

VALORACIÓ DEL COMITÈ D'EXPERTS DE LES AL·LEGACIONS FORMULADES PER LES DUES EMPRESES EN EL PROCÉS DE CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE LA PISCINA COBERTA MUNICIPAL DE LA CORXERA

L'informe del comitè d'experts de valoració de les al·legacions formulades per "Llop-Gestió esportiva, S.L." i per la "UTE Centre d'activitats aquàtiques, Aquaesport, S.L. i Martí Vivancos Giménez", ha estat objecte d'al·legacions per ambdues parts, les quals es passen a valorar a continuació.

- A) Proposta detallada del subministrament i instal·lació a càrrec del concessionari de la Deshumectadora, de l'equipament complet de la sala de Fitness, i de l'equipament dels vestuaris: separadors, taquilles i bancs.....fins a 12 punts.*

Per una banda Llop al·lega que la qualitat real de Salter no és inferior a la de Precor, i que només aquella marca garanteix un servei post venda real de tots els elements de la seva maquinària de Fitness que evita que les màquines quedin fora de servei més enllà de les 24 hores.

UTE Aquaesport, al·lega que la deshumectadora que proposen respon a les característiques tècniques del plec de condicions, i que el menor preu de cost respon al seu procés de negociació. I pel que fa a la maquinària de Fitness, al·lega que la marca Precor és de superior qualitat i iguals condicions de reposició i servei postventa del material.

S'ha consultat la qüestió a l'arquitecte que ha redactat la diagnosi de deficiències de la piscina de la Corxera i que ha redactat el projecte de reforma de la piscina i l'Annex 3 del plec de condicions, Sr. Josep Aurell, i la seva resposta s'adjunta a aquest informe.

Per tant, el comitè entén que no procedeix modificar la puntuació atorgada en aquest apartat A), ja que per una banda la deshumectadora oferta per UTE-Aquaesport no compleix els requeriments de l'Annex 3 del Plec de condicions.

Per altra banda, pel que fa al material de Fitness, la puntuació atorgada a UTE Aquaesport és la màxima de 5 punts en aquest subapartat, i que els dos punts de diferència atorgats respecte al material de Fitness proposat per Llop ja tenen en compte en la seva justa mesura la diferència global entre les dues ofertes en aquest subapartat.

Per tant, es mantenen les puntuacions atorgades a l'apartat A).

- B) El projecte de gestió i esportiu, que s'ajustarà a l'esquema bàsic de l'annex 6, i estudi econòmic-financer, que serà adequat al projecte de gestió i esportiu. Es podran proposar totes les condicions que es considerin adequades per a la seva millor avaluació i resultat més beneficiós per a l'Ajuntament, sense limitacions pel que fa a qualsevol sistema de finançament o resultat d'explotació dels serveis. En qualsevol cas la proposta haurà de ser justificada, i inclourà una*

previsió de compte d'explotació amb una projecció a 5 anys.....fins a 10 punts.

Per una banda Llop al·lega que el volum d'oferta d'activitats dirigides de 85 hores és prou àmplia i adequada al tamany de la instal·lació. I que s'ajusten a les tendències actuals ja que les activitats ofertades inclouen el ciclisme virtual (CIV 2.0) i la instal·lació d'un software de gestió de rutines i usuaris de la sala de Fitness. Llop demana que es valori amb 2 punts la seva oferta en aquest apartat i no en 1 punt.

UTE-Aquaesport en aquest apartat B al·lega que el comitè no ha motivat perquè ha puntuat més el fet que Llop estigui superant un procés d'ISO-9000 que el model EFQM de la UTE-Aquaesport.

El comitè valora que les al·legacions formulades per Llop justifiquen incrementar 0'25 punts la seva oferta, ja que essent la seva oferta d'activitats no tant àmplia com la UTE-Aquaesport, és proporcionada a la dimensió de la instal·lació.

Per altra banda, es considera justificat augmentar 0'5 punts la proposta d'Aquaesport per la seva al·legació referida al pla de qualitat, i es valora que en conjunt l'oferta d'imatge, promoció i de qualitat d'ambdues empreses mereix una igual puntuació de 2 punts.

