

Expedient 17/17

**ACTA D'OBERTURA DEL SOBRE NÚM. 3 (Documentació relativa als criteris de valoració de forma automàtica)  
PROCEDIMENT OBERT**

**Licitació del concurs públic per a l'adjudicació d'un dret de superfície sobre la parcel·la resultant "E" del Projecte de reparcel·lació del Pla de Millora Urbana del Sector C-4 (Taulat-Ronda), per a la construcció i l'explotació d'un edifici destinat a oficines per a petites i mitjanes empreses i espai de treball *coworking*, relacionades amb l'activitat del Campus Diagonal – Besòs.**

Barcelona, 22 de març de 2019

Essent les 12:00 hores, es reuneix a l'Avinguda Diagonal, 240, 3a plata, la Mesa de Contractació amb la següent composició d'acord amb la clàusula 2.5. del plec de clàusules administratives particulars (PCAP) que regeixen la licitació:

**President:** Sr. Lluís Gómez, Comissionat de Promoció Econòmica, Empresa i Innovació de l'Ajuntament de Barcelona, actuant per delegació de la Sra. Janet Sanz Cid, Presidenta del CCIDB.

**Vocals assistents:**

Sra. Ruth Soto Garcia, 4a Tinenta d'Alcaldia i Regidora de Territori de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, actuant per delegació del Sr. Joan Collau Bartolí, Alcalde de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs.

Sr. Sebastià Grau Àvila, coordinador general de Serveis Jurídics i Administratius de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Sra. Carme Ribas Seix, gerent del Consorci del Besòs.

Sr. Jordi Campillo Gàmez, gerent d'Ecologia Urbana de l'Ajuntament de Barcelona.

Sr. Jordi Bosch De Borja, gerent del CCIDB.

Sr. Daniel Mas Fontcuberta, interventor del CCIDB.

Excusa la seva absència el Sr. Jordi Martí Galbis, vicepresident primer del Consell Comarcal del Barcelonès, que actua per delegació del Sr. Francesc Josep Bellver Vallés, President del Consell Comarcal del Barcelonès.

Assisteix com a convidat el Sr. Estanislau Roca Blanch, Vicerector de la Universitat Politècnica de Catalunya.

Actua com a Secretària, la Sra. Natàlia Amorós i Bosch, la secretària del CCIDB.

La secretària de la Mesa inicia la sessió informant que en virtut d'allò acordat en l'anterior sessió de 18 de març de 2019, vist l'informe de la Comissió Tècnica de 13 de març de 2019, s'ha requerit a les quatre empreses licitadores per tal que, en 3 dies hàbils, presentin un escrit mitjançant el qual es comprometin a què, en el cas de resultar adjudicatàries, adaptaran el projecte d'edificació a les prescripcions normatives del Pla de Millora del Sector C-4 (Taulat Ronda) i, en especial, pel que fa a

la previsió de la superfície total de 359,51 m<sup>2</sup> de zona verda en els termes establerts en el citat PMU; així mateix, se'ls demana que confirmin íntegrament la proposta presentada i, en concret, l'oferta econòmica i els criteris de valoració de forma automàtica.

Al respecte:

PIMEC - PICH ARCHITECTS, no ha presentat cap escrit.

EUROPA-CENTER HOLDING INMOBILIARIO IBERIA, SLU, ha presentat l'escrit de 20 de març de 2019, amb registre d'entrada del CCIDB núm. 34 del mateix dia.

UTE CPM - Arcadi Pla ha presentat l'escrit de 20 de març de 2019, amb registre d'entrada del CCIDB núm. 33 del mateix dia.

KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU, ha presentat l'escrit de 20 de març de 2019, amb registre d'entrada del CCIDB núm. 31 del mateix dia.

Atès que PIMEC - PICH ARCHITECTS no ha presentat l'escrit requerit, s'acorda per unanimitat excloure'l del procediment de licitació.

Atès que EUROPA-CENTER HOLDING INMOBILIARIO IBERIA, SLU, presenta un escrit que no dona resposta al requeriment efectuat, s'acorda per unanimitat excloure'l del procediment de licitació. En concret, aquesta empresa condiona la confirmació requerida ("confirmar íntegrament la proposta presentada i, en especial, l'oferta econòmica i els criteris de valoració de forma automàtica") a uns extrems que desvirtuen aquesta confirmació, fins el punt de negar-la.

