

Núm. Exp.: F220000669 i F220000670

La directora de Projectes Estratègics i Participació i el director del Departament de Serveis Generals emeten el següent:

INFORME

justificatiu de la necessitat i idoneïtat del procediment relatiu a l'adjudicació de l'ús, en règim d'arrendament, de determinats locals ubicats a la ciutat de Barcelona, lot 1 i 2, per impulsar les activitats econòmiques

En base als següents motius:

Primer.- Foment de Ciutat, SA

FOMENT DE CIUTAT, SA, té per objecte social el desenvolupament, execució i coordinació de plans integrals de territori o plans integrals d'Àrees, en els barris de la ciutat de Barcelona i prèviament validats per l'Òrgan Municipal competent i el Suport en la transformació urbana del Districte de Ciutat Vella, desenvolupant i execució aquelles accions, programes i/o actuacions que es considerin necessaris per aquesta transformació (apartat 1 de l'article 2 dels seus estatuts).

En data 2 de setembre de 2021 Foment de Ciutat i la Gerència de Pressupostos i Hisenda de l'Ajuntament de Barcelona, van formalitzar una memoràndum de col·laboració per tal que Foment de Ciutat realitzés un seguit de tasques entre les que es troben la gestió dels immobles de titularitat municipal un cop adquirits. El memoràndum contempla l'impuls d'aquells procediments competitiu que es considerin necessaris per l'assignació de projecte o ús.

Segon.- Normativa aplicable

En relació amb els procediments patrimonials, és d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques i la normativa que la desenvolupa. A més, cal tenir en compte el que estableix l'article 110 que determina que, en allò no regulat a la mateixa, s'estarà a la vigent normativa de contractació pública. També són d'aplicació el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; la Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta municipal de Barcelona i el Decret 179/1995, de 13 de juny, en el seu cas.

Conseqüentment, FOMENT DE CIUTAT, SA en aquest procediment, està subjecta als principis de publicitat, transparència, concurrència pública, igualtat de tracte i objectivitat, de conformitat amb la normativa esmentada i a les instruccions internes de contractació de la societat. Així mateix, cal dir que les persones interessades que vulguin presentar una

proposta, hauran d'ajustar la seva solvència tècnica i financera a allò indicat a les clàusules 6 i 9 de les bases reguladores del procediment d'adjudicació de l'ús dels locals.

Tercer.- Objecte del procediment

Aquest procediment representa una nova figura de les polítiques públiques municipals que vol permetre l'accés i posterior utilització, en règim d'arrendament a canvi de renda determinada, de certs locals de titularitat de l'Ajuntament de Barcelona ubicats a la ciutat de Barcelona, en el marc d'una estratègia de dinamització de locals en planta baixa, per reduir el número de locals buits, que es considerin viables i que suposen una dinamització econòmica i social positiva per la zona. Aquesta actuació s'emmarca dins de la mesura de Govern "Amunt persianes!"¹.

Forma part de l'objecte del present procediment l'impuls de la dinamització econòmica mitjançant el lloguer de locals municipals en planta baixa buits, mitjançant l'accés de la ciutadania emprenedora a actius municipals, sempre i quan els projectes comptin amb una mínima viabilitat econòmica i suposin una dinamització econòmica i social positiva per la zona.

Cal afegir que totes les activitats adjudicatàries comptaran amb el suport dels tècnics de Foment de Ciutat, per qüestions de diferent índole que puguin sortir.

Es podran presentar projectes sobre activitats econòmiques, comercials, socials i/o culturals admeses, valorant-se especialment aquelles que desenvolupin algun sector del Pla de Desenvolupament Econòmic de cada Districte.

El procediment diferencia dos lots. La diferenciació entre els dos lots es troba que al lot número 2 inclou locals de gran superfície i es valora especialment determinades activitats en cadascun d'aquests locals.

Les activitats prioritzades pel Pla de desenvolupament econòmic, a cada districte amb locals són:

<u>Districtes</u>	<u>Activitats</u>
<u>Districte de Ciutat Vella</u>	<u>Economia verda i circular, coneixement i innovació tecnològica, comerç i serveis de proximitat, treball de cures i serveis a les persones, cultura, petita producció urbana, alimentació sostenible i economia blava</u>
<u>Districte de l'Eixample</u>	<u>Serveis a les empreses, comerç i serveis de proximitat, turisme sostenible i arts escèniques</u>
<u>Districte de Sants -Montjuïc</u>	<u>Comerç de proximitat, economia social i solidària, sector de la sostenibilitat ambiental i alimentària, cures i serveis a les persones, indústria, economia circular i art i cultura</u>
<u>Districte de Gràcia</u>	<u>Comerç i serveis de proximitat, indústries creatives, cultura i alimentació sostenible</u>
<u>Districte d'Horta-Guinardó</u>	<u>Alimentació sostenible, cures, esport i lleure, comerç i serveis de proximitat, economia social i solidària i economia circular</u>
<u>Districte de Nou Barris</u>	<u>Treball de cures i atenció a persones, comerç i serveis de proximitat, alimentació sostenible, indústries creatives i tecnologia</u>

¹ <https://www.barcelonactiva.cat/documents/20124/49139/MG-Amunt-persianes-CAT-V16.pdf/d0c04e29-9e3a-56b3-7fab-fa4344beb1c1?t=1618846728789>

<u>Districte de Sant Andreu</u>	<u>Indústria 4.0, comerç i serveis de proximitat, economia circular i verda, economia social i solidària i alimentació sostenible</u>
<u>Districte de Sant Martí</u>	<u>Indústria manufacturera, TIC, comerç i serveis de proximitat, economia circular, indústries creatives i economia del visitant</u>

No s'acceptaran:

- Els projectes que tinguin per objecte alguna activitat considerada com contrària a l'interès general o que es prevegi que generarà unes dinàmiques perjudicials (venda, consum i/o difusió de substàncies que generin dependència i/o jocs d'atzar; sales de festes en horari nocturn...).

En els casos que la mesa de contractació i/o el comitè d'experts tingui dubtes sobre si alguna proposta es troba en aquest supòsit es constituirà un comitè d'experts, conforme es preveu a la clàusula 11 del present document.

- Els projectes que no assoleixin les puntuacions mínimes dels apartats 1; 1.1.3.1.a i 5 de l'annex 2.1; apartats 1; 1.1.3.1.a i 4 de l'annex 2.2, respectivament.

Cada local té un preu d'arrendament determinat i unes condicions específiques, que compleix amb els elements següents:

- Està per sota del preu del mercat.
- A partir de la finalització del tercer any de cessió, es revisarà anualment segons l'IPC interanual publicat per l'INE.
- Es preveu un període de carència o gràcia inicial per tal de facilitar la instal·lació de l'activitat. El període de carència de cada local es troba previst als annexos 4.1 i 4.2 de les presents bases.
- El preu del lloguer s'estableix tenint en compte tres paràmetres bàsics:
 - o Preu de lloguer de referència amb reducció mínima del 30%.
 - o Descompte addicional del 10% locals ubicats al Districte de Ciutat Vella i al Districte de l'Eixample.
 - o Deducció d'inversió realitzada i acreditada d'obres de millora sobre certs aspectes previstos i fins al màxim previst als annexos 4.1 i 4.2 de les presents bases.

Una vegada **acreditades** i **verificades** les obres s'aplicarà la reducció de l'import de les obres de forma proporcional sobre el número total de mesos del contracte de lloguer, amb efectes retroactius. Els imports de lloguer abonats en excés es retornaran al llogater.²

² Caldrà aportar factures abonades, amb descripció suficients, permetre l'accés i verificació de l'obra i aclarir qualsevol dubte que permeti acreditar la seva execució correcta i preu de mercat. Abans de l'inici de les obres caldrà informar l'abast i sol·licitar l'autorització corresponent.

Quart.- El procediment d'adjudicació de locals

El procediment d'assignació dels locals es realitzarà mitjançant concurs, impulsant un procediment de concurrència pública que busca assignar els locals a les millors propostes presentades, amb especial atenció a la viabilitat econòmica.

S'ha optat per simplificar el procediment, significativament, els diferents tràmits de l'expedient. De manera que les persones interessades en la convocatòria han de presentar la seva proposta en un únic sobre, que ha de contenir:

- a) La documentació relativa a la capacitat, aptitud i solvència (només cal presentar la declaració responsable en aquest moment)
- b) L'oferta tècnica: formulari emplenat amb documentació complementari que s'escaigui

Aquest conjunt de mesures de simplificació no impliquen una afectació als principis de transparència, igualtat de tracte, concurrència, no discriminació, etc, es limiten a simplificar els requeriments formals dels interessats i es continua mantenint l'obertura pública. Es consideren viables atès que la normativa d'aplicació no concreta el detall del procediment sempre que es respectin aquests principis.

Cal tenir present que en relació amb el lot número 1 un mateix licitador no podrà presentar ofertes per més de 5 locals (compatible amb altres locals del lot 2), **ja sigui individualment o formant part d'altres ofertes**. En cas de presentar ofertes per més de cinc (5) locals es demanarà, amb caràcter previ a l'inici de la valoració que manifesti quins locals descarta en un termini de 5 dies naturals. Exhaurit aquest terme sense resposta es descartaran els locals a on existeixi un major número d'ofertes presentades.