Per tant, la puntuació global de l'apartat B) és:

Llop: 8'25 punts.

UTE-Aquaesport: 7'5 punts.

A) C) *Compromís d'inversions addicionals a realitzar a la piscina a càrrec del concessionari, a part de les previstes als annexes. Caldrà la justificació formal del cost de la inversió proposada.....fins a 8 punts.*

Llop no fa al·legacions en aquest punt.

UTE-Aquaesport al·lega: "la quantia és un criteri econòmic solament, no de qualitat, i de nou no ha estat aquest el criteri establert al plec de clàusules."

El comitè manifesta seva disconformitat amb aquesta al·legació, atès que l'informe de valoració va justificar que, a més d'una superior quantia d'inversió, es tenia en compte que l'oferta d'inversió de Llop es destinava a l'arrenjament de instal·lacions ja existents a la piscina i no a inversions en equipaments complementaris. Es clar que l'arrenjament de les instal·lacions d'hidromassatge, sauna i bany de vapor suposen una millora qualitativa en el servei.

Per tant, es mantenen les puntuacions atorgades a l'apartat C).

D) Proposta de taxes del servei i d'horaris. La proposta de taxes anirà acompanyada d'un estudi analític dels costos de les taxes proposades. Les tarifes s'hauran de mantenir durant un termini mínim de 5 anys, amb l'única variació anual de l'IPC estatal..... fins a 5 punts.

Llop al·lega que en l'actual gestió dels complexos esportius es recomana que els dies festius es mantingui tancada la instal·lació per els seus elevats costos i poca assistència dels usuaris. Alega que "al final les propostes han de ser raonables, eficients i ajustades en costos.", i demana que se li atorguin els mateixos 4 punts atorgats a UTE-Aquaesport en aquest punt.

UTE-Aquaesport al·lega que Llop no ofereix cap millora d'horaris i de preus respecte a la situació actual, i que Aquaesport sí disminueix tarifes i augmenta horaris. No està d'acord amb que s'atorgui només 1 punt de diferència a favor seu en aquest apartat, i considera, que no mereix cap puntuació "la no millora de la situació actual", referint-se a l'oferta de l'altra empresa, respecte a la qual diu que "simplement va al tipus".

El comitè aclareix que el plec de condicions no estableix que els preus i horaris actuals de la piscina siguin un mínim o tipus de sortida a millorar, sinó que el que demanava el plec era una "proposta de taxes del servei i horaris acompanyada d'un estudi analític dels costos de les taxes proposades" (clàusula 28 1. D). I en l'apartat B de clàusula 28 1 del plec, s'insistia que en qualsevol cas la proposta de projecte de gestió i esportiu havia de ser justificada.

Aquestes previsions del plec no són gratuïtes i responen a la necessitat que les ofertes dels concursants sigui sostenibles econòmicament, sabent com se sap avui les dificultats que sovint planteja el manteniment de l'equilibri econòmic en l'explotació de les piscines cobertes. L'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols va haver d'extingir l'anterior concessió de la piscina per la manca d'equilibri econòmic sostingut per l'anterior concessionària.

Les tarifes d'UTE-Aquaesport analitzades en el seu conjunt són lleugerament més baixes que les de Llop que opta per mantenir les actuals taxes. Però en l'oferta UTE-Aquaesport es troba a faltar un estudi o anàlisi que justifiqui la viabilitat econòmica i la sostenibilitat d'un augment dels horaris actuals acompanyat d'una baixada de les taxes.

I en aquest punt no es pot al·legar que aquest és un problema de la concessionària, ja que els problemes de viabilitat econòmica acaba repercutint en el servei i en la continuïtat de la pròpia concessió

Dit això, el comitè considera procedent mantenir la puntuació atorgada a ambdues empreses.

E) Pla de manteniment de l'edifici i de les instal·lacions amb programa valorat de les actuacions a fer..... fins a 5 punts.

En aquest apartat UTE-Aquaesport no fa al·legacions.