Acte seguit la Mesa acorda per unanimitat acceptar les conclusions valoratives del sobre núm. 2 i la puntuació atorgada en l'informe de la Comissió Tècnica, de 13 de març de 2019, que s'adjunta a la present acta.

A continuació, d'acord amb la clàusula 2.6 del PCAP es procedeix a declarar el caràcter públic d'aquest acte.

Compareixen els representants de les següents empreses licitadores:

- Sra. María Fernández i el Sr. Carlos Madrid, en representació de l'empresa EUROPA-CENTER HOLDING INMOBILIARIO IBERIA, SLU.
- Sr. Alberto Martínez, en representació de l'empresa UTE CPM - Arcadi Pla.
- Sr. Miguel Muñoz, Sr. Albert Blanch, Sr. Héctor Muñoz y Sra. Blanca Jiménez en representació de l'empresa KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU.

La secretària de la Mesa fa constar que l'objecte de la sessió és donar a conèixer la valoració de les proposicions contingudes en el sobre núm. 2 i procedir a l'obertura del sobre núm. 3, relatiu als criteris de valoració automàtica.

La secretària informa que pels motius expressats més amunt l'empresa EUROPA-CENTER HOLDING INMOBILIARIO IBERIA, SLU, ha estat exclosa del procés de licitació.

Així mateix, la secretària informa que, tal com es va acordar en la sessió de la Mesa de 20 de febrer de 2019, d'acord amb la clàusula 2.6 del PCAP, aquesta va lliurar les propostes del sobre núm. 2 a la Comissió Tècnica per tal que emetés el corresponent informe.



La Comissió Tècnica va emetre l'Informe de 13 de març de 2019, que acompanya la present acta. D'acord amb aquest informe, les conclusions i la puntuació atorgada a les empreses admeses a la licitació en relació amb la documentació continguda en el sobre núm. 2 és la següent:

*"Licitador número 3: CPM – Arcadi Pla (UTE)*

**CRITERIS QUINA QUANTIFICACIÓ DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (fins a 48 punts)**

*El licitador aporta tota la documentació requerida a la clàusula 2.3.2. del PCAP, en el format exigít.*

**a) Qualitat del projecte (fins a 32 punts)**

**a.1) Disseny del projecte (fins a 28 punts)**

**a.1.1) Qualitat arquitectònica (fins a 10 punts)**

*La Comissió Tècnica valora la qualitat del projecte, a nivell d'avantprojecte, mitjançant la memòria tècnica i la documentació gràfica aportada per licitador.*

*La proposta arquitectònica presentada exposa satisfactòriament els conceptes formals que la fonamenten. Així mateix, la memòria descriptiva del projecte inclou l'estudi i anàlisi de la distribució d'usos i la configuració dels nuclis de comunicacions. També descriu la tipologia de la façana i de la coberta. L'exposició de la memòria és, doncs, completa.*

*Concretament, la documentació gràfica detalla les plantes i els alçats, els despatxos, les plantes i, en elles, la distribució del mobiliari a les àrees de treball i la configuració de les àrees comunes. A la vegada, l'avantprojecte esquematitza la distribució d'usos per a cada planta, les vistes interiors i exteriors. Inclou, finalment, la maqueta blanca que es demanava i un esquema de la secció constructiva de l'edifici.*

*La qualitat del projecte és bona perquè proposa una estructura d'espais correcta, l'envolvent formada per lames verticals a les façanes nord i sud, i amb lames horitzontals a les façanes est i oest formen un volum singular. Les circulacions, en algunes plantes tipus, són dobles per aconseguir la flexibilitat desitjada. Les comunicacions estan resoltes correctament.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 7 punts**

**a.1.2) Programa funcional (fins a 9 punts)**

*El licitador proposa un programa funcional adequat per a la seva explotació. Al respecte, el programa funcional proposat detalla coherentment i perfecta la superfície de cada planta i la seva distribució funcional.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 6 punts**

**a.1.3) Integració en el campus (fins a 9 punts)**

*La Memòria tècnica descriu els criteris emprats per garantir la integració de l'edifici projectat amb la resta d'edificis i l'espai urbà del Campus. Els dits criteris permeten assolir una bona integració en el Campus perquè la relació de la planta baixa amb el Campus és correcta. Tot i que el tractament de les façanes no és coincident amb la resta d'edificis existents al Campus.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 6 punts**