Cinquè.- Documentació que conforme l'expedient

Juntament amb les bases reguladores del procediment, s'annexa una sèrie de documentació que conforma l'expedient, aquesta documentació es relaciona a l'apartat 2 de la clàusula tercera de les bases i consisteix en:

- Aquestes bases, arxiu.pdf
- Contracte d'arrendament tipus (exemple), arxiu.pdf
- Informació i descripció dels locals, arxiu.pdf
- Informe justificatiu de la necessitat de la licitació, arxiu.pdf
- Documents models, arxius .docx

Tota aquesta documentació s'entén annexa a les bases i té caràcter contractual. Així mateix, també es fa constar que en cas de contradicció entre aquests documents, es prioritzarà allò que s'estableix en aquestes bases reguladores.

D'aquesta documentació cal destacar-ne la informació i descripció dels locals, es tracta d'un document que conté les diferents característiques dels locals que es posen a disposició; també hi consta la ubicació dels locals, la superfície, fotografies i alguns plànols.

En aquest sentit cal constatar que tots els locals es lliuraran a les persones interessades, amb diferent nivell d'acabat.

La relació de locals que es presenten són:

Adreça	Districte	m ² comp.
C. Semoleres, 10	Ciutat Vella	96,00
C. Lluna, 20	Ciutat Vella	72,60
C. Carme, 112, Baixos 2	Ciutat Vella	77,40
Av. de Mistral 14, Local 5	Eixample	87,71
C. Bailén, 63, Baixos 2	Eixample	128,14
C. Rocafort, 6, Local 1	Eixample	226,26
C. Verdi 166, Baixos	Gràcia	108,63
C. St. Salvador, 85, Baixos	Gràcia	308,62
C. de la Torre dels Pardals, 6-8	Horta-Guinardó	155,00
C. Segle XX, 15, Local A	Horta-Guinardó	182,91
C. Segle XX, 15, Local B	Horta-Guinardó	170,39
C. Santa Albina, 43-43 Bis	Horta-Guinardó	154,96
Pg. Valldaura, 166, local E	Nou Barris	75,98
C. Dr. Pi i Molist, 65, Local 3-4	Nou Barris	89,46
C. Alonso Cano 6-8, Baixos 2	Nou Barris	90,00
C. Pacífic 34	Sant Andreu	84,24
C. Ramon Turró, 309-329, Local 14	Sant Martí	87,87
C. Bolívia, 95, Local 3	Sant Martí	120,64
C. Josep Pla 45-47, Local 5	Sant Martí	86,49
Rambla Badal, 98-102, Porta 1 i 2	Sants-Montjuïc	386,71
C. Bartomeu Pi, 17	Sants-Montjuïc	128,00
C. Galileu 148	Sants-Montjuïc	101,65
C. Burgos 8, Planta 0	Sants-Montjuïc	253,62
C. Dr. Aiguader, 18	Ciutat Vella	394,80
C. Sant Rafael, 38-42	Ciutat Vella	624,16
Av. Josep Tarradellas, 44, Local 2	Eixample	711,20
C. Concili de Trento, 242-248, Baixos 1	Sant Martí	406,00

Per tal de facilitar la comprensió sobre el funcionament i característiques de les bases, s'han previst una multiplicitat de sessions informatives i podran enviar els dubtes i/o consultes al mail xarxalocals@bcn.cat, des d'on la Direcció de Projectes Estratègics i de Participació distribuirà les consultes.

Sisè.- Criteris de valoració de les ofertes

Les ofertes que es presentin, seran estudiades, valorades, ponderades i sotmeses a judici de valor, d'acord amb els criteris que s'han estimat adequats, tenint en compte l'objecte de la convocatòria i les prioritzacions. Tots els criteris de valoració s'ajusten a l'objecte del procediment. Per tant, es considera que s'ajusten als requeriments a observar d'acord amb la seva naturalesa, sense perjudici d'operar els ajustos necessaris per respondre als

concrets interessos i característiques de la licitació, tot promovent la concurrència competitiva.

No es preveuen criteris automàtics atesa la finalitat d'ús dels locals (impulsar la realització de determinades l'activitat econòmica prioritzant els millors projectes) i que el preu de lloguer ha estat prefixat conforme a la Comissió de Govern de data 27 de juliol de 2022.

Els annexos 2.1 (lot 1) i 2.2 (lot 2) de les bases reguladores del procediment desenvolupen els criteris d'adjudicació dels locals previstos a la clàusula 9.2 i n'assigna la puntuació corresponent, es transcriu a continuació:

ANNEX NÚM. 2.1

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LOT 1

CRITERIS SOTMESOS A UN JUDICI DE VALOR - OFERTA TÈCNICA **(fins a 120 punts)**

L'oferta tècnica s'haurà de confeccionar utilitzant el **formulari que consta a l'annex número 3.1** de les presents bases i s'haurà d'acompanyar amb la documentació requerida a la clàusula 9.

La puntuació total màxima que es pot obtenir és de 120 punts. Existeixen puntuacions mínimes de tall al criteri 1 (no inferior a 30 punts), a l'apartat [1.1.3.1.a.](#) (no inferior a 2 punts) i al criteri [5](#) (no inferior a 10 punts). Les ofertes que no superin els tres llindars mínims seran excloses.

Les ofertes hauran de concretar els locals als que presenta oferta i aquesta no podrà referir-se a més de 5 locals, ja sigui presentada de forma individual o participant amb altres sol·licitants. En cas de presentar ofertes per més de 5 locals es sol·licitarà que concreti els locals als que es presenta amb caràcter previ a l'avaluació.

Les ofertes presentades en termini es valoraran conforme als criteris que es descriuen a continuació i que segueixen l'estructura següent.

Criteri 1. Viabilitat i solvència tècniques i econòmiques del projecte: fins a 55 punts (cal obtenir com a mínim 30 punts en aquest criteri per ésser admès)

1.1. Viabilitat del projecte (pla d'empresa o pla de consolidació): fins a 35 punts.

El pla de viabilitat del projecte és el document on es reflecteix el contingut del projecte empresarial que es vol posar en marxa (pla d'empresa) o que es vol consolidar (pla de consolidació) a on s'analitzen tots els elements rellevants, recursos necessaris i accions per desenvolupar-ho i determinar la seva capacitat de supervivència. Es valoraran els següents aspectes:

1.1.1 Anàlisi de l'entorn: fins a 10 punts

Identificació dels factors externs (competència, marc legal) i interns (clientela) que influeixen en les decisions i resultats del projecte.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

1.1.1.1 Anàlisi de la competència: fins a 3 punts

Anàlisi d'altres empreses/entitats... que cobreixen les mateixes o similars necessitats que es volen cobrir amb el projecte. Es valoraran els següents aspectes:

a. Taula Benchmark: fins a 1,5 punts

Identificació de projectes de referència amb una oferta anàloga o substitutiva per detectar i comparar punts forts i dèbils perquè es puguin incorporar al producte o servei que es vol oferir.

Descripció	Taula Benchmark
<i>Molt adequat. Presenta una taula Benchmark amb bon nivell d'informació i coherència.</i>	1,50
<i>Adequat. Presenta una taula Benchmark amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. És una proposta molt bàsica o no presenta.</i>	0,00

b. Taula posicionament: fins a 1,5 punts

Anàlisi per presentar visualment la percepció que els clients tenen sobre una empresa, marca o producte i els seus competidors en base a dos atributs rellevants que es vulguin comparar (per exemple, preu i qualitat).

Descripció	Taula posicionament
<i>Molt adequat. Presenta una taula de posicionament amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,50
<i>Adequat. Presenta una taula de posicionament amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.1.2 Anàlisi de la clientela: fins a 5 punts

Identificació i definició de la clientela actual i/o potencial (quins són? on s'ubiquen, quin és el seu perfil socioeconòmic?). Es valoraran els següents aspectes:

a. Estudi de segmentació: fins a 2 punts.

Anàlisi del mercat per dividir els grups objectius (segons necessitats, prioritats, interessos o altres dades psicogràfiques com ara l'estil de vida).

Descripció	Estudi de segmentació
<i>Molt adequat. Presenta un estudi de segmentació amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un estudi de segmentació amb algunes mancances</i>	1,00

<i>d'informació i/o coherència.</i>	
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

b. Perfil de la clientela o *buyer persona*: fins 2 punts

Representació semi fictícia del client ideal. Es tracta de definir al client ideal fent servir les seves dades sociodemogràfiques, aspectes sobre la seva conducta i com es relaciona amb el producte o servei per posteriorment dissenyar i desenvolupar les accions específiques de màrqueting de forma més efectiva.

<i>Descripció</i>	<i>Perfile de la clientela</i>
<i>Molt adequat. Presenta un perfil de la clientela amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un perfil de la clientela amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

c. Altres eines d'anàlisi: fins a 1 punt.

Mapa d'empatia, customer journey map.

