b>TOTAL</b>	<b>73.878,28</b>

Convenis o acords amb col·lectius determinats

En funció de les característiques i les necessitats de determinats sectors de població o col·lectius, l'Ajuntament establirà acords o convenis amb entitats i organismes, per facilitar l'accés a l'activitat física esportiva, en condicions avantatjoses, de les persones que pertanyin a aquests grups. També formaran part del Programa bàsic de promoció esportiva els convenis signats entre l'entitat gestora de l'equipament i altres entitats i als quals el Consell d'Equipament hagi donat el vistiplau. Aquí trobem diferents programes de l'Ajuntament, vinculats a l'àrea de serveis socials.

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.

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. Al CEM Turó de la Peira hi ha un total de 15 places disponibles.

#### 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 el CN Atlètic Barceloneta, Fundació Adapta2, Club Futbol Sala Montsant o A.E. Asogym, entre d'altres, així com programes municipals com EsportSalus o Refugiats.

La promoció esportiva resultant amb el volum d'ingressos previst a l'any N del pla de viabilitat, és el 12 % dels ingressos un cop descomptades les subvencions atorgades.

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.

## **18. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

En aquest contracte no es preveuen modificacions.

## **19. 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.

## **20. 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.

## **21. CESSIÓ**

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

## **22. 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'exploració 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.

### **23. 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.

### **24. PROPOSTA**

Per tot això, es proposa la tramitació d'un expedient mitjançant procediment restringit per tramitació ordinària, amb mesures de tramitació pública sostenible i per un període de 5 anys a partir de l'1 de juliol 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 4.442.711,45 euros .