**a.2) Sostenibilitat ambiental del projecte (fins a 4 punts)**

El licitador a la memòria o informe elaborat per aquest apartat descriu quin és, al seu parer, els elements de sostenibilitat més rellevants per al projecte que proposa, així com els aspectes ambientals més significatius i les propostes per al seu tractament i gestió de manera satisfactòria. En concret:

**a.2.1) Arquitectura i disseny de l'edifici (1 punt)**

Per que fa a l'arquitectura i disseny de l'edifici, descriu perfectament els aspectes relacionats que milloren la sostenibilitat; al respecte, la memòria té en compte l'orientació, l'assolellament i la ventilació de l'edifici.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**a.2.2) Les instal·lacions (1 punt)**

La memòria descriu la proposta d'instal·lacions que en fa i com aquesta incideix, o afecta, a la sostenibilitat de l'edifici. Al respecte, el disseny de les instal·lacions té present els factors ambientals necessaris, té en consideració el control solar dels guanys tèrmics i de les necessitats d'il·luminació artificial, integra adequadament les fonts d'energia disponibles, justifica satisfactòriament el rendiment global de les instal·lacions energètiques.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**a.2.3) L'ús de materials de l'edifici (1 punt)**

Per que fa a l'ús de materials emprats a l'edifici, la proposta descriu la seva disposició i explica, correctament, que són de baix cost ambiental i que són respectuosos tant amb el medi ambient com amb la salut de les persones.

La proposta també descriu el cicle de vida dels materials valorant-ne l'impacte ambiental i el consum d'energia i la seva obtenció i transformació i posterior reciclatge.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**a.2.4) Procés d'obra (1 punt)**

La proposta descriu adequadament les solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida de residus respecte del procés d'execució de les obres i la generació dels residus generals.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**b) Característiques de l'explotació (fins a 16 punts)**

**b.1) Pla d'explotació (fins a 12 punts)**

**- Memòria general de l'explotació prevista (fins a 6 punts)**

La memòria general de l'explotació és exhaustiva i coherent: descriu de forma detallada el Pla d'explotació, tot indicant la filosofia dels serveis proposats i el seu posicionament en el mercat, així com els seus punts forts respecte de la competència; a la vegada que aporta exemples reals com a models.



En general, el Pla d'explotació que proposa el licitador és de màxima qualitat per al client final. Els espais i serveis previstos donen perfecta resposta a una demanda variada que permet posicionar l'Edifici en el si del Campus d'acord amb l'objecte i valors previstos als plecs.

En concret, el licitador preveu diversos preus per a diferents tipus de clients, iniciatives per generar estímuls a la transferència de coneixement i de treball de col·laboració entre els diferents usuaris de l'edifici. D'altra banda, el Pla d'explotació proposat ofereix una organització adient per facilitar la creativitat i la innovació dels seus usuaris. Finalment, el pla inclou activitats obertes al conjunt del campus.

- **Memòria descriptiva de l'oferta d'espais (fins a 1 punt)**

Es descriu de forma exhaustiva i coherent l'oferta dels espais per segments i els serveis previstos. S'indiquen de forma argumentada les característiques de les diferents ofertes en funció dels diversos clients proposats.

- **Indicadors referents a l'oferta d'espais (fins a 2 punts)**

Específicament, pel que fa a l'oferta d'espais, el licitador ofereix: espais per a professionals individuals, per a empreses fins a quatre persones, espais privatis per a pimes, espais de reunions comuns. També preveu espais per fer vida social, espais de relaxació i vida saludable, espais destinats a la creativitat i per a taller de prototips.

- **Memòria descriptiva de l'oferta de serveis (fins a 1 punt)**

Es descriuen de forma exhaustiva i coherent els tipus de serveis que s'ofereixen, tot detallant les seves característiques i argumentant adequadament l'oferta.

- **Indicadors referents a l'oferta de serveis (fins a 2 punts)**

En concret, en relació amb l'oferta de serveis, el licitador ofereix: serveis comuns de recepció i secretaria, paquets ofimàtics, videoconferència, serveis de finançament, assessorament, patents i d'impuls a les empreses emergents, i també ofereix la possibilitat de treball ocasional en altres capitals europees sense cost.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 12 punts**

**b.2) Pla de viabilitat econòmica i financera (fins a 2 punts)**

- **Memòria explicativa de la viabilitat econòmica i financera (fins a 1 punt).**

La memòria presentada tracta de forma exhaustiva i coherent la descripció i explotació dels inputs i outputs econòmics del projecte.