<i>Descripció</i>	<i>Altres eines d'anàlisi</i>
<i>Molt adequat. Presenta altres eines d'anàlisi amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,00
<i>Adequat. Presenta altres eines d'anàlisi amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,50
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.1.3 Marc legal bàsic: fins a 2 punts

Consideracions sobre l'adequació del projecte a la normativa bàsica relativa al local sol·licitat, com ara normativa de llicències d'activitat, d'horaris comercials, de seguretat i control ambiental i altres rellevants.

<i>Descripció</i>	<i>Marc legal bàsic</i>
<i>Molt adequat. Presenta consideracions a les diferents normatives bàsiques amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta consideracions a les diferents normatives amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta</i>	0,00

mancances greus de contingut i/o coherència.	
--	--

1.1.2 Pla de màrqueting: fins a 10 punts

Definició de les accions de màrqueting que es duran a terme per assolir uns objectius i estratègies determinades de vendes o reconeixement del mercat.

Es valoraran els següents aspectes:

1.1.2.1 Descripció del producte o servei que es vol introduir al mercat: fins a 2 punts

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Producte o servei que es vol introduir al mercat
<i>Molt adequat. Presenta una descripció del producte o servei amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta una descripció del producte o servei amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.2 Detall del mètode per establir el preu del producte, servei o activitat: fins a 2 punts

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Mètode per establir el preu del producte, servei o activitat
<i>Molt adequat. Presenta un mètode per establir el preu amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un mètode per establir el preu amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.3 Detall de les accions que es realitzaran per comercialitzar el producte o servei: fins a 2 punts

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Accions que es realitzaran per comercialitzar el
------------	--

	producte o servei
<i>Molt adequat. Presenta un detall d'accions de comercialització amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un detall d'accions de comercialització amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.4 Detall de la previsió de vendes del producte, servei o activitat que s'ofereix. Cal tenir en compte el pressupost general, la cartera de clients, la potencialitat del sector i del mercat: fins a 2 punts

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Previsió de vendes del producte, servei o activitat que s'ofereix
<i>Molt adequat. Presenta un detall de la previsió de vendes amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un detall de previsió de vendes amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.5 Explicació dels canals de distribució: explicació de com el producte, servei o activitat serà posada a disposició del públic destinatari: fins a 2 punts

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Canals de distribució
<i>Molt adequat. Presenta una explicació dels canals de distribució amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta una explicació dels canals de distribució amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3 Pla financer, com a mínim a 3 anys: fins a 15 punts

Haurà de contenir, com a mínim, el pla d'inversions, el pla de finançament, les despeses corrents i salarials, el pla d'operacions, el compte de resultats i el pla de tresoreria.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

1.1.3.1 Pla d'inversions relatiu al local: fins a 7,5 punts

El pla d'inversions és un document que recull la despesa inicial i no corrent necessària per dur a terme l'activitat empresarial. Es valoraran els següents aspectes:

- a. Pla d'inversions relatiu a l'adequació del local: fins a 4 punts

Caldrà obtenir una puntuació mínima de 2,00 per tal de continuar. En cas que la puntuació sigui 0,00 es rebutjarà la proposta.

Reformes, instal·lacions elèctriques, sortides de fum, etc. Ha de ser coherent amb la descripció de les adequacions estipulades per al local, contemplades a la documentació de licitació i al projecte a realitzar.

Descripció	Pla d'inversió adequació local
<i>Molt adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu al local amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	4,00
<i>Adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu al local amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	2,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

- b. Pla d'inversions relatiu a la posada en marxa del negoci: fins a 3,5 punts

Mobiliari, ordinadors, estocs inicials, equipament, softwares, etc.

Descripció	Pla d'inversió posada en marca negoci
<i>Molt adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu a la posada en marxa del negoci amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	3,50
<i>Adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu a la posada en marxa del negoci amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3.2 Pla de finançament: fins a 2,5 punts

Document que recull com s'aconsegueixen els recursos necessaris per dur a terme les inversions, especificant les diferents fonts i vies de finançament i concretant si estan en vies d'assoliment o si se'n disposa ja, d'aquests fons.

Descripció	Pla de finançament
<i>Molt adequat. Presenta un pla de finançament amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,50

<i>Adequat. Presenta un pla de finançament amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,25
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3.3 Compte de pèrdues i guanys: fins a 2,5 punts

Compte anual que té com a objectiu informar sobre el resultat que una empresa ha obtingut durant un exercici econòmic a més d'explicitar la composició del resultat i les operacions que s'han hagut de fer per arribar a aquest resultat.

<i>Descripció</i>	<i>Compte de pèrdues i guanys</i>
<i>Molt adequat. Presenta un compte de pèrdues i guanys amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,50
<i>Adequat. Presenta un compte de pèrdues i guanys amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,25
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3.4 Tresoreria: fins a 2,5 punts

Document que reflecteix les entrades i sortides de diners en líquid del nostre projecte empresarial, per mostrar la capacitat de fer front als pagaments en tot moment (fluxos de caixa).

<i>Descripció</i>	<i>Tresoreria</i>
<i>Molt adequat. Presenta un document de tresoreria amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,50
<i>Adequat. Presenta un document de tresoreria amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,25
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.2. Solvència tècnica: fins a 15 punts

Capacitat professional de l'empresa i/o de l'equip professional que s'encarregarà d'impulsar el projecte, mitjançant la valoració de la seva experiència impulsant projectes similars.

Es valorarà, en relació al projecte a impulsar, conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

1.2.1. Perfils professionals equip impulsor (titulacions acadèmiques): fins a 5 punts

Descripció que defineix la trajectòria laboral personal i que defineix la idoneïtat per al projecte, per exemple: gestor/a, cuiner/a, consultor/a, fuster/a, etc. Cal titulació acadèmica que ho acrediti.

Caldrà presentar compromís de col·laboració.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Perfils professionals
<i>Molt adequat. El perfil professional de l'equip impulsor és del tot coherent amb el projecte presentat.</i>	5,00
<i>Adequat. El perfil professional de l'equip impulsor és el suficient per portar a terme el projecte.</i>	2,50
<i>Insuficient. El perfil professional de l'equip impulsor no és coherent amb el projecte presentat.</i>	0,00

1.2.2. Experiència professional de l'equip impulsor en projectes relacionats: fins a 5 punts

Demostració de la idoneïtat de les persones impulsores del projecte segons l'experiència laboral prèvia: relació dels llocs de feina on s'hagin exercit funcions assimilables a les descrites al punt 1.2.1.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Experiència equip impulsor
<i>Molt adequat. L'experiència professional de l'equip impulsor en projectes relacionats és molt completa i molt coherent.</i>	5,00
<i>Adequat. El perfil professional de l'equip impulsor és el suficient per portar a terme el projecte.</i>	2,50
<i>Insuficient. El perfil professional de l'equip impulsor no és coherent amb el projecte presentat.</i>	0,00

1.2.3. Projecte actiu (només per a empresa que es trasllada o que obre nou establiment): fins a 5 punts

Breu descripció del projecte empresarial desenvolupat fins el moment en relació amb el projecte presentat. Ha d'especificar any de creació, ubicació i resum de l'activitat recent, amb el màxim nivell de concreció i presentar comptes de pèrdues i guanys dels darrers 3 anys o declaració de la renda dels darrers 3 anys.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Projecte existent
<i>Acredita projecte existent que es trasllada o obra nou establiment</i>	5,00
<i>Adequat. Presenta una descripció del projecte amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	2,50
<i>No acredita o no aporta</i>	0,00

1.3. Resiliència financera (Pla de contingència): fins a 5 punts

La resiliència financera és la capacitat que té un projecte d'afrontar els episodis que afecten negativament els seus ingressos o actius. Baixes massives per pandèmia, desactualització tècnica o tecnològica, incidents meteorològics, crisi financera, canvi dràstic en una política pública..., són algunes de les circumstàncies que poden afectar profundament l'economia d'un projecte.

Un pla de contingència detalla les mesures que cal prendre per garantir que una empresa pugui continuar operant en cas d'alguna crisi o emergència.

En un dels annexos a aquestes bases es pot consultar un model de pla de contingència.

