

**VALORACIÓ TÈCNICA DE LES OFERTES PER A LA
CONTRACTACIÓ, PER A L'ARRENDAMENT PER LOTS (3)
D'UNA NAU INDUSTRIAL, UN RECINTE AMB UN LOCAL I
APARCAMENT AIXÍ COM UN LOCAL, DESTINATS ALS
SERVEIS DE SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA NORA
SA, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, MITJANÇANT EL
PROCEDIMENT OBERT**

Introducció:

En base al procediment públic tramitat per Nora per a la contractació de l'arrendament dels immobles llistats seguidament, s'ha procedit a revisar les ofertes presentades en base als requisits tècnics fixats així com els apartats puntuables marcats en el plec de condicions del citat procediment.

- Lot 1: una nau industrial per a base per a la prestació del servei de recollida i gestió de residus del municipi de Santa Coloma de Farners com a magatzem i aparcament de vehicles.
- Lot 2: un local i aparcament per a la base per a la prestació del servei de recollida i gestió de residus municipals en el municipi d'Hostalric com a magatzem i aparcament de vehicles.
- Lot 3: un local per a la prestació del servei de neteja de platges i neteja viària manual del centre en el municipi de Blanes com a magatzem.

Els requisits tècnics establerts com a mínims, tant pel lot 1, com pels lots 2 i 3 van ser,:

LOT NÚMERO 1

Per a la nau industrial per a base per a la prestació del servei de recollida i gestió de residus del municipi de Santa Coloma de Farners com a magatzem i aparcament de vehicles:

Pressupost de licitació: 202.500,00 € sense IVA (40.500,00€ per anualitat)

Durada del contracte: 3 anys + 2 anys de pròrroga

- Àmbit geogràfic: casc urbà del municipi de Santa Coloma de Farners
- Nau industrial situada en el terme municipal de Santa Coloma de Farners.
- Nau industrial, en zona de desenvolupament industrial, ús autoritzat de magatzem i aparcament.
- Serveis: Estat d'alta en subministrament d'electricitat monofàsica i trifàsica, estat d'alta en subministrament d'aigua potable. Connexió a xarxa pública de clavegueram (xarxa separativa si escau). Disposi dels butlletins d'electricitat i aigua vigents.
- Accessos: accés pavimentat fins a l'entrada de la nau.
- Construcció: Local en bon estat de conservació, amb absència d'humitats, totalment pavimentat, que tingui coberta i que doni compliment al RSCIEI per al seu ús. L'espai ha de ser suficientment diàfan que permeti la circulació i aparcament de vehicles

- pesats.
- Superfície construïda mínima de la nau : 1000 m² i a un sol nivell .
- Accessos: ha de disposar d'un accés peatonal i un accés motoritzat per a camions (amplada mínima 3mts i alçada mínima 4,20 mts).
- Dins de la nau hi ha d'haver la zona per al rentador de vehicles i els vestuaris.
- Zona de rentador de vehicles (superfície útil mínima de 30 m²): els tancaments que delimiten la zona han de ser impermeabilitzats o revestits amb un material impermeable a l'aigua.
- Zona de vestuaris. Han d'estar en bon estat de conservació amb absència de revestiments trencats, o restes d'oxidació a les instal·lacions. Les zones humides han d'estar revestides amb rajola i la resta de paraments han d'estar pintats en bon estat. Ha de disposar de vestuaris d'homes i de vestuaris per a dones de forma separada. Cada vestuari ha de tenir una zona lliure d'obstacles per allotjament de les guixetes amb una superfície mínima de 10 m², una dutxa, un rentamans i un WC. Cada vestuari ha de disposar d'aigua sanitària, aigua calenta sanitària a la dutxa, instal·lació d'il·luminació estanca, climatització i extracció forçada o natural d'aire. El paviment ha de ser antilliscant

LOT NÚMERO 2

Per al recinte amb un local i aparcament per a la base per a la prestació del servei de recollida i gestió de residus municipals en el municipi d'Hostalric com a magatzem i aparcament de vehicles:

Pressupost de licitació: 75.000,00 € sense IVA (15.000,00€ per anualitat)