- **Pla d'explotació econòmica i financera (fins a 1 punt).**

El Pla proposat es presenta en format de full de càlcul amb una projecció a 75 anys on es contenen tots els aspectes requerits.

En concret, el pla d'explotació proposat conté el detall dels costos estimats de construcció, el preu del m<sup>2</sup> constructiu, els costos indirectes i les inversions previstes; així mateix, es detallen els ingressos estimats per tipus de client i espai i tipus de servei. També es detallen els costos d'operacions i del personal directe i indirecte i els costos de finançament i el pla d'amortitzacions. Finalment, el Pla projecta el compte de resultats a 75 anys tot indicant la rendibilitat de la inversió.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 2 punts**

**b.3) Pla de manteniment de l'edifici (fins a 2 punts)**

- **Memòria explicativa del Pla de manteniment de l'edifici a 75 anys (fins a 1 punt).**

La memòria presentada tracta de forma exhaustiva i coherent els detalls del Pla de manteniment, la qual cosa permet valorar la qualitat del manteniment de la finca i del seu edifici i, en conseqüència, la finalitat d'assegurar que es prenen les mesures necessàries per tal que l'edifici estigui en ple funcionament al finalitzar la concessió.

- **Pla detallat de manteniment de l'edifici (fins a 1 punt).**

El Pla detallat de manteniment de l'edifici aportat pel licitador conté els plans de manteniment de les instal·lacions d'aigua i sanejament, de la instal·lació d'electricitat, de calefacció, climatització i ventilació, i de protecció contra incendis.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 2 punts**

**EN TOTAL LA PUNTUACIÓ ÉS DE ..... 39 punts**

**Licitador número 4: KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU**

**CRITERIS QUINA QUANTIFICACIÓ DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR (fins a 48 punts)**

El licitador aporta tota la documentació requerida a la clàusula 2.3.2. del PCAP, en el format exigít.

**a) Qualitat del projecte (fins a 32 punts)**

**a.1) Disseny del projecte (fins a 28 punts)**

**a.1.1) Qualitat arquitectònica (fins a 10 punts)**

La Comissió Tècnica valora la qualitat del projecte, a nivell d'avantprojecte, mitjançant la memòria tècnica i la documentació gràfica aportada per licitador.

La proposta arquitectònica presentada exposa satisfactòriament els conceptes formals que la fonamenten. Així mateix, la memòria descriptiva del projecte inclou l'estudi i anàlisi de la distribució d'usos i la configuració dels nuclis de comunicacions. També descriu la tipologia de la façana i de la coberta. L'exposició de la memòria és, doncs, completa.

Concretament, la documentació gràfica detalla les plantes i els alçats, els despatxos, les plantes i, en elles, la distribució del mobiliari a les àrees de treball i la configuració de les àrees comunes. A la vegada, l'avantprojecte esquematitza la distribució d'usos per a cada planta, les vistes interiors i exteriors. Inclou, finalment, la maqueta blanca que es demanava i un esquema de la secció constructiva de l'edifici.

La qualitat del projecte és bona perquè proposa una distribució d'espais de treball adequada. Les circulacions de l'edifici ocupen espais intersticials entre els espais de treball i necessita d'elements singulars per garantir una accés àgil a totes les plantes. La façana proposa una direccionalitat horitzontal per a tot l'envolvent. Projecta un espai d'entrada molt ampli. La concreció estructural, a l'avantprojecte, es resol en dues tipologies.



**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 7 punts**

**a.1.2) Programa funcional (fins a 9 punts)**

*El licitador proposa un programa funcional adequat per a la seva explotació. Al respecte, el programa funcional proposat detalla coherentment i perfecta la superfície de cada planta i la seva distribució funcional.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 6 punts**

**a.1.3) Integració en el campus (fins a 9 punts)**

*La Memòria tècnica descriu els criteris emprats per garantir la integració de l'edifici projectat amb la resta d'edificis i l'espai urbà del Campus. Els dits criteris permeten assolir una bona integració en el Campus perquè proposa un espai en voladís de contacte amb la rambla del Campus. La relació amb l'avinguda Eduard Maristany es resol amb una façana semi opaca.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 6 punts**

**a.2) Sostenibilitat ambiental del projecte (fins a 4 punts)**

*El licitador a la memòria o informe elaborat per aquest apartat descriu quin és, al seu parer, els elements de sostenibilitat més rellevants per al projecte que proposa, així com els aspectes ambientals més significatius i les propostes per al seu tractament i gestió de manera satisfactòria. En concret:*

