

ACTA DE VALORACIÓ DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'UN LOCAL PER DESTINAR-LO A UN GARDEN CENTER

1. Dades generals

Contracte privat d'arrendament per destinar-lo al servei de Garden Center

2. Criteris de valoració

Els criteris de valoració establerts a la clàusula 9 del plec de clàusules administratives i tècniques són els següents:

Criteri	
a) Millora del preu d'arrendament	50 punts
b) Memòria descriptiva del projecte a desenvolupar	20 punts
c) Contractació de personal amb discapacitat	10 punts
d) Pla de negoci	10 punts
e) Propostes de millora	10 punts

a) Preu arrendament: l'import mínim de l'arrendament és de 10.000€ per mes, 120.000€ any

La puntuació més alta es concedirà a la millor oferta econòmica, valorant les ofertes restants d'acord amb la fórmula següent:

$$P = 50x (CL-Ov/CL-Om)$$

P= Puntuació obtinguda

CL= Preu arrendament

Om= Millor oferta econòmica.

Ov= Oferta econòmica objecte de la valoració

b) Memòria descriptiva del projecte a desenvolupar en les instal·lacions fins a 20 punts

Es valoraran els aspectes següents:

Que el projecte a desenvolupar estigui totalment relacionat amb el sector de la jardineria, i més concretament en la venda de plantes i articles de jardineria

c) Contractació de personal amb discapacitat fins a 10 punts.

Es valorarà amb fins a 10 punts a la persona licitadora que es compromet a emprar per a l'execució del contracte a un major percentatge de persones amb discapacitat de forma indefinida sempre que superi el percentatge mínim establert com a condició especial d'execució.



La resta de persones licitadores obtindran una puntuació decreixent i proporcional, d'acord amb la següent fórmula:

$$P = (PPD / PMO) \times 10$$

Resultant:

P (Puntuació obtinguda) = PPE (percentatge de persones amb discapacitat que es compromet a contractar la persona licitadora) / PMO (percentatge de persones amb discapacitat contingut en la millor oferta de les persones licitadores).

d) Pla de negoci del projecte a desenvolupar. Fins a 10 punts

Es valorarà el següent:

Definició i presentació d'un pla de negoci viable per un mínim de 5 anys, fins a 5 Punts.

Previsió de les vendes mitjanes de 5 anys, que hauran de ser superiors als 260.000 €/any, fins a 5 Punts.

e) Propostes de millora fins a 10 punts.

Es valoraran els aspectes següents:

Les propostes tècniques, qualitatives i de millora plantejades en favor de les instal·lacions i de TECSAL, SA, fins a 10 punts.

Es valorarà especialment les propostes de millores següents

- a) Eficiència energètica
- b) Gestió dels residus de la instal·lació

3. Ofertes presentades

S'ha presentat un únic licitador: CCS Centros de Jardinería SL

4. Valoració de les ofertes presentades

a) Millora del preu d'arrendament

CCS Centros de Jardinería SL presenta una oferta econòmica de 120.600€ anuals

La valoració d'aquest criteri és

$$P = 50 \times (120.000 - 120.600) / (120.000 - 120.600) = \mathbf{0 \text{ punts}}$$

b) Memòria descriptiva del projecte a desenvolupar en les instal·lacions fins a 20 punts

CCS Centros de Jardinería SL presenta una memòria descriptiva amb un model de distribució de l'espai comercial interior i exterior que es considera adequada per gestionar l'activitat de Garden Center.

Es valora amb 20 punts la memòria descriptiva del projecte a desenvolupar



c) Contractació de personal amb discapacitat fins a 10 punts.

CCS Centros de Jardinería SL es compromet a que una vegada superat el punt de “break even” el 10% del personal indefinit siguin persones amb discapacitat

El compromís de la contractació de personal amb discapacitat no es fa des de l’inici de l’execució del contracte sinó des del punt d’equilibri entre ingressos i despeses, qüestió no prevista en el criteri de valoració amb la qual cosa **es valora amb 0 punts**.

d) Pla de negoci del projecte a desenvolupar. Fins a 10 punts

Pla de negoci: La descripció del pla de negoci és completa, es considera viable i ajustada a les previsions amb les dades aportades en l’estudi econòmic. El licitador preveu que a partir del 3r any l’activitat generi beneficis, i aporta un estudi econòmic complet on figuren les inversions i finançament per desenvolupar l’activitat, **es valora amb 5 punts**.

Previsió de vendes: En tots els exercicis es preveuen uns ingressos superiors als 260.000€/any, per tant **es valora amb 5 punts**.

e) Propostes de millora fins a 10 punts

L’empresa presenta un detall d’inversions a realitzar de 156.220,00 IVA exclòs tant en equipament com en inversió estructural en la gestió de l’activitat, que es considera adequat.

No consta en l’oferta propostes de millora sobre eficiència energètica i gestió de residus

Es valoren les propostes de millor **amb 5 punts**.

5. Resum

Licitador	Millora del preu d’arrendament	Memòria descriptiva	Contractació de personal	Pla de negoci	Proposes de millor	TOTAL
CCS Centros de Jardinería SL	0 punts	20 punts	0 punts	10 punts	5 punts	35 punts

Cornellà de Llobregat, 08 de gener de 2024

Antonio Martínez Flor
Conseller-Delegat

Maribel Collado Soler
Cap d’ administració

Marta González Tobes
Cap de secció


