

INFORME DE NECESIDADES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE GESTIÓN INTEGRAL DEL COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL LAS NORIAS. AÑO 2024

1.- OBJETO DEL CONTRATO, ELECCIÓN DE PROCEDIMIENTO Y DURACIÓN PREVISTA.

Servicio de Gestión Integral del Complejo Deportivo Municipal Las Norias.

El presente contrato tiene por objeto la prestación y coordinación de los servicios auxiliares, los de control de accesos e información al público; venta y recaudación; socorrismo; servicios sanitarios; limpieza y mantenimiento general de todas las dependencias; y reparación de los equipos e instalaciones. Servicio de conservación, mantenimiento y limpieza de las zonas verdes, setos y plantas ornamentales y zonas arboladas, mobiliario urbano, juegos infantiles, campos deportivos, fuentes de uso público y ornamentales y red de riego.

El presente pliego es de aplicación al C.D.M. Las Norias

Dada la cuantía del importe se realizará mediante “**Procedimiento Abierto de contratación, con tramitación ordinaria.**”

Las fechas de duración previstas del contrato son: Desde la firma del contrato (fecha estimada comienzo de contrato a partir del 1 de noviembre de 2024) al 31 de octubre de 2027, ampliándose un año por cada una de las 2 prórrogas expresamente autorizadas, en cuyo caso, el contrato terminaría definitivamente el 31 de agosto de 2029.

El pliego se publicita en un solo lote. La realización independiente de las prestaciones de los servicios recogidas en el objeto del contrato guarda entre sí un vínculo operativo y supone un ahorro en la gestión del contrato que es prestado en un espacio común e incluso diferenciar en lotes podría dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Por otro lado, se estima que la medida no genera una restricción de la competencia.

2.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO E IMPORTE DE LICITACIÓN

2.1.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Valor estimado del contrato (incluidas prórrogas en su caso) **6.997.892,90 € IVA excluido.**

ANUALIDAD	BASE	IVA	TOTAL
AÑO 2024	233.263,10	48.985,25	282.248,35
AÑO 2025	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
AÑO 2026	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
AÑO 2027	1.166.315,48	244.926,25	1.411.241,73
PRORROGA 2027-2028	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
PRORROGA 2028-2026	1.399.578,58	293.911,50	1.693.490,08
TOTAL CONTRATO + PRORROGAS	6.997.892,90	1.469.557,51	8.467.450,41

2.2.-IMPORTE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación es de **1.399.578,58 € IVA EXCLUIDO.**

Las empresas deberán ofertar el precio/hora para posibles ampliaciones de los siguientes puestos de trabajo, no pudiendo superar el precio máximo por hora indicado:

PUESTO DE TRABAJO

Precio Máximo/hora

Especialistas controles instalación:	17 €/hora
Especialista limpieza:	17 €/hora
Especialista mantenimiento:	21 €/hora

La hora festiva se incrementará un 75% sobre el precio laborable que se haya ofertado.

Los precios ofertados para cada uno de estos puestos serán valorados como criterio cuantitativo.

Solo se presentará oferta sobre el precio de hora laborable. En caso de ser necesaria una ampliación en festivo, el precio de la hora laborable ofertada se incrementará directamente en un 75%.

Para el resto de puestos de trabajo, el precio a aplicar en caso de posibles ampliaciones será el que marque en ese momento el convenio colectivo de aplicación para dicho puesto.

De conformidad con lo previsto en el Convenio Colectivo de empresa FCC Medio Ambiente, S.A.U. para el centro de trabajo C.D.M Las Norias en el ámbito de servicios auxiliares (nueva actualización 2024 aun sin publicar- se adjunta el convenio y las tablas salariales que se han utilizado para el cálculo del canon en el **Anexo I** de las **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**); en el Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de La Rioja; y en el Convenio Colectivo Estatal de Jardines, y al objeto de garantizar y contribuir al principio de estabilidad en el empleo y la subrogación empresarial en las relaciones laborales del personal, por quien suceda a la empresa saliente, se informa, que de conformidad con la información facilitada por la actual adjudicataria de la plantilla de trabajadores/as a subrogar, se adjuntan los listados de los/as trabajadores/as en los pliegos de prescripciones técnicas.

A partir de estas cuantías económicas por la subrogación y teniendo en cuenta las actualizaciones salariales que se produzcan y/o puedan producirse durante la prestación del servicio, se adjuntan los siguientes desgloses.

CONCEPTO	%	PRESUPUESTO ANUAL
Costes salariales		1.012.356,24 €
Absentismo	5	50.617,81 €
Equipamiento, productos limpieza, gastos mantenimiento, epis, uniformidad...		113.142,40 €
TOTAL, GASTOS DE EXPLOTACIÓN		1.176.116,45 €
GASTOS GENERALES	13	152.895,14 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6	70.566,99 €
TOTAL		1.399.578,58 €
IVA	21	293.911,50 €

3.- CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA, TÉCNICA Y DE IGUALDAD QUE SE TENDRÁN EN CUENTA.