Llop al·lega que la seva empresa proposa i preveu en el pla d'inversions la instal·lació d'un software per a la gestió del manteniment (programa GESMAN de l'empres T-INNOVA), que permet un pla de manteniment de l'edifici que genera ordres de treball i rutines als operaris vinculats al manteniment de la instal·lació. I al·lega que un llibre de manteniment de l'edifici no és una qüestió exigible en la fase de licitació. Per l'exposat Llop demana que la seva oferta en aquest apartat sigui valorat en 5 punts.

El comitè considera que el que al·lega Llop no té suficient entitat com per atorgar una puntuació diferenciada respecte a l'altra licitador.

VALORACIÓ TOTAL :

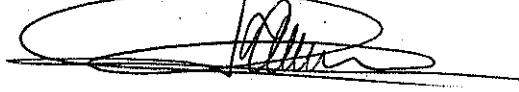
	LLOP	AQUAESPORT
A	10	9
B	8'25	7'5
C	8	6
D	3	4
E	2	2
TOTAL	31'25	28'5

Per últim, Llop fa unes consideracions relatives a la solvència requerida al plec de condicions de la persona física membre de la UTE, i a la manca de definició de la participació dels dos membres de la UTE.

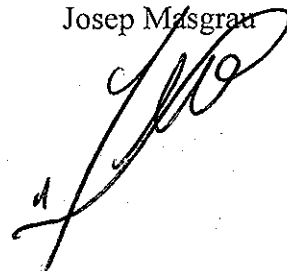
En aquest punt, el Secretari de la Corporació, membre d'aquest comitè d'experts, entén que tant el fet que una de les dues parts de la UTE, el Sr. Martí Vivancos, no acrediti la solvència específicament requerida a la clàusula 9 del plec de condicions, com el fet que en la proposta de constitució de la UTE no s'especifiqui el percentatge de participació de cada empresa en la UTE, eren qüestions a valorar per la mesa de contractació en el tràmit d'admissió, al mateix temps que es va plantejar l'admissió de l'oferta de la UTE-Aquaesport per el fet d'haver inclòs l'oferta de la millora del cànon en el sobre 2.

En tot cas, el fet que de la puntuació d'aquest informe no suposi variacions rellevants en l'anterior valoració i per tant el manteniment de Llop com a empresa a qui es proposa l'adjudicació segons la valoració total dels criteris d'adjudicació, fa innecessari atendre les consideracions legals fetes per Llop al final del seu escrit d'al·legacions.

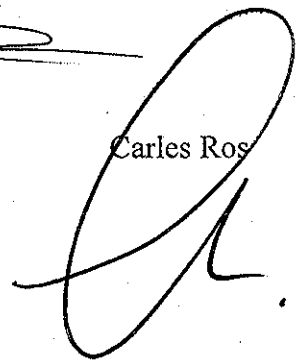
Francesc Blanch



Josep Masgrau



Carles Ros



*Informe sobre màquina deshumectadora
proposada per empresa gestora esportiva
Aqua sport s.l., a Piscina Municipal Coberta
de Sant Feliu de Guíxols*

En relació a deshumectadora proposada per empresa gestora aquasport, i després d'analitzar la documentació presentada per l'empresa en qüestió, val a dir que:

- 1.- la màquina proposada no planteja en cap cas la nova distribució d'aire per la sala de piscina, tal com es prescriu en el plec de clàusules. Em de recordar que avui en dia, la instal·lació disposa de dues màquines deshumectadores amb circuits d'aire independents, per tant no sen poden aprofitar en la seva totalitat.
- 2.- El cost econòmic de la màquina està molt per sota del plantejat en el plec. Dubtem de la eficiència energètica de la mateixa. Preocupació prioritària tant de l'Ajuntament, com de l'equip redactor del projecte de reforma i ampliació de la piscina.
- 3.- Les dades de vas de piscina, de profunditat del mateix, així com del volum a tractar, tenen poc a veure amb la realitat, alhora prescrit en el plec de clàusules.
- 4.- Les grans dimensions de la màquina, (no hi trobem les mides, pero pel que surt a la imatge ens em fem el càrrec) ens fan dubtar de la ubicació de la mateixa. L'espai es acotat, tenint en compte que es tracta d'un espai existent i limitat.

Signat: Josep Aurell, administrador de GAAB
A 10 de Septiembre de 2010