1.3.1. Escenaris de risc de l'empresa i indicadors per l'activació del pla (1,5 punts)

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Risc de l'empresa i indicadors per l'activació
<i>Molt adequat. Presenta una descripció dels escenaris de risc i indicadors de l'activació del pla amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,50
<i>Adequat. Presenta una descripció dels escenaris de risc i indicadors de l'activació del pla amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.3.2. Mesures preventives davant de contingències (1 punts)

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Mesures preventives davant de contingències
<i>Molt adequat. Presenta una descripció de les mesures preventives amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,00
<i>Adequat. Presenta una descripció de les mesures preventives amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,50
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.3.3. Accions de mitigació i correcció: com es donarà resposta a l'incident i com afectarà a la part financera (1,5 punts)

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Accions de mitigació i correcció
<i>Molt adequat. Presenta una descripció de les accions de mitigació i correcció amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,50

<i>Adequat. Presenta una descripció de les accions de mitigació i correcció amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.3.4. Personal responsable de l'execució del pla i protocols de comunicació i registre dels incidents (1 punt)

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	Pla i protocols de comunicació i registre dels incidents
<i>Molt adequat. Presenta una descripció dels protocols i responsabilitat amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,00
<i>Adequat. Presenta una descripció dels protocols i responsabilitat amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,50
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

Criteri 2. Projecte en situació de pressió immobiliària: 10 punts

Projecte amb una antiguitat no inferior a 5 anys que no poden continuar la seva activitat (han finalitzat o hauran de finalitzar la seva actuació) per alguna de les següents causes en els darrers 12 mesos:

- Per raó d'increment substancial del preu del lloguer
- Perquè la propietat no ofereix renovació del contracte superior a un any.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	Projecte en situació de pressió immobiliària
<i>Compleix i acredita</i>	10,00
<i>No acredita</i>	0,00

Caldrà adjuntar documentació suficient per acreditar aquesta circumstància.

Criteri 3. Projecte relacionat amb la rotació (de producte o d'iniciatives empresarials) i/o amb l'economia social i solidària: fins a 10 punts

Tant els projectes relacionats amb la rotació de diferents projectes empresaris i dels seus productes o serveis; com els projectes de l'economia social i solidària, obtindran una puntuació automàtica de 10 punts.

No són punts acumulables: si una proposta és a la vegada una proposta de rotació de productes així com economia social i solidària, no tindrà 20 punts, sinó 10.

Entenem per projectes relacionats amb la rotació o el model tester aquells projectes que tenen com a objectiu la gestió de rotació de productes i serveis de diferents empreses o altres iniciatives econòmiques, amb la finalitat d'afavorir el testeig de nous productes o serveis.

Entenem per projectes de l'economia social i solidària aquells que tenen la forma jurídica de cooperativa, societat laboral, associació, mutualitat, fundació, així com les empreses d'inserció i centres especials de treball, i que a més compleixen els principis i pràctiques de l'economia social i solidària, que són:

- Orientats cap a l'interès general, el bé comú i l'impacte social positiu, que prioritzen la satisfacció de les necessitats de les persones.
- Sense finalitat de lucre o distribució limitada i transparent de guanys /excedents, que no es distribueixen en funció del capital.
- Que tenen un funcionament i sistemes de governança democràtics, en la decisió i en la participació, que incorporen els diferents col·lectius que la conformen.
- Desenvolupen la seva activitat des del compromís ambiental i social i, per tant, minimitzen els impactes negatius i tenen voluntat de canvi social.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Projecte relacionat amb la rotació i/o amb l'economia social i solidària
Compleix i acredita	10,00
No acredita	0,00

Criteri 4. Sintonia amb els àmbits i sectors dels Plans de Desenvolupament Econòmic de Districte: fins a 10 punts

Els Plans de Desenvolupament Econòmic de Districte són els fulls de ruta de les polítiques públiques en matèria econòmica que l'Ajuntament es proposa desplegar en un territori durant un període de temps concret. Defineixen línies d'actuació en diferents àmbits del desenvolupament econòmic i els sectors i àmbits socioeconòmics que cada Districte es planteja incentivar especialment i que són els següents:

CIUTAT VELLA 2021-2023	EIXAMPLE 2021-2023
• Economia verda i circular • Coneixement i innovació tecnològica • Comerç i serveis de proximitat • Treball de cures i serveis a les persones • Projectes culturals • Petita producció urbana • Alimentació sostenible • Economia blava	• Serveis a les empreses • Comerç • Serveis de proximitat • Turisme sostenible i • Arts escèniques
SANTS-MONTJUIC 2021-2023	GRÀCIA 2021-2023
• Comerç de proximitat • Economia social i solidària • Sector de la sostenibilitat ambiental i alimentària • Cures i serveis a les persones • Indústria • Economia circular • Art • Cultura	• Comerç i serveis de proximitat • Indústries creatives • Cultura • Alimentació sostenible
HORTA-GUINARDÓ 2021-2023	NOU BARRIS 2021-2023

- Alimentació sostenible
- Cures
- Esport i lleure
- Comerç i serveis de proximitat
- Economia social i solidària
- Economia circular

SANT ANDREU 2021-2023

- Indústria 4.0,
- Comerç i serveis de proximitat
- Economia circular i verda,
- Economia social i solidària
- Alimentació sostenible

- Treball de cures i atenció a les persones
- Comerç i serveis de proximitat
- Alimentació sostenible
- Indústries creatives
- Tecnologia

SANT MARTÍ 2021-2023

- Indústria manufacturera
- TIC
- Comerç i serveis de proximitat
- Economia circular
- Indústries creatives
- Economia del visitant

Es valorarà positivament que el projecte a desenvolupar es correspongui a alguns dels àmbits del desenvolupament econòmic i els sectors i àmbits socioeconòmics del PDE del Districte.

Es valorarà, en relació a cada Districte, conforme als paràmetres, aspectes i criteri identificats a continuació:

Descripció	Sintonia amb els àmbits i sectors dels PDE de Districte
Compleix i acredita	10,00
No acredita sintonia	0,00

Criteri 5. Pla de dinamització econòmica i social de la zona, per a cada local: fins a 35 punts (cal obtenir com a mínim 10 punts en aquest criteri per ésser admès)

5.1 Dinamització econòmica a partir d'acords o campanyes: fins a 10 punts

Definició de les relacions ja establertes o que s'establiran a futur amb agents econòmics del territori on s'ubica el local. Aquests agents poden ser empreses del territori o associacions empresarials o comercials. Es valorarà les relacions que aportin dinamisme econòmic: contractacions a proveïdores, participació en accions conjuntes de dinamització i econòmica del territori i altres accions similars. Cal especificar si les relacions existeixen en el moment de presentació de la sol·licitud o si bé estan en curs. Cal acreditar en tots dos casos amb documentació (convenis, contractes o cartes de suport, per exemple) l'existència d'aquestes relacions i les finalitats que persegueixen, així com, en el cas de les relacions ja establertes, els fins aconseguits.

Descripció	Dinamització econòmica a partir d'acords o campanyes
Molt adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, relacions amb més d'un agent econòmic del territori, especificant quins agents són, si les relacions existeixen ja o s'establiran a futur i aportant, tant per un cas com per a l'altre, documentació acreditativa del tipus de relació i almenys en un dels casos és una relació amb l'objectiu de dinamitzar econòmicament el territori (associacions de comerciants i similars).	10,00
Adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, relacions amb més	8,00

<i>d'un agent econòmic del territori, especificant quins agents són, si les relacions existeixen ja o s'establiran a futur i aportant, tant per un cas com per a l'altre, documentació acreditativa del tipus de relació i la finalitat que persegueix.</i>	
<i>Suficient. El projecte defineix relacions amb més d'un agent econòmic del territori però de forma poc coherent o poc acreditada o bé el projecte defineix relacions amb un agent del territori.</i>	5,00
<i>Insuficient. El projecte no defineix cap relació amb cap agent econòmic del territori o ho fa de manera gens coherent o gens acreditada.</i>	0,00

5.2 Retorn social o veïnal al territori: fins a 10 punts

Definició de les accions de retorn social per a veïns i veïnes i per al teixit social de proximitat. Es valorarà la realització d'accions de retorn social al veïnat i al teixit social de proximitat, com ara polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius, suport a iniciatives socials específiques del territori, etc. Cal acreditar-les el màxim possible, amb documents com ara convenis, acords, memòries d'activitats i altra tipus de documentació.

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i/o criteris indicats a continuació:

Descripció	Retorn social o veïnal al territori
<i>Molt adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, un mínim de 3 accions en curs o a realitzar en el futur (ho especifica) en el territori on s'ubica el local i relacionades amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat, com per exemple polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius o suport a altres iniciatives socials específiques del territori.</i>	10,00
<i>Adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, dues accions en curs o a realitzar en el futur (ho especifica) en el territori on s'ubica el local i relacionades amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat, com per exemple polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius o suport a altres iniciatives socials específiques del territori.</i>	8,00
<i>Suficient. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació suficient, si bé no necessàriament acreditada, una acció en curs o a realitzar en el futur en el territori on s'ubica el local i relacionades amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat, com per exemple polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius o suport a altres iniciatives socials específiques del territori.</i>	5,00
<i>Insuficient. El projecte no defineix cap acció relacionada amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat o ho fa sense acreditar cap tipus de documentació.</i>	0,00

5.3 Atracció de persones treballadores, usuàries o clientela: fins a 15 punts

Atracció de persones que suposarà la instal·lació del projecte proposat. Aquestes persones poden ser clientela, usuàries o treballadores. Aquestes dades han de ser coherents amb el Pla d'Empresa o de Consolidació presentat al criteri 1.

5.3.1. Flux previst de de clientela (segons tipus de negoci): fins a 5 punts

Definició del flux de clientela esperat: nombre de persones clientes o usuàries previst setmanalment.

