


INFORME TÈCNIC VALORACIÓ OFERTE PRESENTADES AL CONCURS PER A L'ALIENACIÓ PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA FINCA REGISTRAL 5.562 INCLOSA AL POLÍGON D'ACTUACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGM A L'ÀMBIT DELIMITAT PEL CARRER COMERÇ, AVINGUDA CAN BATLLORI I AVINGUDA CAN PALMER DE VILADECANS"	 empresas municipales de viladecans
--	---

LLOC	Viladecans	NOM PROJECTE	ALIENACIÓ FINCA (FR NÚM. 5.562) INCLOSA AL PAU CAN BATLLORI
DATA	13 de març de 2018	NUMERO D'EXPEDIENT	069.FP11.031

En **ALBERT DÍAZ MENÉNDEZ** com a Cap financer de **VILADECANS GRUP D'EMPRESSES MUNICIPALS, S.L.**

INFORMA

Examinades les ofertes admeses es fa la valoració de les pliques presentades. Pel que fa als criteris de puntuació, d'acord amb el que es preveu a la clàusula 14 del plec, aquests surten de criteris d'aplicació automàtica. Els criteris establerts són els següents, d'acord amb els següents paràmetres:

a) Preu ofertat i millora de les condicions de pagament Fins 100 punts

Es valorarà les propostes de terminis de pagament ofertades pels licitadors així com els preu ofertats

Obtindrà millor puntuació, en aplicació de les formules determinades en el present apartat, l'oferta que proposi un millor preu, i que oferti les millors condicions de pagament (entenent com a millors condicions de pagaments aquella oferta que proposin abonar un percentatge major de preu, escurçant els terminis de pagament establerts en el Plec)

Cada licitador haurà de presentar un quadre amb la següent informació:

- Preu ofertat Forma de de pagament ofertat: indicant a cada pagament el import en número (i els mesos transcorreguts (n) a comptar des de l'adjudicació de la present licitació; tenint en compte els mínims a respectar segons el Plec (apartat 4) .

		preu ofertat (IVA exclòs)	pagament 1 (IVA exclòs)	pagament 2 (IVA exclòs)
			als 15 dies des de adjudicació	A l'atorgament de l'escriptura pública (6 mesos des de contracte privat)
Finca registral 5562	(Cn)			
Mesos des de l'adjudicació	n			

Per cada pagament (Cn) previst al quadre s'aplicarà la següent fórmula:

$$C_0 = \frac{C_n}{1 + n \times i}$$

On:

- C_n :** Son capitals aportats en un moment "n"
- C₀ :** És el moment inicial
- n:** És el període en mesos.
- i:** Taxa d'actualització fixada al 10%

El preu definitiu capitalitzat i actualitzat (PDC) és la suma de cada aportació individual (C0) segons l'oferta del licitador calculada amb la formula anterior.

Una vegada obtingut el preu capitalitzat i actualitzat de cada ofertant (PDC) la puntuació resultarà d'aplicar al PDC de cada oferta, la següent fórmula:

$$PCP = 100 \times \frac{PDC}{PDCM}$$

On:

- PCP =** Puntuació de les condicions de pagament de cada oferta
- PDC =** Preu definitiu capitalitzat i actualitzat de l'oferta que es puntua
- PDCM=** Preu definitiu capitalitzat i actualitzat de la millor oferta admesa.

Els licitadors hauran de tenir present a la seva oferta que el 100% del preu haurà d'estar abonat com a màxim simultàniament a la formalització de l'escriptura pública que es durà a terme en el termini màxim de 6 mesos a comptar des de l'atorgament del contracte privat de compravenda

L'adjudicatari podrà a la seva elecció millorar la forma de pagament del preu de la compravenda objecte de licitació. A forma orientativa, hi ha les següents possibilitats:

- a) Abonament de la totalitat del preu amb l'atorgament del contracte privat de compravenda.
- b) Abonament d'un percentatge superior al 10% a l'atorgament del contracte privat de promesa de compravenda i la resta de preu pendent al comptat a l'atorgament de l'escriptura de compravenda. També pot avançar l'atorgament de l'escriptura de compravenda, i conseqüentment l'abonament del preu reduint el termini màxim de 6 mesos per a la formalització de l'escriptura.