En lo referente a los criterios de solvencia técnica, económica y financiera; se solicitará lo especificado por la ley y lo detallado en el Anexo correspondiente del Pliego de Prescripciones Administrativas.

4.- NECESIDADES QUE SE PRETENDE CUBRIR CON ESTE CONTRATO Y SU RELACIÓN CON EL OBJETO DEL MISMO

Con este contrato, se pretende dotar de personal y material suficiente a los diversos espacios deportivos del Complejo Deportivo Municipal Las Norias con el fin de garantizar la prestación necesaria y adecuada de los diversos servicios del Complejo Deportivo.

De esta manera se busca optimizar los recursos humanos y materiales que de otra manera no se podría realizar.

Con respecto al anterior contrato de la gestión de esta instalación objeto de la presente licitación, cabe aclarar los siguientes aspectos con relación a algunos puestos de trabajo y por consiguiente al personal que aparece en la lista de subrogación:

- Se suprime el puesto de vigilante de noche que supone 2.496,5 horas de servicio al año.
- Se reduce el horario durante la temporada de invierno del celador/ control de la zona deportiva entre semana (de lunes a viernes) por las mañanas. Supone 1.231 horas de servicio menos.
- Se ajusta la prestación del servicio de mantenimiento, lo que implica una reducción de 4.584 horas menos.

5.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Logroño Deporte, no dispone de recursos humanos ni materiales suficientes ni adecuados para la prestación de los servicios necesarios para atender las necesidades de los usuarios que hacen uso de cada una de las instalaciones.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A) CRITERIOS CUALITATIVOS.

Las empresas concurrentes deberán presentar un “Proyecto”, ajustándose a los criterios recogidos en el pliego de prescripciones técnicas, que se valorará hasta un máximo de **49 puntos** atendiendo a:

- Organización y planificación de funciones a realizar por turnos y puestos de trabajo, indicando los medios técnicos y humanos puestos a disposición del servicio durante toda la vigencia del contrato y por tanto, disponibles para la realización del servicio en los distintos espacios de la instalación; se deberá indicar así mismo el organigrama funcional para el desarrollo del contrato; el calendario y la distribución de la jornada laboral que la empresa asigne a cada puesto de trabajo en cada uno de los servicios durante la temporada de invierno y verano. Hasta un máximo de **15 puntos**.

- Dada la importancia de los algunos de los servicios que se han de prestar en la instalación objeto del contrato, se valorará también independientemente los detalles específicos de los siguientes planes:
 - Plan de **limpieza** con arreglo a los medios a utilizar; recursos humanos; horario; localizaciones; funciones; frecuencias y tareas distribuidas para todo el personal de limpieza de tal forma que se asegure la limpieza de todos los espacios de la instalación. Hasta un máximo de **7 puntos**.
 - Plan de **mantenimiento** con arreglo a los medios a utilizar; recursos humanos; horarios; funciones; frecuencias y tareas distribuidas para todo el personal de mantenimiento. Hasta un máximo de **7 puntos**.
 - Plan de **jardinería** teniendo en cuenta las particulares necesidades de la instalación para mantenerla en perfectas condiciones durante todo el año. Hasta un máximo de **10 puntos**.
- Plan de inspección y control del personal, así como el plan de sustituciones que asegure en todo momento el mismo número de personal y con la formación mínima necesaria por puesto. Hasta un máximo de **4 puntos**.
- Inventario de los recursos materiales que se pondrán a disposición de todos los servicios de la instalación. Diferenciando los que son adscritos y los que se pondrán a disposición del contrato en caso de ser necesarios. Hasta un máximo de **6 puntos**.

P.D. Deberá certificarse mediante documento firmado que el proyecto presentado no ha sido elaborado mediante inteligencia artificial adjuntando dicho documento a la oferta técnica.

Cada apartado de la propuesta técnica se valorará conforme a la siguiente escala calificativa, con el objeto de estandarizar las puntuaciones parciales con respecto a cada uno de los máximos previstos para cada subcriterio:

- A. "MUY BUENO-EXCELENTE" (MBE). Cuando realice un **planteamiento completo y detallado** del aspecto en cuestión y proponga **medidas de actuación adecuadas y precisas**. En todo caso, **ajustadas a las necesidades, coherentes, justificadas, bien definidas** y, en su caso, **innovadoras**.
- B. "BUENO-ACEPTABLE" (BA). Cuando la propuesta en relación al elemento a valorar sea **adecuada**, pero **carezca del suficiente nivel de detalle, concreción y precisión**.
- C. "INSUFICIENTE" (INS). Cuando se limite a un **somero planteamiento de la cuestión, sin adecuarse suficientemente a los parámetros a valorar, o no aporte planteamientos, medidas o soluciones concretas**.