Descripció	Experiència equip impulsor
<i>Flux alt. El projecte preveu, de forma coherent, un flux de clientela de més de 200 persones a la setmana.</i>	5,00
<i>Flux mig. El projecte preveu, de forma coherent, un flux de clientela d'entre 20 i 200 persones a la setmana.</i>	2,50
<i>Flux baix. El projecte preveu, de forma coherent, un flux de clientela de menys de 20 persones a la setmana.</i>	1,00
<i>Incomplert o no coherent. El projecte no presenta la informació o ho fa de manera incoherent.</i>	0,00

5.3.2. Nombre de persones treballadores que hi treballaran habitualment: fins a 5 punts

Definició del nombre de llocs de feina que seran físicament al local.

Descripció	Nombre de persones treballadores
<i>Número alt. El projecte preveu 6 llocs de feina o més instal·lats al local i estan justificats de forma coherent amb la viabilitat del mateix.</i>	5,00
<i>Número mig. El projecte preveu entre 3 i 5 llocs de feina instal·lats al local i estan justificats de forma coherent amb la viabilitat del mateix.</i>	2,50
<i>Número baix. El projecte preveu entre 2 i 1 llocs de feina instal·lats al local i estan justificats de forma coherent amb la viabilitat del mateix.</i>	1,00
<i>Nul, incomplert o no coherent. El projecte no preveu cap lloc de feina instal·lat al local o bé preveu llocs de feina sense justificar-los de manera incoherent.</i>	0,00

5.3.3. Nombre d'empreses i/o entitats jurídiques que tindran allà una seu: fins a 5 punts

Explicació del nombre d'entitats jurídiques que tindran allà la seva seu.

Descripció	Nombre d'empreses i/o entitats
<i>Número alt. El projecte preveu 3 o més empreses o entitats jurídiques instal·lades al local de forma justificada i coherent.</i>	5,00
<i>Número mig. El projecte preveu 2 empreses o entitats jurídiques instal·lades al local de forma justificada i coherent.</i>	2,50

Incomplert o no coherent. El projecte no presenta la informació o ho fa de manera incoherent.	1,00
---	------

ANNEX NÚM. 2.2

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LOT 2

CRITERIS SOTMESOS A UN JUDICI DE VALOR - OFERTA TÈCNICA (fins a 120 punts)

L'oferta tècnica haurà de confeccionar-se utilitzant el **formulari que consta a l'annex número 3.2** de les presents bases i presentar la documentació requerida a la clàusula 9.

La puntuació total màxima que es pot obtenir és de 120 punts. Existeixen puntuacions mínimes de tall al criteri 1 (no inferior a 30 punts), a l'apartat 1.1.3.1.a (no inferior a 2 punts) i al criteri 4 (no inferior a 10 punts). Les ofertes que no superin els tres llindars mínims seran excloses.

Les ofertes presentades en termini es valoraran conforme als criteris que es descriuen a continuació i que segueixen l'estructura següent:

Criteri 1. Viabilitat i solvència tècniques i econòmiques del projecte: fins a 55 punts (cal obtenir com a mínim 30 punts en aquest criteri per ésser admès)

1.1. Viabilitat del projecte (pla d'empresa o pla de consolidació): fins a 35 punts.

El pla de viabilitat del projecte és el document on es reflecteix el contingut del projecte empresarial que es vol posar en marxa (pla d'empresa) o que es vol consolidar (pla de consolidació) a on s'analitzen tots els elements rellevants, recursos necessaris i accions per desenvolupar-ho i determinar la seva capacitat de supervivència. Es valoraran els següents aspectes:

1.1.1 Anàlisi de l'entorn: fins a 10 punts

Identificació dels factors externs (competència, marc legal) i interns (clientela) que influeixen en les decisions i resultats del projecte.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

1.1.1.1 Anàlisi de la competència: fins a 3 punts

Anàlisi d'altres empreses/entitats... que cobreixen les mateixes o similars necessitats que es volen cobrir amb el projecte. Es valoraran els següents aspectes:

a. Taula Benchmark: fins a 1,5 punts

Identificació de projectes de referència amb una oferta anàloga o substitutiva per detectar i comparar punts forts i dèbils perquè es puguin incorporar al producte o servei que es vol oferir.

Descripció	Taula Benchmark
Molt adequat. Presenta una taula Benchmark amb bon nivell d'informació i	1,50

<i>coherència.</i>	
<i>Adequat. Presenta una taula Benchmark amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. Presenta una proposta bàsica o no presenta</i>	0,50

b. Taula posicionament: fins a 1,5 punts

Anàlisi per presentar visualment la percepció que els clients tenen sobre una empresa, marca o producte i els seus competidors en base a dos atributs rellevants que es vulguin comparar (per exemple, preu i qualitat).

<i>Descripció</i>	<i>Taula posicionament</i>
<i>Molt adequat. Presenta una taula de posicionament amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,50
<i>Adequat. Presenta una taula de posicionament amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.1.2 Anàlisi de la clientela: fins a 5 punts

Identificació i definició de la clientela actual i/o potencial (quins són? on s'ubiquen, quin és el seu perfil socioeconòmic?). Es valoraran els següents aspectes:

a. Estudi de segmentació: fins a 2 punts.

Anàlisi del mercat per dividir els grups objectius (segons necessitats, prioritats, interessos o altres dades psicogràfiques com ara l'estil de vida).

<i>Descripció</i>	<i>Estudi de segmentació</i>
<i>Molt adequat. Presenta un estudi de segmentació amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un estudi de segmentació amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

b. Perfil de la clientela o buyer persona: fins 2 punts

Representació semifictícia del client ideal. Es tracta de definir al client ideal fent servir les seves dades sociodemogràfiques, aspectes sobre la seva conducta i com es relaciona amb el producte o servei per posteriorment dissenyar i desenvolupar les accions específiques de màrqueting de forma més efectiva.

<i>Descripció</i>	<i>Perfil de la clientela</i>
<i>Molt adequat. Presenta un perfil de la clientela amb bon nivell d'informació,</i>	2,00

<i>detall i coherència.</i>	
<i>Adequat. Presenta un perfil de la clientela amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

c. Altres eines d'anàlisi: fins a 1 punt.

Mapa d'empatia, customer journey map.

<i>Descripció</i>	<i>Altres eines d'anàlisi</i>
<i>Molt adequat. Presenta altres eines d'anàlisi amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,00
<i>Adequat. Presenta altres eines d'anàlisi amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,50
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.1.3 Marc legal bàsic: fins a 2 punts

Consideracions sobre l'adequació del projecte a la normativa bàsica relativa al local sol·licitat, com ara normativa de llicències d'activitat, d'horaris comercials, de seguretat i control ambiental i altres rellevants.

<i>Descripció</i>	<i>Marc legal bàsic</i>
<i>Molt adequat. Presenta consideracions a les diferents normatives bàsiques amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta consideracions a les diferents normatives amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2 Pla de màrqueting: fins a 10 punts

Definició de les accions de màrqueting que es duran a terme per assolir uns objectius i estratègies determinades de vendes o reconeixement del mercat.

Es valoraran els següents aspectes:

1.1.2.1 Descripció del producte o servei que es vol introduir al mercat: fins a 2 punts

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	<i>Producte o servei que es vol introduir al mercat</i>

<i>Molt adequat. Presenta una descripció del producte o servei amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta una descripció del producte o servei amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.2 Detall del mètode per establir el preu del producte, servei o activitat: fins a 2 punts

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	<i>Mètode per establir el preu del producte, servei o activitat</i>
<i>Molt adequat. Presenta un mètode per establir el preu amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un mètode per establir el preu amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.3 Detall de les accions que es realitzaran per comercialitzar el producte o servei: fins a 2 punts

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	<i>Accions que es realitzaran per comercialitzar el producte o servei</i>
<i>Molt adequat. Presenta un detall d'accions de comercialització amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un detall d'accions de comercialització amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.4 Detall de la previsió de vendes del producte, servei o activitat que s'ofereix. Cal tenir en compte el pressupost general, la cartera de clients, la potencialitat del sector i del mercat: fins a 2 punts

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	<i>Previsió de vendes del producte, servei o activitat que s'ofereix</i>
-------------------	--

<i>Molt adequat. Presenta un detall de la previsió de vendes amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta un detall de previsió de vendes amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.2.5 Explicació dels canals de distribució: explicació de com el producte, servei o activitat serà posada a disposició del públic destinatari: fins a 2 punts

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	<i>Canals de distribució</i>
<i>Molt adequat. Presenta una explicació dels canals de distribució amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,00
<i>Adequat. Presenta una explicació dels canals de distribució amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3 Pla financer, com a mínim a 3 anys: fins a 15 punts

Haurà de contenir, com a mínim, el pla d'inversions, el pla de finançament, les despeses corrents i salarials, el pla d'operacions, el compte de resultats i el pla de tresoreria.

Es valorarà conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

1.1.3.1 Pla d'inversions relatiu al local: fins a 7,5 punts

El pla d'inversions és un document que recull la despesa inicial i no corrent necessària per dur a terme l'activitat empresarial. Es valoraran els següents aspectes:

a. Pla d'inversions relatiu a l'adequació del local: fins a 4 punts

Caldrà obtenir una puntuació mínima de 2,00 per tal de continuar. En cas que la puntuació sigui 0,00 es rebutjarà la proposta.

