

L'òrgan de contractació de **SPM VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.** en data 25.03.2014 ha adoptat la següent resolució:

Primer.- RATIFICAR la valoració que es determina a la proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació de data **24 de març de 2014**, constituïda a tal efecte per al " concurs per a la comercialització de la parcel·la resultant PR-1 del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del Pla General Metropolità relativa al sistema d'espais lliures del Passeig de la Marina, la Rambla de Modolell, i la carretera C-245 al terme municipal de Viladecans; amb 2.900 m² de sostre, en què es materialitzarà l'aprofitament urbanístic que correspondrà a VIMED pels drets corresponents a la finca aportada núm. 3 (finca registral 39.821), propietat de SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. " , en virtut de la qual la societat **ALDI SUPERMERCADOS S.A.**; ha estat la que obtingut més puntuació en la suma dels criteris de puntuació, amb un total de **94,094** punts, d'acord amb el següent desglossaments:

Oferta 2:
Nom licitador: **ALDI SUPERMERCADOS, S.L.**
Puntuació total: **94,094 punts**

a) **Preu ofertat fins a 30 punts**

El preu ofertat per la societat **ALDI SUPERMERCADOS, S.L.** és de **QUATRE MILIONS CINC MIL EUROS (4.005.000.- €)** exclòs IVA.

$$POE = 30 \times \frac{4.005.000}{4.100.000}$$

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat; obté la valoració de **29,30 punts**.

b) **Millora de les condicions de pagament fins a 30 punts**

Els terminis de pagament ofertats per la societat **ALDI SUPERMERCADOS, S.L.** han estat els següents:

- En quant al **100,00 %** en el termini d'un (1) dies des de la data de notificació de la resolució d'adjudicació de la compravenda per l'òrgan de contractació.

D'acord amb la fórmula de capitalització de l'oferta presentada per la societat **ALDI SUPERMERCADOS, S.L.** el **90,00 %** del preu (4.005.000.- €) s'haurà de capitalitzar a 0 dies des de l'adjudicació.

El resultat del preu definitiu capitalitzat i actualitzat, sumada cada aportació individual, segons l'oferta del licitador és el següent:

90%	10%	total
3.604.500,00 €	400.500,00 €	4.005.000,00 €

$$PCP = 30 \times \frac{4.005.000,00}{4.046.961,00}$$

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat; obté la valoració de **29,69 punts**.

c) **Memòria del projecte a implantar fins a 40 punts**

c.1) La memòria bàsica relativa al projecte empresarial a implantar.

- a) **Programa del projecte:** Presenta una activitat comercial de supermercat en règim d'autoservei amb sala de venda de 1.100 m² més magatzems i altres dependències. L'activitat és positiva com servei al municipi. Sostre total 1.673,50 m² que compleix amb el màxim comercial establert pel planejament, 1.750 m², però no esgota la totalitat del sostre admissible, 2900 m², ni les possibilitats d'altres usos que admet el planejament.

Es proposa la valoració d'aquest aspecte amb **2,435 punts**

- b) **Ocupació laboral:** Nombre mínim de treballadors a contractar per treballar al supermercat: 15. No es concreta perfil. Col·laboració amb borsa de treball municipal. Grups prioritaris (dones amb fills, majors de 50, estudiants, aturats de llarg durada). Contractació fixa. Presenta també previsió de llocs de treball previstos en fase de construcció, amb un temps d'execució d'obra de sis mesos. A efectes de valoració considerem els de l'activitat doncs els altres són els propis de projecte i construcció i no aporten aspectes diferencials. Promou la formació professional dual remunerada mitjançant l'oferta de places anuals per a la formació dual de tècnic en Comerç per a titulats d'ESO o Batxillerat. L'edifici disposa d'aula de formació.

Es proposa la valoració d'aquest aspecte amb **2,666 punts**

- c) **Aspectes de contingut social:** Presenta l'activitat comercial basada en una oferta limitada de referències amb preeminència de marques pròpies que manifesten no ha de suposar una competència directa amb el comerç local i respectuosa amb el teixit comercial local. Banc d'aliments: col·laboració amb entitats locals per la recollida diària de productes no caducats que no es poden vendre.

Es proposa la valoració d'aquest aspecte amb **1,333 punts**

- d) **Aspectes de contingut mediambiental:** Certificació energètica A. Proposa els següents aspectes de sostenibilitat: Plaques fotovoltaïques en la major part del sostre, en bona situació i orientació. Enllumenat exterior tipus led. Estalvi de consum d'aigua amb dipòsit de recollida d'aigua de pluja pel reg, descàrregues d'inodors i piques de neteja.

Es proposa la valoració d'aquest aspecte amb **3,333 punts**

Valoració: La proposta presenta una activitat interessant al municipi però no aprofita la totalitat de l'edificabilitat i usos admissibles en la parcel·la. Nivell d'ocupació laboral mitjà i correcte el compromís amb la formació. Presenta col·laboracions socials. La implantació de les plaques fotovoltaïques és correcta. Es valora positivament la incorporació d'un dipòsit d'aigua pluvial i la certificació energètica de qualificació A.