**a.2.1) Arquitectura i disseny de l'edifici (1 punt)**

*Pel que fa a l'arquitectura i disseny de l'edifici, descriu perfectament els aspectes relacionats que milloren la sostenibilitat; al respecte, la memòria té en compte l'orientació, l'asolellament i la ventilació de l'edifici.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**a.2.2) Les instal·lacions (1 punt)**

*La memòria descriu la proposta d'instal·lacions que en fa i com aquesta incideix, o afecta, a la sostenibilitat de l'edifici. Al respecte, el disseny de les instal·lacions té present els factors ambientals necessaris, té en consideració el control solar dels guanyos tèrmics i de les necessitats d'il·luminació artificial, integra adequadament les fonts d'energia disponibles, justifica satisfactòriament el rendiment global de les instal·lacions energètiques.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**a.2.3) L'ús de materials de l'edifici (1 punt)**

*Pel que fa a l'ús de materials emprats a l'edifici, la proposta descriu la seva disposició i explica, correctament, que són de baix cost ambiental i que són respectuosos tant amb el medi ambient com amb la salut de les persones.*

*La proposta també descriu el cicle de vida dels materials valorant-ne l'impacte ambiental i el consum d'energia i la seva obtenció i transformació i posterior reciclatge.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**a.2.4) Procés d'obra (1 punt)**

*La proposta descriu adequadament les solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida de residus respecte del procés d'execució de les obres i la generació dels residus generals.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 1 punt**

**b) Característiques de l'explotació (fins a 16 punts)**

**b.1) Pla d'explotació (fins a 12 punts)**

**- Memòria general de l'explotació prevista (fins a 6 punts)**

*La memòria general de l'explotació és correcta i coherent: descriu suficientment el Pla d'explotació i la filosofia dels serveis proposats, així com els seus punts forts respecte de la competència; a la vegada que aporta exemples reals com a models.*

*En general, el Pla d'explotació que proposa el licitador és de bona qualitat per al client final. Els espais i serveis previstos donen resposta a una demanda variada que permet posicionar l'Edifici en el si del Campus d'acord amb l'objecte i valors previstos als plec.*

*En concret, el licitador preveu diversos preus per a diferents tipus de clients, iniciatives per generar estímuls a la transferència de coneixement i de treball de col·laboració entre els diferents usuaris de l'edifici. D'altra banda, el Pla d'explotació proposat ofereix una organització adient per facilitar la creativitat i la innovació dels seus usuaris. Finalment, el pla inclou activitats obertes al conjunt del campus.*

*En conseqüència s'atorguen 3 punts, sobre 6.*

**- Memòria descriptiva de l'oferta d'espais (fins a 1 punt)**

*Es descriu de forma exhaustiva i coherent l'oferta dels espais per segments i els serveis previstos. S'indiquen de forma argumentada les característiques de les diferents ofertes en funció dels diversos clients proposats.*

**- Indicadors referents a l'oferta d'espais (fins a 2 punts)**

*Específicament, pel que fa a l'oferta d'espais, el licitador ofereix: espais per a professionals individuals, per a empreses fins a quatre persones, espais privatis per a pimes, espais de reunions comuns. També preveu espais per fer vida social, espais de relaxació i vida saludable, espais destinats a la creativitat i per a taller de prototips.*

**- Memòria descriptiva de l'oferta de serveis (fins a 1 punt)**

*Es descriuen de forma exhaustiva i coherent els tipus de serveis que s'ofereixen, tot detallant les seves característiques i argumentant adequadament l'oferta.*



- *Indicadors referents a l'oferta de serveis (fins a 2 punts)*

*En concret, en relació amb l'oferta de serveis, el licitador ofereix: serveis comuns de recepció i secretaria, paquets ofimàtics, videoconferència, serveis de finançament, assessorament, patents i d'impuls a les empreses emergents, i també ofereix la possibilitat de treball ocasional en altres capitals europees sense cost.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 9 punts**

- b.2) Pla de viabilitat econòmica i financera (fins a 2 punts)*

- *Memòria explicativa de la viabilitat econòmica i financera (fins a 1 punt).*

*La memòria presentada tracta de forma exhaustiva i coherent la descripció i explotació dels inputs i outputs econòmics del projecte.*

- *Pla d'explotació econòmica i financera (fins a 1 punt).*

*El Pla proposat es presenta en format de full de càlcul amb una projecció a 75 anys on es contenen tots els aspectes requerits.*