Reformes, instal·lacions elèctriques, sortides de fum, etc. Ha de ser coherent amb la descripció de les adequacions estipulades per al local, contemplades a la documentació de licitació i al projecte a realitzar.

<i>Descripció</i>	<i>Pla d'inversió adequació local</i>
<i>Molt adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu al local amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	4,00

<i>Adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu al local amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	2,00
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

b. Pla d'inversions relatiu a la posada en marxa del negoci: fins a 3,5 punts

Mobiliari, ordinadors, estocs inicials, equipament, softwares, etc.

<i>Descripció</i>	<i>Pla d'inversió posada en marca negoci</i>
<i>Pro Molt adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu a la posada en marxa del negoci amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	3,50
<i>Adequat. Presenta un pla d'inversions relatiu a la posada en marxa del negoci amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3.2 Pla de finançament: fins a 2,5 punts

Document que recull com s'aconsegueixen els recursos necessaris per dur a terme les inversions, especificant les diferents fonts i vies de finançament i concretant si estan en vies d'assoliment o si se'n disposa ja, d'aquests fons.

<i>Descripció</i>	<i>Pla de finançament</i>
<i>Molt adequat. Presenta un pla de finançament amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,50
<i>Adequat. Presenta un pla de finançament amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,25
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.1.3.3 Compte de pèrdues i guanys: fins a 2,5 punts

Compte anual que té com a objectiu informar sobre el resultat que una empresa ha obtingut durant un exercici econòmic a més d'explicitar la composició del resultat i les operacions que s'han hagut de fer per arribar a aquest resultat.

<i>Descripció</i>	<i>Compte de pèrdues i guanys</i>
<i>Molt adequat. Presenta un compte de pèrdues i guanys amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,50
<i>Adequat. Presenta un compte de pèrdues i guanys amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,25
<i>Insuficient. No es presenta o presenta</i>	0,00

mancances greus de contingut i/o coherència.	
--	--

1.1.3.4 Tresoreria: fins a 2,5 punts

Document que reflecteix les entrades i sortides de diners en líquid del nostre projecte empresarial, per mostrar la capacitat de fer front als pagaments en tot moment (fluxos de caixa).

Descripció	Tresoreria
<i>Molt adequat. Presenta un document de tresoreria amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	2,50
<i>Adequat. Presenta un document de tresoreria amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	1,25
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.2. Solvència tècnica: fins a 15 punts

Capacitat professional de l'empresa i/o de l'equip professional que s'encarregarà d'impulsar el projecte, mitjançant la valoració de la seva experiència impulsant projectes similars.

Es valorarà, en relació al projecte a impulsar, conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

1.2.1. Perfils professionals equip impulsor (titulacions acadèmiques): fins a 5 punts

Descripció que defineix la trajectòria laboral personal i que defineix la idoneïtat per al projecte, per exemple: gestor/a, cuiner/a, consultor/a, fuster/a, etc. Cal titulació acadèmica que ho acrediti.

Caldrà presentar compromís de col·laboració.

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Perfils professionals
<i>Molt adequat. El perfil professional de l'equip impulsor és del tot coherent amb el projecte presentat.</i>	5,00
<i>Adequat. El perfil professional de l'equip impulsor és el suficient per portar a terme el projecte.</i>	2,50
<i>Insuficient. El perfil professional de l'equip impulsor no és coherent amb el projecte presentat.</i>	0,00

1.2.2. Experiència professional de l'equip impulsor en projectes relacionats: fins a 5 punts

Demostració de la idoneïtat de les persones impulsores del projecte segons l'experiència laboral prèvia: relació dels llocs de feina on s'hagin exercit funcions assimilables a les descrites al punt 1.2.1.

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Experiència equip impulsor
<i>Molt adequat. L'experiència professional de l'equip impulsor en projectes relacionats és molt completa i molt coherent.</i>	5,00
<i>Adequat. El perfil professional de l'equip impulsor és el suficient per portar a terme el projecte.</i>	2,50
<i>Insuficient. El perfil professional de l'equip impulsor no és coherent amb el projecte presentat.</i>	0,00

1.2.3. Projecte actiu (només per a empresa que es trasllada o que obre nou establiment): fins a 5 punts

Breu descripció del projecte empresarial desenvolupat fins el moment en relació amb el projecte presentat. Ha d'especificar any de creació, ubicació i resum de l'activitat recent, amb el màxim nivell de concreció i presentar comptes de pèrdues i guanys dels darrers 3 anys o declaració de la renda dels darrers 3 anys.

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Projecte existent
<i>Acredita projecte existent que es trasllada o obra nou establiment</i>	5,00
<i>Adequat. Presenta una descripció del projecte amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	2,50
<i>No acredita o no aporta</i>	0,00

1.3. Resiliència financera (Pla de contingència): fins a 5 punts

La resiliència financera és la capacitat que té un projecte d'afrontar els episodis que afecten negativament els seus ingressos o actius. Baixes massives per pandèmia, desactualització tècnica o tecnològica, incidents meteorològics, crisi financera, canvi dràstic en una política pública..., són algunes de les circumstàncies que poden afectar profundament l'economia d'un projecte.

Un pla de contingència detalla les mesures que cal prendre per garantir que una empresa pugui continuar operant en cas d'alguna crisi o emergència.

En un dels annexos a aquestes bases es pot consultar un model de pla de contingència.

1.3.1. Escenaris de risc de l'empresa i indicadors per l'activació del pla (1,5 punts)

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Risc de l'empresa i indicadors per l'activació
<i>Molt adequat. Presenta una descripció dels escenaris de risc i indicadors de l'activació del pla amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,50

<i>Adequat. Presenta una descripció dels escenaris de risc i indicadors de l'activació del pla amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.3.2. Mesures preventives davant de contingències (1 punt)

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	Mesures preventives davant de contingències
<i>Molt adequat. Presenta una descripció de les mesures preventives amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,00
<i>Adequat. Presenta una descripció de les mesures preventives amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,50
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.3.3. Accions de mitigació i correcció: com es donarà resposta a l'incident i com afectarà a la part financera (1,5 punts)

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	Accions de mitigació i correcció
<i>Molt adequat. Presenta una descripció de les accions de mitigació i correcció amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,50
<i>Adequat. Presenta una descripció de les accions de mitigació i correcció amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,75
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

1.3.4. Personal responsable de l'execució del pla i protocols de comunicació i registre dels incidents (1 punt)

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

<i>Descripció</i>	Pla i protocols de comunicació i registre dels incidents
<i>Molt adequat. Presenta una descripció dels protocols i responsabilitat amb bon nivell d'informació, detall i coherència.</i>	1,00
<i>Adequat. Presenta una descripció dels protocols i responsabilitat amb algunes mancances d'informació i/o coherència.</i>	0,50
<i>Insuficient. No es presenta o presenta mancances greus de contingut i/o coherència.</i>	0,00

Criteri 2. Projecte en situació de pressió immobiliària: 10 punts

Projecte amb una antiguitat no inferior a 5 anys que no poden continuar la seva activitat (han finalitzat o hauran de finalitzar la seva actuació) per alguna de les següents causes en el darrers 12 mesos:

- Per raó d'increment substancial del preu del lloguer
- Perquè la propietat no ofereix renovació del contracte superior a un any.

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i criteris descrits a continuació:

Descripció	Projecte en situació de pressió immobiliària
Compleix i acredita	10,00
No acredita	0,00

Caldrà adjuntar documentació suficient per acreditar aquesta circumstància.

Criteri 3. Sintonia amb els àmbits i sectors estratègics, fins a 20 punts.

Es valorarà positivament que les activitats proposades a realitzar es corresponguin a un dels àmbits i sector considerats com d'especial interès per promoure.

A) Per als locals del Districte de Ciutat Vella dels carrers de Sant Rafael, 38-42 i del Dr. Aiguader, 18:

- a. Projectes d'economia social i solidària: 10 punts
- b. Projectes d'economia social i solidària que creïn ecosistemes, clústers o hubs: 20 punts

S'entén per ecosistema cooperatiu l'agrupació física de cooperatives i organitzacions d'ESS que comparteixen espais físics.