Durada del contracte: : 3 anys + 2 anys de pròrroga

- Àmbit geogràfic: casc urbà del municipi d'Hostalric
- Local i aparcament de vehicles situat en el terme municipal d'Hostalric.
- Recinte en zona de desenvolupament industrial, ús autoritzat de magatzem i aparcament.
- Superfície construïda mínima del recinte : 1000 m² i a un sol nivell. .
- Serveis: Estat d'alta en subministrament d'electricitat monofàsica, estat d'alta en subministrament d'aigua potable. Connexió a xarxa pública de clavegueram (xarxa separativa si escau). Disposi dels butlletins d'electricitat i aigua vigents.
- Accessos: accés pavimentat fins a l'entrada del recinte. El recinte ha de disposar d'un accés peatonal i un accés motoritzat per a camions (amplada mínima 3mts i alçada mínima 4,20 mts).
- Aparcament de vehicles pesats : Zona d'aparcament de vehicles en bon estat de conservació, totalment pavimentat i il·luminat. Ha de disposar de recollida d'aigües pluvials i connexió d'aquestes a la xarxa de clavegueram.
- Construcció: Local en bon estat de conservació, amb absència d'humitats, totalment pavimentat, que tingui coberta i que doni compliment al RSCIEI per al seu ús.
- El local ha d'estar format per una zona d'oficina, una zona de vestuaris i una zona de magatzem.
- La zona d'oficina ha de ser lliure d'obstacles i tenir una superfície construïda mínima de 9 m². Ha d'estar pavimentada, els paraments verticals i horitzontals enguixats amb acabat pintat.
- Zona de vestuaris. Han d'estar en bon estat de conservació amb absència de revestiments trencats, o restes d'oxidació a les instal·lacions. Les zones humides han d'estar revestides amb rajola i la resta de paraments han d'estar pintats en bon estat. Ha de tenir una zona lliure d'obstacles per allotjament de les guixetes amb una superfície mínima de 10 m², una dutxa, un rentamans i un WC. El vestuari ha de disposar d'aigua sanitària, d'aigua calenta sanitària a la dutxa, instal·lació d'il·luminació estanca, climatització i extracció forçada o natural d'aire. El paviment ha de ser antilliscant.
- Zona de magatzem. La zona de magatzem ha d'estar en bon estat de conservació i ha

de tenir una superfície construïda mínima de 30 m². Ha d'estar pavimentada i els paraments verticals pintats en bon estat. Ha de disposar d'una porta amb una amplada mínima de 3m i una alçada mínima de 2,40 mts.

LOT NÚMERO 3

Per al local per a la prestació del servei de neteja de platges i neteja viària manual del centre en el municipi de Blanes com a magatzem:

Pressupost de licitació: 30.000,00 € sense IVA (6.000,00€ per anualitat)

Durada del contracte: : 3 anys + 2 anys de pròrroga

- Àmbit geogràfic: Centre del casc urbà del municipi de Blanes
- Local situat en el centre de Blanes en la zona delimitada al nord pel carrer S'Auguer, Rambla Joaquim Ruyra, carrer Theolongo Bacchio, carrer Gibert i carrer Unió, a l'est pel carrer Camadasa i a l'oest per la Plaça dels Països Catalans.
- Local amb ús autoritzat de magatzem.
- Superfície útil del recinte : 80 m².
- Serveis: Estat d'alta en subministrament d'electricitat monofàsica, estat d'alta en subministrament d'aigua potable. Connexió a xarxa pública de clavegueram (xarxa separativa si escau). Disposi dels butlletins d'electricitat i aigua vigents.
- Accessos: accés pavimentat fins a l'entrada del local. El local ha de disposar d'un accés peatonal amb una amplada mínima de 1mt., i accessible sense esglaons.
- Construcció: Local en bon estat de conservació, amb absència d'humitats, totalment pavimentat, que tingui coberta i que doni compliment a la Normativa de Seguretat Contra Incendis. Ha de disposar del certificat tècnic d'adequació de les mesures de prevenció i seguretat en matèria d'incendis.
- El local ha de ser a un sol nivell i estar format per una zona de magatzem, una zona de vestuaris i una zona de neteja.
- Zona de magatzem. La zona de magatzem ha d'estar en bon estat de conservació i ha de tenir una superfície construïda mínima de 30 m², i ha de tenir accés directe des del carrer. Ha d'estar pavimentat, els paraments verticals i horitzontals han d'estar pintats en bon estat.
- Zona de vestuaris. Han d'estar en bon estat de conservació amb absència de revestiments trencats, o restes d'oxidació a les instal·lacions. Les zones humides han d'estar revestides amb rajola i la resta de paraments han d'estar pintats en bon estat. Ha de disposar de vestuaris d'homes i de vestuaris per a dones de forma separada. Cada vestuari ha de tenir una zona lliure d'obstacles per allotjament de les guixetes amb una superfície mínima de 10 m², una dutxa, un rentamans i un WC. Cada vestuari ha de disposar d'aigua sanitària, aigua calenta sanitària a la dutxa, instal·lació d'il·luminació estanca, climatització i extracció forçada o natural d'aire. El paviment ha de ser antilliscant. La porta d'accés a aquesta zona ha de tenir una amplada mínima de 1 mt.
- Zona de neteja. La zona de neteja ha d'estar en bon estat de conservació i ha de tenir una superfície construïda mínima de 8 m². Ha d'estar pavimentada i disposar d'un desaigüe amb connexió a la xarxa de clavegueram. La porta d'accés a aquesta zona ha de tenir una amplada mínima de 1 mt.