*En concret, el pla d'explotació proposat conté el detall dels costos estimats de construcció, el preu del m<sup>2</sup> constructiu, els costos indirectes i les inversions previstes; així mateix, es detallen els ingressos estimats per tipus de client i espai i tipus de servei. També es detallen els costos d'operacions i del personal directe i indirecte i els costos de finançament i el pla d'amortitzacions. Finalment, el Pla projecta el compte de resultats a 75 anys tot indicant la rendibilitat de la inversió.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 2 punts**

- b.3) Pla de manteniment de l'edifici (fins a 2 punts)*

- *Memòria explicativa del Pla de manteniment de l'edifici a 75 anys (fins a 1 punt).*

*La memòria presentada tracta de forma exhaustiva i coherent els detalls del Pla de manteniment, la qual cosa permet valorar la qualitat del manteniment de la finca i del seu edifici i, en conseqüència, la finalitat d'assegurar que es prenen les mesures necessàries per tal que l'edifici estigui en ple funcionament al finalitzar la concessió.*

- *Pla detallat de manteniment de l'edifici (fins a 1 punt).*

*El Pla detallat de manteniment de l'edifici aportat pel licitador conté els plans de manteniment de les instal·lacions d'aigua i sanejament, de la instal·lació d'electricitat, de calefacció, climatització i ventilació, i de protecció contra incendis.*

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 2 punts**

**EN TOTAL LA PUNTUACIÓ ÉS DE ..... 36 punts"**

Resum de la puntuació del Sobre núm. 2:

| CRITERIS SUBJECTES A UN JUDICI DE VALOR | Puntuació màx. | Empreses licitadores  |                                  |
|---|----------------|-----------------------|----------------------------------|
|   |                | CPM – Arcadi Pla, UTE | KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU |
| <b>Qualitat del Projecte</b>            | <b>32</b>      |                       |                                  |
| Qualitat arquitectònica                 | 10             | 7                     | 7                                |
| Programa funcional                      | 9              | 6                     | 6                                |
| Integració Campus                       | 9              | 6                     | 6                                |
| Sostenibilitat                          | 4              | 4                     | 4                                |
| <b>Característiques de l'explotació</b> | <b>16</b>      |                       |                                  |
| Pla d'explotació                        | 12             | 12                    | 9                                |
| Pla de viabilitat econòmica i financera | 2              | 2                     | 2                                |
| Pla de manteniment edifici              | 2              | 2                     | 2                                |
| <b>SUBTOTAL CRITERIS SUBJECTIUS</b>     | <b>48</b>      | <b>39</b>             | <b>36</b>                        |

A continuació es procedeix a l'obertura del sobre núm. 3 (documentació relativa als criteris de valoració de forma automàtica) de les ofertes presentades i a la comprovació que la documentació que contenen coincideix amb allò establert a la clàusula 2.3.3. del PCAP que regeix la licitació.

En relació amb la documentació aportada, prèvia valoració, es comprova que s'adjunta la requerida pels plecs, la qual cosa es resumeix esquemàticament en la taula següent:

| SOBRE 3: Documentació relativa als criteris de valoració de forma automàtica (2.3.3. PCAP)   | CPM – Arcadi Pla (UTE) | KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU |
|--|------------------------|----------------------------------|
| <b>a) Proposició econòmica</b>   |                        |                                  |
| Cànon inicial  | 2.200.000 € + IVA      | 2.500.000 € + IVA                |
| Cànon fix  | 80.000 € + IVA         | 75.000 € + IVA                   |
| <b>b) Documentació acreditativa de l'impuls a la contractació socialment responsable</b>   | Consta                 | Consta                           |
| <b>c) Documentació acreditativa de preacords subscrits amb tercers interessats en l'arrendament d'espais d'oficines o treball <i>coworking</i></b> | Consta                 | Consta                           |
| <b>d) Indicadors de sostenibilitat</b>   | Consta                 | Consta                           |

S'aixeca la sessió pública de la Mesa i s'absenten els representants de les empreses licitadores.