S'entén per clúster o hub sectorial de l'ESS l'agrupació estable amb vocació de consolidació de cooperatives i organitzacions d'ESS d'un mateix sector econòmic (horitzontal) o amb vincles en relació a la seva activitat econòmica en vers la cadena de producció o comercialització (vertical)

Locals dels carrers de Sant Rafael, 38 – 42 i Dr. Aiguader	Fins a 20 punts
És un projecte d'economia social i solidària que crea ecosistemes, clústers o hubs	20 punts
És un projecte d'economia social i solidària	10 punts
No és un projecte d'economia social i solidària	0 punts

B) Per als locals del Districte de l'Eixample, de l'avinguda de Josep Tarradellas, 44, local 2 i el del Districte de Sant Martí, del carrer de Concili de Trent, 242-248, baixos 1:

Sectors estratègics que recull el full de ruta de l'agenda econòmica de la ciutat 2030, el Barcelona Green Deal:

- Sector digital
- Sector creatiu
- Economia de proximitat
- Economia del visitant
- Indústria 4.0

- Salut i Bio
- Alimentació sostenible

Locals de l'avinguda de Josep Tarradellas 44, local 2 i del carrer de Concili de Trent, 242-248, baixos 1 Fins a 20 punts

L'activitat es troba en algun dels sectors estratègics esmentats 20 punts

L'activitat no es troba en cap dels sectors estratègics esmentats 0 punts

Criteri 4. Pla de dinamització econòmica i social de la zona, per a cada local: fins a 35 punts
(cal obtenir com a mínim 10 punts en aquest criteri per ésser admès)

4.1 Dinamització econòmica a partir d'acords o campanyes: fins a 10 punts

Definició de les relacions ja establertes o que s'establiran a futur amb agents econòmics del territori on s'ubica el local. Aquests agents poden ser empreses del territori o associacions empresarials o comercials. Es valorarà les relacions que aportin dinamisme econòmic: contractacions a proveïdors, participació en accions conjuntes de dinamització i econòmica del territori i altres accions similars. Cal especificar si les relacions existeixen en el moment de presentació de la sol·licitud o si bé estan en curs. Cal acreditar, en tots dos casos, mitjançant documentació (convenis, contractes o cartes de suport, per exemple) l'existència d'aquestes relacions i les finalitats que persegueixen, així com, en el cas de les relacions ja establertes, els fins aconseguits.

Descripció

Descripció	Dinamització econòmica a partir d'acords o campanyes
Molt adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, relacions amb més d'un agent econòmic del territori, especificant quins agents són, si les relacions existeixen ja o s'establiran a futur i aportant, tant per un cas com per a l'altre, documentació acreditativa del tipus de relació i almenys en un dels casos és una relació amb l'objectiu de dinamitzar econòmicament el territori (associacions de comerciants i similars).	10,00
Adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, relacions amb més d'un agent econòmics del territori, especificant quins agents són, si les relacions existeixen ja o s'establiran a futur i aportant, tant per un cas com per a l'altre, documentació acreditativa del tipus de relació i la finalitat que persegueix.	8,00
Suficient. El projecte defineix relacions amb més d'un agent econòmic del territori però de forma poc coherent o poc acreditada o bé el projecte defineix relacions amb un agent del territori.	5,00
Insuficient. El projecte no defineix cap relació amb cap agent econòmic del territori o ho fa de manera gens coherent o gens acreditada.	0,00

4.2

Retorn social o veïnal al territori: fins a 10 punts

Definició de les accions de retorn social per a veïns i veïnes i per al teixit social de proximitat. Es valorarà la realització d'accions de retorn social al veïnat i al teixit social de proximitat, com ara polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius, suport

a iniciatives socials específiques del territori, etc. Cal acreditar-les el màxim possible, amb documents com ara convenis, acords, memòries d'activitats i altra tipus de documentació.

Es valoraran conforme als aspectes, paràmetres i/o criteris indicats a continuació:

Descripció	Retorn social o veïnal al territori
Molt adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, un mínim de 3 accions en curs o a realitzar en el futur (ho especifica) en el territori on s'ubica el local i relacionades amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat, com per exemple polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius o suport a altres iniciatives socials específiques del territori.	10,00
Adequat. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació i documentació acreditativa, dues accions en curs o a realitzar en el futur (ho especifica) en el territori on s'ubica el local i relacionades amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat, com per exemple polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius o suport a altres iniciatives socials específiques del territori.	8,00
Suficient. El projecte defineix, de forma coherent i aportant informació suficient, si bé no necessàriament acreditada, una acció en curs o a realitzar en el futur en el territori on s'ubica el local i relacionades amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat, com per exemple polítiques de preus i descomptes per a veïnat i/o treballadors d'una zona, participació en esdeveniments socials o culturals del territori, tallers formatius o suport a altres iniciatives socials específiques del territori.	5,00
Insuficient. El projecte no defineix cap acció relacionada amb avantatges per al veïnat i/o el teixit social de proximitat o ho fa sense acreditar cap tipus de documentació.	0,00

4.3 Atracció de persones treballadores, usuàries o clientela: fins a 15 punts

Definició de l'atracció de persones que suposarà la instal·lació del projecte proposat. Aquestes persones poden ser clientela, usuàries o treballadores. Aquestes dades han de ser coherents amb el pla d'empresa o de consolidació presentat al criteri 1.

4.3.1. Flux previst de de clientela (segons tipus de negoci): fins a 5 punts

Definició del flux de clientela esperat: nombre de clients o usuariat previst setmanalment.

Descripció	Flux previst de de clientela
Flux alt. El projecte preveu, de forma coherent, un flux de clientela de més de 400 persones a la setmana.	5,00
Flux mig. El projecte preveu, de forma coherent, un flux de clientela d'entre 50 i 400 persones a la setmana.	2,50
Flux baix. El projecte preveu, de forma coherent, un flux de clientela de menys de 50 persones a la	1,00

<i>setmana.</i>	
<i>Incomplert o no coherent. El projecte no presenta la informació o ho fa de manera incoherent.</i>	0,00

4.3.2. Nombre de persones treballadores que hi treballaran habitualment: fins a 5 punts

Definició del nombre de llocs de feina que seran físicament al local.

<i>Descripció</i>	<i>Nombre de persones treballadores</i>
<i>Número alt. El projecte preveu 14 llocs de feina o més instal·lats al local i estan justificats de forma coherent amb la viabilitat del mateix.</i>	5,00
<i>Número mig. El projecte preveu entre 7 i 13 llocs de feina instal·lats al local i estan justificats de forma coherent amb la viabilitat del mateix.</i>	2,50
<i>Número baix. El projecte preveu entre 1 i 6 llocs de feina instal·lats al local i estan justificats de forma coherent amb la viabilitat del mateix.</i>	1,00
<i>Nul, incomplert o no coherent. El projecte no preveu cap lloc de feina instal·lat al local o bé preveu llocs de feina sense justificar-los de manera incoherent.</i>	0,00

4.3.3. Nombre d'empreses i/o entitats jurídiques que tindran allà una seu: fins a 5 punts

Explicació del nombre d'entitats jurídiques que tindran allà la seva seu.

<i>Descripció</i>	<i>Nombre d'empreses i/o entitats jurídiques</i>
<i>Número alt. El projecte preveu 3 o més empreses o entitats jurídiques instal·lades al local de forma justificada i coherent.</i>	5,00
<i>Número mig. El projecte preveu 2 empreses o entitats jurídiques instal·lades al local de forma justificada i coherent.</i>	2,50
<i>Incomplert o no coherent. El projecte no presenta la informació o ho fa de manera incoherent.</i>	1,00

Els criteris de referència es consideren ajustats a l'objecte i a la finalitat del procediment, així mateix s'ha detallat el sistema de puntuació a assignar i el contingut a desenvolupar.

La valoració serà realitzada per un equip amb coneixements i capacitat de diferents entitats:

- Responsable de l'Estratègia Amunt Persianes de la Direcció de Desenvolupament de Proximitat de Barcelona Activa
- Lletrada dels Serveis Jurídics del Districte de Ciutat Vella
- Coordinadora ocupació i activitat econòmica del Pla de Barris de Barcelona de Foment de Ciutat

Manifestar que es preveuen un seguit de puntuacions mínimes, en determinats apartats, que cal assolir per tal que l'oferta no sigui rebutjada. Aquestes puntuacions són:

En relació al Lot número 1

- **Criteri 1. Viabilitat i solvència tècniques i econòmiques del projecte. Puntuació mínima 30 punts sobre un màxim de 55.**

La justificació de l'exigència d'aquesta puntuació mínima és l'assignació de locals a projectes que acreditin una viabilitat mínima, conforme consta a l'objecte del procediment. Es busca descartar eventuais projectes que, tot i tenir una baixa puntuació a l'apartat de la viabilitat, puguin obtenir locals per haver obtingut una puntuació rellevant en els restants apartats.

El procediment busca la dinamització de locals i una dinamització econòmica. Conseqüentment resulta crític exigir una puntuació mínima en aquest apartat.

- **Criteri 1.1.3.1.a. Pla d'inversions relatiu al local. Puntuació mínima 2 punts sobre un màxim de 4.**

La justificació de l'exigència d'aquesta puntuació mínima és l'existència de diferents nivells d'acabats de locals i que, en funció de l'estat de conservació i l'activitat a impulsar, requereix una inversió mínima per la seva activació. No realitzar un pla d'inversió mínimament rigorós pot implicar la no activació del local raó per la qual es vol transmetre la importància de tractar adequadament aquest apartat a la seva oferta.