En función de la calificación recibida, la puntuación que se asignará a cada apartado objeto de valoración será la siguiente:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENO-EXCELENTE (MBE)	Hasta el 100% de los puntos
BUENO-ACEPTABLE (BA)	Hasta el 66% de los puntos
INSUFICIENTE (INS)	Hasta el 33% de los puntos

*El Proyecto deberá ser descrito en un máximo de 70 folios por ambas caras, respetando los siguientes criterios.

- Folio A4.
- Arial 14 para títulos.
- Arial 12 para subtítulos.
- Arial 10 para el resto del contenido.
- Interlineado sencillo.
- Espaciados párrafos: 0,00 pto.

Corte técnico: no se seguirán valorando propuestas que no alcancen un mínimo de **24,5 puntos** en los criterios subjetivos.

B) CRITERIOS CUANTITATIVOS.

Se valorará hasta un máximo de **51 puntos** distribuidos de la siguiente manera:

1.- Oferta económica. Hasta un máximo de **31 puntos** la disminución sobre el tipo de licitación.

Determinado por la oferta económica ofertada por los licitadores sobre el presupuesto base de licitación del contrato. Las puntuaciones obtenidas por los licitadores serán las resultantes de aplicar los siguientes criterios de valoración.

- Se excluirá a todas aquellas ofertas que superen el presupuesto base de licitación anual.
- Se otorgará ceo (0) puntos a aquellas ofertas que igualen el presupuesto base de licitación.
- Se otorgará la máxima puntuación (31 puntos) a la oferta económica más baja presentada.
- Al resto de puntuaciones se les otorgará la puntuación que corresponda aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Ptos Ofx} = 31 \text{ pto} \times \text{MOfx} / \text{Ofx}$$

Siendo:

Ptos Ofx = Puntuación obtenida por la oferta que se valora

MOfx= Valor económico de la mejora oferta

Ofx= Valor económico de la oferta que se valora

En virtud de lo establecido en el art. 145.2, se han establecido como magnitud a evaluar la oferta económica propuesta para la realización de los servicios objeto del contrato durante la duración del mismo y sus posibles prórrogas. Se justifica este criterio con el objetivo de lograr un menor precio de los servicios para lograr una mayor eficiencia el uso de los recursos públicos. Por último, y en relación a la fórmula establecida para la valoración de dicho criterio y conforme a lo establecido en el art. 146 de la LCSP, se ha justifica la elección de dicha fórmula puesto que:

- Reparte todos los puntos asignados al criterio, otorgando la máxima puntuación a la mejor oferta y 0 puntos a la oferta que iguale el tipo de licitación.
- Al resto de ofertas otorga puntos en base a una función lineal sobre el precio ofertado.

2.- Hasta un máximo de **10 puntos** respecto a la oferta de los **precios unitarios** para posibles ampliaciones del servicio señalados en este Anexo I, repartidos en base a la siguiente tabla y aplicando la siguiente formula:

$$\text{Puntos obtenidos} = \frac{\text{Bajada Precio Máx.}}{\text{Precio Máximo Hora}} \times \text{n}^\circ \text{ Puntos}$$

- Especialista control accesos/celaduría: Hasta 4 puntos.
- Especialista limpieza: Hasta 4 puntos.
- Especialista mantenimiento: Hasta 2 puntos.

3.- Hasta un máximo de **5 puntos** por la realización de horas sin cargo en el servicio de mantenimiento (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

- 50 horas sin cargo: **1 puntos.**
- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 150 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 250 horas sin cargo: **5 puntos.**

4.- Hasta un máximo de **5 puntos** por la realización de horas sin cargo en el servicio de limpieza (cuando así lo estipule Logroño Deporte):

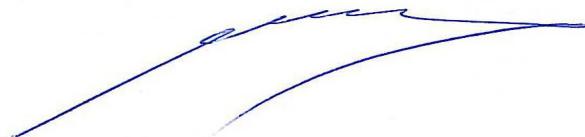
- 50 horas sin cargo: **1 puntos.**
- 100 horas sin cargo: **2 puntos.**
- 150 horas sin cargo: **3 puntos.**
- 200 horas sin cargo: **4 puntos.**
- 250 horas sin cargo: **5 puntos.**

7.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En lo referente a las condiciones especiales de ejecución, se solicitará lo especificado por la ley y lo detallado en el Anexo correspondiente del Pliego de Prescripciones Administrativas.

En Logroño, a 5 de julio de 2024

Gestor de Instalaciones Deportivas

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, connected strokes that form a cursive name.

Fdo.: Ignacio Adrados Pozo