Es proposa la valoració d'aquest subapartat amb un total de **9,767 punts**

c.2) Integració paisatgística del projecte a implantar amb l'entorn, condicions d'urbanització, urbanístiques, memòria de qualitats, etc....

- a) **Urbanització:** Pavimentació dels carrils amb asfalt i diferenciant les places d'aparcament amb llambordes. Les places d'aparcament perimetrals amb llambordes i gespa. Vegetació principalment amb

arbrat i arbustiva en el perímetre. Places d'aparcament: 127 places. Aparcament obert al públic i gratuït. Incorpora places per bicicletes, minusvàlids i punts de recàrrega per vehicles elèctrics. Accés de vehicles pels dos carrers. Accés de mercaderies pel lateral de la C-245.

Es proposa la valoració d'aquest aspecte amb 5,999 punts

- b) **Edificació:** Es situa l'edificació en proximitat a l'existent a l'illa, reservant l'àmbit d'aparcament en front del carrer Torrent Fondo. Accés públic des de la cantonada, amb parament vidriat en la façana principal i marquesina en tota la façana. Els espais d'emmagatzematge i serveis es concentren en el lateral nord. La volumetria està delimitada per una coberta plana. Alçada màxima 5,50 mts., Materials de façana: panell de formigó i remat de coberta amb panell Trespa. L'espai de càrrega i descàrrega es situa entre l'edifici i el restaurant veí.

Es proposa la valoració d'aquest aspecte amb 5,999 punts

Valoració: La presència d'arbrat tant en l'aparcament com en el perímetre, així com la simplicitat de la volumetria de coberta plana i alçada ajustada permet una correcta integració en l'illa, caracteritzada per l'aparcament enjardinat del c/Progrés i la presència, apart de l'hotel, d'edificacions de baixa alçada, restaurant i equipament existent, i no ha de limitar la percepció del futur equipament. La marquesina permet un espai de transició tant pels usuaris com per la percepció de l'edifici des de la carretera. Correcte ubicació de l'accés de mercaderies i espai de càrrega i descàrrega, així com la dotació d'aparcament superior a la normativa.

Es proposa la valoració d'aquest subapartat amb un total de 11,997 punts

- c.3) Els mitjans de finançament de que disposa el licitador ja sigui propis o aliens.

Presenta un total d'inversió de 5.000.000 €, i serà mitjançant recursos propis i sense la intervenció de cap entitat financera, empreses alienes ni la intervenció d'operadors o proveïdors.

Valoració: Es valora positivament que els mitjans de finançament siguin propis.

Es proposa la valoració d'aquest subapartat amb un total de 13,340 punts

Segon.- ADJUDICAR el procediment obert i tràmit ordinari del "concurs per a la comercialització de la parcel·la resultant PR-1 del projecte de reparcel·lació de la modificació puntual del Pla General Metropolità relativa al sistema d'espais lliures del Passeig de la Marina, la Rambla de Modolell, i la carretera C-245 al terme municipal de Viladecans; amb 2.900 m² de sostre, en què es materialitzarà l'aprofitament urbanístic que correspondrà a VIMED pels drets corresponents a la finca aportada núm. 3 (finca registral 39.821), propietat de SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L., a favor de la societat **ALDI SUPERMERCADOS S.A.**; amb subjecció al Plec de clàusules econòmic administratives particulars, i a la proposta ofertada per l'esmentat licitador, per import de **QUATRE MILIONS CINC MIL EUROS (4.005.000.-€) més IVA** i una forma de pagament de 100% del preu en el termini d'un (1) dia des de la data de notificació de la resolució d'adjudicació de la compravenda per l'òrgan de contractació.

Atès que ha estat l'oferta que ha obtingut més puntuació amb un total de 94,094 punts.

Tercer.- REQUERIR A L'ADJUDICATARI, per tal que amb anterioritat o simultàniament a la formalització del contracte de promesa de compravenda de cosa futura; presenti a VIMED la següent documentació:

- La documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- La justificació de fer efectiu el pagament del preu en els terminis pactats.

Quart.- POSAR DE MANIFEST QUE L'ADJUDICACIÓ es perfeccionarà amb la formalització i signatura del contracte corresponent.

Cinquè.- CITAR a l'empresa adjudicatària perquè el dia i l'hora que se li indicarà concorri a formalitzar el contracte corresponent.

Sisè.- COMUNICAR ELS PRESENTS ACORDS ALS LICITADORS als efectes oportuns i publicar l'adjudicació d'aquesta licitació al diari corresponent i al perfil del contractant.

Setè.- COMUNICAR els presents acords a l'ajuntament de Viladecans als efectes oportuns. per tal que, si s'escau, es portin a terme els tràmits adients

vimed