Es valora la documentació aportada pels licitadors, d'acord amb els criteris avaluable de forma automàtica establerts a la clàusula 2.4.3. del PCAP. La valoració, les conclusions extretes i la puntuació obtinguda és la següent:



Llicitador: CPM – Arcadi Pla (UTE)

**CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (fins a 52 punts)**

**a) Proposició econòmica (fins a 30 punts)**

**a.1) Cànon inicial (fins a 22 punts)**

El licitador oferta un cànon inicial de 2.200.000.-€, més IVA. Atesa la fórmula establerta a la clàusula 2.4.3.a.1 del PCAP, aquesta oferta es valora en 17,74 punts.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 17,74 punts**

**a.2) Cànon anual (fins a 8 punts)**

El licitador oferta un cànon anual de 80.000.-€, més IVA. Atesa la fórmula establerta a la clàusula 2.4.3.a.2 del PCAP, aquesta oferta es valora en 8 punts.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 8 punts**

**b) Acceptació dels criteris socials d'acord amb la Guia de Contractació Pública Social de Barcelona GCPS (fins a 10 punts)**

Es valora l'aportació de protocols o plans d'actuació que el licitador aplicarà per tal d'assolir mesures encaminades a impulsar la contractació socialment responsable, segons la documentació aportada en el sobre núm. 3, amb la ponderació establerta en el quadre de la clàusula 2.4.3.b:

- Compromís de contractació indefinida (2 punts).  
El licitador aporta el compromís requerit.
- Compromís de subcontractació amb empreses d'economia social (0,5 punts per cada empresa aportada, amb un màxim de 6 punts).  
El licitador aporta una relació de compromisos amb 17 entitats que es consideren d'economia social, de conformitat amb els plecs i amb la legislació aplicable (Llei 5/2011, d'economia social).  
Tanmateix, varies de les empreses proposades estan repetides. Atès que en els plecs s'especifica que s'atorgaran 0,5 punts per cada empresa aportada, només poden comptabilitzar-se 10 empreses i, en conseqüència, atorgar 5 punts.
- Compromís d'incorporació de persones amb discapacitat (superior al 5%) (2 punts).  
El licitador aporta el compromís requerit.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 9 punts**

**c) Incorporació de compromisos de contractes d'arrendament (fins a 6 punts)**

Es valora l'aportació de protocols o plans d'actuació que el licitador aplicarà per tal d'assolir mesures encaminades a impulsar la contractació socialment responsable, segons la documentació aportada en

el sobre núm. 3 amb la ponderació, i la puntuació, establerta en el quadre de la clàusula 2.4.3.c. del PCAP.

El licitador aporta compromisos vàlids de contractes d'arrendament per un total de 1.955 m<sup>2</sup>.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 6 punts**

**d) Indicadors de sostenibilitat (fins a 6 punts)**

La puntuació s'atorga d'acord amb els criteris de ponderació establerts en els quadres de la clàusula 2.4.3.d del PCAP, en relació amb la clàusula 2.2.3:

**d.1) Demanda energètica de l'edifici (fins a 2 punts).**

El licitador proposa una demanda d'energia per a calefacció i refrigeració de l'edifici inferior a 30 kWh.m<sup>2</sup>.a, tanmateix, l'apartat d.1) de la clàusula 2.2.3. del PCAP estableix que la memòria explicativa de la demanda energètica de l'edifici ha de descriure una sèrie d'aspectes.

Al respecte, tot i descriure el mètode de càlcul utilitzat (eina informàtica), no descriu els detalls de les dades d'entrada i les hipòtesis de càlcul (ratis d'ocupació, horaris de funcionament, ratis de ventilació, càrregues internes, etc.), les característiques específiques de l'edifici (transmitàncies tèrmiques dels tancaments, indicació de proteccions solars, etc.), tampoc totes les altres dades que es considera que són necessàries reflectir per tenir una comprensió completa de la determinació de la demanda energètica. Tampoc es determinen les temperatures interiors de consigna que es fixen en 21 °C en règim de calefacció i 25 °C en règim de refrigeració. Finalment, tampoc es detallen les mesures previstes per a la reducció de la demanda energètica de l'edifici, desglossat en usos (calefacció, refrigeració, enllumenat i equips).

En conseqüència, no se li atorga cap punt en aquest subapartat.

**d.2) Producció d'energia sobre la base de fonts d'energia renovables, en kWh.m<sup>2</sup>.a (fins a 2 punts).**

El licitador proposa una producció procedent d'energies renovables superior a 6 kWh.m<sup>2</sup>.a. Descriu els sistemes d'aprofitament d'energies renovables previstos, desglossats per tipus de sistema, la potència instal·lada (kW) i la generació d'energia prevista (kWh/any).

S'atorguen 2 punts.