- **Criteri 5. Pla de dinamització econòmica i social de la zona. Puntuació mínima 10 sobre un màxim de 35.**

La justificació de l'exigència d'aquesta puntuació mínima és que part de l'objecte del procediment és la dinamització econòmica i social de la zona. No incloure a l'oferta aquesta vessant implicaria projectes que no busquin dinamitzar inicialment la zona. Amb aquesta puntuació mínima es vol transmetre als licitadors la importància de tractar adequadament aquest apartat a la seva oferta.

En relació al Lot número 2

- **Criteri 1. Viabilitat i solvència tècniques i econòmiques del projecte. Puntuació mínima 30 punts sobre un màxim de 55.**

La justificació de l'exigència d'aquesta puntuació mínima és l'assignació de locals a projectes que acreditin una viabilitat mínima, conforme consta a l'objecte del procediment. Es busca descartar eventuais projectes que, tot i tenir una baixa puntuació a l'apartat de la viabilitat, puguin obtenir locals per haver obtingut una puntuació rellevant en els restants apartats.

El procediment busca la dinamització de locals i una dinamització econòmica. Conseqüentment resulta crític exigir una puntuació mínima en aquest apartat.

- Criteri 1.1.3.1.a. Pla d'inversions relatiu al local. Puntuació mínima 2 punts sobre un màxim de 4.

La justificació de l'exigència d'aquesta puntuació mínima és l'existència de diferents nivells d'acabats de locals i que, en funció de l'estat de conservació i l'activitat a impulsar, requereix una inversió mínima per la seva activació. No realitzar un pla d'inversió mínimament rigorós pot implicar la no activació del local raó per la qual es vol transmetre la importància de tractar adequadament aquest apartat a la seva oferta.

- Criteri 4. Pla de dinamització econòmica i social de la zona. Puntuació mínima 10 sobre un màxim de 35.

La justificació de l'exigència d'aquesta puntuació mínima és que part de l'objecte del procediment és la dinamització econòmica i social de la zona. No incloure a l'oferta aquesta vessant implicaria projectes que no busquin dinamitzar inicialment la zona. Amb aquesta puntuació mínima es vol transmetre als licitadors la importància de tractar adequadament aquest apartat a la seva oferta.

Setè.- Procediment negociat sense publicitat

La clàusula 15 de les bases del procediment preveu la possibilitat d'endegar un procediment negociat sense publicitat, en relació als locals no adjudicats per manca d'interessats o per la incorporació puntual de locals (durant la vigència de la present convocatòria) es podrà aplicar un procediment negociat sense publicitat conforme a allò que s'indica a continuació.

Les persones que es trobin en les llistes d'espera que es conformin arran d'aquesta convocatòria podran optar per algun dels locals que es proposin.

Aquestes persones rebran una invitació de l'òrgan de contractació per participar en el procediment negociat sense publicitat.

Aquesta invitació contindrà:

- Les dades i característiques relatives als nous locals oferts, com ara la ubicació, la superfície, el preu del lloguer mensual i altres condicions de lloguer.
- Bases del procediment negociat sense publicitat que detallarà:
 - o Funcionament del procediment negociat sense publicitat
 - o Condicions de capacitat, aptitud i solvència de les persones participants, requisits
 - o Presentació de les propostes: on, com i en quin termini s'han de presentar i documentació que cal adjuntar, contingut dels sobres
 - o Criteris de valoració de les propostes (en base als criteris de valoració previstos en el present document)
 - o Criteris de negociació de les ofertes
 - o Configuració de la Mesa

- Obertura i examen de les ofertes
- Condicions de l'adjudicació i formalització dels contractes

El procediment negociat sense publicitat gaudirà del mateix objecte, finalitat i règim jurídic que les presents bases, ostentarà les mateixes garanties i principis que conformen aquesta convocatòria i es regirà per la normativa que estableix l'apartat 3 de la clàusula 1 d'aquestes bases.

Els aspectes sobre els quals es plantejarà la negociació són:

- La viabilitat del projecte.
- Pla de dinamització econòmica i social de la zona.

Vuitè.- Llistes d'espera

S'adjudicaran els locals existents a aquelles persones sol·licitants que, complint els requeriments exigits, tinguin una millor puntuació en relació amb els locals disponibles, superin els llindars mínims exigibles i sempre que haguessin manifestat interès en el mateix. Aquelles persones sol·licitants que no resultin inicialment adjudicatàries d'algun dels contractes de lloguer, superin les puntuacions mínimes exigides i compleixen les condicions exigides, conformaran les llistes d'espera. Hi haurà una llista d'espera per a cada local.

Les llistes d'espera tindran una vigència de 3 anys, des de la data de formalització del contracte de cadascun dels locals.

En cas que algun dels contractes de lloguer es resolgui durant la vigència de la llista d'espera, s'oferirà l'opció de llogar el local a la proposta tècnica més ben situada, per ordre decreixent de valoració de la llista d'espera per a aquell local, sempre que hagués obtingut la puntuació tècnica mínima exigida. En cas de rebuig de 2 locals, la proposta s'exclourà de les llistes d'espera.

Novè.- Resolucions

Les resolucions seran motivades en referència amb els criteris d'adjudicació de les bases, hauran d'especificar els motius pels que es rebutja una candidatura o oferta i les característiques i avantatges de l'oferta seleccionada, incorporant la indicació de les puntuacions, totals i parcials, obtingudes per totes les empreses admeses, en cada un dels criteris d'adjudicació. Serà motivació suficient si a la resolució de l'adjudicació accepta i assumeix el contingut de l'informe tècnic de valoració; llevat que la resolució sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta de resolució de la Mesa.

Desè.- Contingut econòmic

No es preveu un valor estimat o pressupost d'execució atès que no hi ha despesa econòmica associada. No es contemplen possibles modificacions i sí es preveuen pròrroques dels contractes de lloguer. Els requisits de solvència es troben contemplats a la

clàusula 6 del Plec de condicions administratives particulars i es consideren proporcionats i ajustats a la finalitat del procediment.

Pel que fa als preus d'arrendament, aquests es corresponen amb el informats a la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona de data 27 d juliol de 2022, i es caracteritzen per:

- Està per sota del preu del mercat.
- A partir de la finalització del tercer any de cessió, es revisarà anualment segons l'IPC interanual publicat per l'INE.
- Es preveu un període de carència o gràcia inicial per tal de facilitar la instal·lació de l'activitat. El període de carència de cada local es troba previst als annexos 4.1 i 4.2 de les presents bases.
- El preu del lloguer s'estableix tenint en compte tres paràmetres bàsics:
 - o Preu de lloguer de referència amb reducció mínima del 30%.
 - o Descompte addicional del 10% en la renda dels locals ubicats al Districte de Ciutat Vella i al Districte de l'Eixample.
 - o Deducció d'inversió realitzada i acreditada d'obres d'adequació i/o millora sobre certs aspectes previstos i fins al màxim previst als annexos 4.1 i 4.2 de les presents bases.

Una vegada **acreditades** i **verificades** les obres s'aplicarà la reducció de l'import de les obres de forma proporcional sobre el número total de mesos del contracte de lloguer, amb efectes retroactius. Els imports de lloguer abonats en excés es retornaran al llogater.³

Les obres susceptibles de generar reducció en el preu de lloguer estan descrites a les fitxes del procediment. Aquestes obres es corresponen a elements que suposen una millora del local que es quedaran en benefici del mateix, utilitzables per qualsevol activitat i identificades com a necessàries per Foment de Ciutat.

En cas que durant la tramitació del procediment es realitzi algun obra de millora sobre el mateix (per part de Foment de Ciutat) no es podrà descomptar totalment o parcialment.

Els preus de lloguer de cadascun dels locals es troben descrits als annexos 4.1 (lot 1) i 4.2 (lot 2).

Onzè.- Recurs

La clàusula 20 de les bases del procediment contempla les vies de recurs vers les bases del procediment, els actes de tràmits qualificats i l'adjudicació.

³ Caldrà aportar factures abonades, amb descripció suficients, permetre l'accés i verificació de l'obra i aclarir qualsevol dubte que permeti acreditar la seva execució correcta i preu de mercat. Abans de l'inici de les obres caldrà informar l'abast i sol·licitar l'autorització corresponent.

En aquest clàusula s'identifica l'òrgan competent (Primer Tinent d'Alcaldia⁴) comptant amb un termini d'un (1) mes en funció de l'acte a impugnar.

Conclusions.- Es considera que tots els aspectes que es tracten en aquest informe sobre el Procediment d'adjudicació de l'ús, en règim d'arrendament, de determinats locals ubicats al Districte de Ciutat Vella, així com les bases reguladores i la documentació que les acompanya, que també s'ha mencionat, s'ajusten a la normativa aplicable, tenint en consideració els ajustaments derivats i necessaris per l'objecte de les activitats a desenvolupar.

Pels motius exposats, queda justificada la necessitat i idoneïtat del procediment de cessió indicat, en règim d'arrendament, dels locals indicats; per això, correspon iniciar el present expedient d'adjudicació de l'ús dels locals.

Barcelona,

Laia Torras i Sagristà
Directora Projectes estratègics i Participació

Jaume Ramos Sotelo
Director de Serveis Generals

⁴ Decret d'Alcaldia de 10 de juliol de 2019