Els licitadors hauran de fer un primer pagament mínim del 10% als 15 dies de l'adjudicació coincidint amb el contracte privat i s'haurà de tenir present a la seva oferta que la resta del preu ofertat (90%) haurà d'estar abonat com a màxim simultàniament a la formalització de l'escriptura pública als 6 mesos des del contracte privat. Es dona la possibilitat de que el licitador s'anticipi proposi diferents pagaments entre la signatura del contracte privat i l'escriptura pública. A tal efecte el preu ofertat segons la forma de pagament proposada es capitalitzarà al moment de licitació

Licitador Núm. 1:
EMPRESA: PREMIER ESPAÑA S.A.U

OFERTA ECONÒMICA: 1.655.000,00.-€ (IVA exclòs)

FORMA DE PAGAMENT:

- 100% és a dir 1.650.000,00.-€ als 15 dies des de l'adjudicació
- TERMINI VALIDESA OFERTA: 12 mesos

Aplicació de la fórmula de puntuació:

$$\text{PCP} = 100 \times \frac{1.650.000,00}{2.143.225,81} = 77,97 \text{ punts}$$

D'acord amb el que es preveu a la clàusula 14 del plec, obté la puntuació de **77,97 punts**

Licitador Núm. 2:
EMPRESA: WAY HOUSE S.L.

OFERTA ECONÒMICA: 1.800.001,00.-€ (IVA exclòs)

FORMA DE PAGAMENT:

- 12% (és a dir, 216.000,12.-€) als 15 dies des de l'adjudicació.
- 88%, és a dir 1,584.000,88.-€ a l'atorgament de l'escriptura pública (6 mesos des de contracte privat)
- TERMINI VALIDESA OFERTA: 12 mesos

Aplicació de la fórmula de puntuació:

El preu definitiu capitalitzat i actualitzat és 1.724.572,39-€ desagregat de la següent forma:

- 216.000,12.-€ pagament inicial
- 1.508.572,27.-€ actualitzant 6 mesos el pagament de 1.584.000,00.-€

$$\text{PCP} = 100 \times \frac{1.724.572,39}{2.143.225,81} = 80,47 \text{ punts}$$

D'acord amb el que es preveu a la clàusula 14 del plec, obté la puntuació de **80,47 punts**

Licitador Núm. 3:
EMPRESA: BRENDAN MERIDIAN S.L.

OFERTA ECONÒMICA: 2.200.000,00.-€ (IVA EXCLÒS)

FORMA DE PAGAMENT:

- 20%, és a dir 440.000,00.-€ als 15 dies des de l'adjudicació.
- 80%, és a dir 1.760.000,00.-€ a l'atorgament de l'escriptura pública (4 mesos des de contracte privat)
- TERMINI VALIDESA OFERTA: 16 mesos

Aplicació de la fórmula de puntuació:

El preu definitiu capitalitzat i actualitzat és 2.143.225,81.-€ desagregat de la següent forma:

- 440.000,00.-€ pagament inicial
- 1.703.225,81.-€ actualitzant 4 mesos el pagament de 1.760.000,00.-€

$$\text{PCP} = 100 \times \frac{2.143.225,81}{2.143.225,81} = 100 \text{ punts}$$

D'acord amb el que es preveu a la clàusula 14 del plec, obté el màxim de puntuació **(100 punts)**

És per això que

PROPOSA

Adjudicar el concurs per a l'alienació, mitjançant contracte de compravenda de la finca número: **5.562** inclosa al PAU can Batllori. a **BRENDAN MERIDIAN S.L.** atès que ha estat el licitador que ha obtingut més punts amb un total de 100 punts.

La qual cosa es comunica als efectes oportuns, a fi de que es procedeixi a l'adjudicació.

Viladecans, 15 de març de 2018



Albert Díaz Menéndez
Cap Financer VIGEM