Els requisits i criteris de valoració establerts van ser:

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ:

LOT 1

- a) **Oferta econòmica (fins a 65 punts)** S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi la millor oferta. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional d'acord amb la següent fórmula:

$$PEo = (65 \text{ punts}) \times B/Bi$$

On:

PEo = Puntuació econòmica de l'oferta

B = oferta més baixa

Bi = oferta a valorar

Es tindran en compte dos decimals

- b) **Millora de les característiques estètiques o funcionals (30 punts)**

LOT 1		PUNTUACIÓ
Antiguitat immoble	De l'any 2010 al 2021	5 punts
	De l'any 2000 al 2010	2 punts
Estat de conservació. Obres de millora realitzades.	De l'any 2010 al 2021	5 punts
	De l'any 2000 al 2010	2 punts
Superfície construïda de la nau	Més de 1100 m ²	10 punts
	Entre 1000 i 1100 m ²	4 punts
Per a la instal·lació o compromís d'instal·lar climatització als vestidors		1 punt
Per la instal·lació o compromís d'instal·lar enllumenat de baix consum amb tecnologia LED		1 punt

- c) **Possibilitat de rescissió unilateral del contracte per oferiment de local municipal o rescissió unilateral per local alternatiu més viable. (5 punts)**

Es valorarà amb 5 punts la declaració del licitador acceptant la possibilitat de què per part de NORA, es pugui rescindir unilateralment de forma anticipada el contracte amb anterioritat a la finalització del termini a conseqüència de que es trobi un local més viable o bé de naturalesa pública. Es puntuarà amb 0 punts si no s'ofereix aquesta possibilitat per part del licitador.

LOT 2

- a) **Oferta econòmica (fins a 65 punts)** S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi la millor oferta. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional d'acord amb la següent fórmula:

$$PEo = (65 \text{ punts}) \times B/Bi$$

On:

PEo = Puntuació econòmica de l'oferta

B = oferta més baixa

Bi = oferta a valorar

Es tindran en compte dos decimals

- b) **Millora de les característiques estètiques o funcionals (30 punts)**

LOT 2		PUNTUACIÓ
Antiguitat immoble	De l'any 2010 al 2021	5 punts
	De l'any 2000 al 2010	2 punts
Estat de conservació. Obres de millora realitzades.	De l'any 2010 al 2021	5 punts
	De l'any 2000 al 2010	2 punts
Superfície construïda del recinte	Més de 1100 m ²	10 punts
	Entre 1000 i 1100 m ²	4 punts
Per a la instal·lació o compromís d'instal·lar climatització als vestidors		1 punts
Per la instal·lació o compromís d'instal·lar enllumenat de baix consum amb tecnologia LED		1 punts

- c) **Possibilitat de rescissió unilateral del contracte per oferiment de local municipal o rescissió unilateral per local alternatiu més viable. (5 punts)**

Es valorarà amb 5 punts la declaració del licitador acceptant la possibilitat de què per part de NORA, es pugui rescindir unilateralment de forma anticipada el contracte amb anterioritat a la finalització del termini a conseqüència de que es trobi un local més viable o bé de naturalesa pública. Es puntuarà amb 0 punts si no s'ofereix aquesta possibilitat per part del licitador.

LOT 3

- a) **Oferta econòmica (fins a 65 punts)** S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi la millor oferta. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional d'acord amb la següent fórmula:

$$PEo = (65 \text{ punts}) \times B/Bi$$

On:

PEo = Puntuació econòmica de l'oferta

B = oferta més baixa

Bi = oferta a valorar

Es tindran en compte dos decimals

- b) **Millora de les característiques estètiques o funcionals (30 punts)**

LOT 3		PUNTUACIÓ
Antiguitat immoble	De l'any 2010 al 2021	5 punts
	De l'any 2000 al 2010	2 punts
Estat de conservació. Obres de millora realitzades en els elements bàsics (coberta, paviments, estructura, instal·lacions,...i vestidors).	De l'any 2010 al 2021	5 punts
	De l'any 2000 al 2010	2 punts
Superfície construïda del recinte	Més de 100 m ²	10 punts
Per a la instal·lació o compromís d'instal·lar climatització als vestidors		1 punts
Per la instal·lació o compromís d'instal·lar enllumenat de baix consum amb tecnologia LED		1 punts

- c) **Possibilitat de rescissió unilateral del contracte per oferiment de local municipal o rescissió unilateral per local alternatiu més viable. (5 punts)**

Es valorarà amb 5 punts la declaració del licitador acceptant la possibilitat de què per part de NORA, es pugui rescindir unilateralment de forma anticipada el contracte amb anterioritat a la finalització del termini a conseqüència de que es trobi un local més viable o bé de naturalesa pública. Es puntuarà amb 0 punts si no s'ofereix aquesta possibilitat per part del licitador.

Ofertes:

Revisada la correcció de les dades administratives corresponents, les ofertes presentades pel lot 1 han estat:

1. **SALVADOR SERRA SA**

Revisada la correcció de les dades administratives corresponents, les ofertes presentades pel lot 2 han estat:

1. **RECUMAS**

Revisada la correcció de les dades administratives corresponents, les ofertes presentades pel lot 3 han estat:

Cap oferta presentada

Valoració tècnica i econòmica:

Seguidament es detalla la valoració de cada una de les ofertes acceptades i ponderades segons els criteris de valoració establerts per a cada un dels lots.

LOT 1

VALORACIÓ OFERTES PER A L'ARRENDAMENT D'IMMOBLES - LOT 1				
				<i>Salvador Serra</i>
Oferta econòmica (65 punts)				65
Millora de característiques funcionals (30 punts)				
Antiguitat (5 punts)				2
Estat de conservació i obres realitzades (5 punts)				5
Superfície construïda (10 punts)				10
Climatització als vestidors (1 punt)				0
Enllumenat led (1 punt)				0
Possibilitat de rescisió unilateral del contracte (5 punts)				0
			TOTAL	82

LOT 2

VALORACIÓ OFERTES PER A L'ARRENDAMENT D'IMMOBLES - LOT 2

	<i>Recumas</i>
Oferta econòmica (65 punts)	65
Millora de característiques funcionals (30 punts)	
Antiguitat (5 punts)	0
Estat de conservació i obres realitzades (5 punts)	5
Superfície construïda (10 punts)	10
Climatització als vestidors (1 punt)	0
Enllumenat led (1 punt)	1
Possibilitat de rescisió unilateral del contracte (5 punts)	5
TOTAL	86

LOT 3

No s'ha presentat cap oferta.

Conclusions:

Fruit de la valoració tècnico-econòmica exposada el departament tècnic recomana l'adjudicació corresponent a l'oferta per al lot 1, amb la puntuació obtinguda en l'apartat anterior, de:

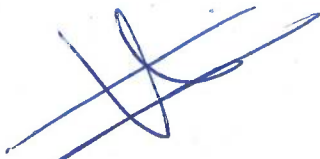
- SALVADOR SERRA SA

Es recomana l'adjudicació corresponent a l'oferta per al lot 2, amb la puntuació obtinguda en l'apartat anterior, de:

- RECUMAS

Es recomana declarar desert l'adjudicació del lot 3 per inexistència d'ofertes.

Valoració i informe realitzat per:



Loli Degea Diaz
Gestora de Nora
Santa Coloma de Farners, 18 de juny del 2021