**d.3) Emissions de CO<sub>2</sub> totals incorporades als materials de fonaments, estructures, façanes, cobertes i fusteries exteriors (en kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) (fins a 1 punt).**

El licitador fixa una energia primària incorporada als materials inferior a 400 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>. No obstant, no inclou una memòria explicativa que fonamenti aquesta quantitat, per tant, tampoc detalla els materials que s'utilitzaran (anàlisi de cicle de vida simplificat).

En conseqüència, no se li atorga cap punt en aquest subapartat.

**d.4) Estalvi d'aigua (fins a 1 punt).**

El licitador justifica adequadament, de conformitat amb la clàusula 2.2.3.d.4 que la fracció del consum d'aigua de qualitat no potable satisfet amb aigües de puja o grises serà superior al 60%.

S'atorga 1 punt.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 3 punts**



**EN TOTAL LA PUNTUACIÓ ÉS DE .....** **43,74 punts**

Licitador: **KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU**

**CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (fins a 52 punts)**

**a) Proposició econòmica (fins a 30 punts)**

**a.1) Cànon inicial (fins a 22 punts)**

El licitador oferta un cànon inicial de 2.500.000.-€, més IVA. Atesa la fórmula establerta a la clàusula 2.4.3.a.1 del PCAP, aquesta oferta es valora en 22 punts.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE .....** **22 punts**

**a.2) Cànon anual (fins a 8 punts)**

El licitador oferta un cànon anual de 75.000.-€, més IVA. Atesa la fórmula establerta a la clàusula 2.4.3.a.2 del PCAP, aquesta oferta es valora en 6,67 punts.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE .....** **6,67 punts**

**b) Acceptació dels criteris socials d'acord amb la Guia de Contractació Pública Social de Barcelona GCPS (fins a 10 punts)**

Es valora l'aportació de protocols o plans d'actuació que el licitador aplicarà per tal d'assolir mesures encaminades a impulsar la contractació socialment responsable, segons la documentació aportada en el sobre núm. 3, amb la ponderació establerta en el quadre de la clàusula 2.4.3.b:

- Compromís de contractació indefinida (2 punts).  
El licitador aporta el compromís requerit.
- Compromís de subcontractació amb empreses d'economia social (0,5 punts per cada empresa aportada, amb un màxim de 6 punts).  
El licitador aporta una relació de contractes amb 12 empreses per a la prestació de determinats serveis. Tanmateix, els contractes formalitzats pel licitador no tenen per objecte allò establert al PCAP, és a dir, impulsar la contractació socialment responsable de conformitat amb la GCPS. D'altra banda, el licitador no es vincula amb empreses considerades d'economia social, de conformitat amb els plecs i amb la legislació aplicable (Llei 5/2011, d'economia social). De manera que la puntuació obtinguda és de 0 punts sobre 6.
- Compromís d'incorporació persones amb discapacitat (superior al 5%) (2 punts).  
El licitador aporta el compromís requerit.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE .....** **4 punts**

**c) Incorporació de compromisos de contractes d'arrendament (fins a 6 punts)**

Es valora l'aportació de protocols o plans d'actuació que el licitador aplicarà per tal d'assolir mesures encaminades a impulsar la contractació socialment responsable, segons la documentació aportada en

el sobre núm. 3 amb la ponderació, i la puntuació, establerta en el quadre de la clàusula 2.4.3.c. dels plecs.

El licitador aporta compromisos vàlids de contractes d'arrendament per un total de 3.550 m<sup>2</sup>.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 6 punts**

**d) Indicadors de sostenibilitat (fins a 6 punts)**

La puntuació s'atorga d'acord amb els criteris de ponderació establerts en els quadres de la clàusula 2.4.3.d del PCAP, en relació amb la clàusula 2.2.3:

**d.1) Demanda energètica de l'edifici (fins a 2 punts).**

El licitador proposa una demanda d'energia per a calefacció i refrigeració de l'edifici d'entre 30 i 45 kWh.m<sup>2</sup>.a. Així mateix, l'apartat d.1 ) de la clàusula 2.2.3. del PCAP estableix que la memòria explicativa de la demanda energètica de l'edifici ha de descriure una sèrie d'aspectes. En aquest cas, el licitador descriu correctament tot allò que exigeix la clàusula esmentada.

S'atorga 1 punt.

**d.2) Producció d'energia sobre la base de fonts d'energia renovables, en kWh.m<sup>2</sup>.a (fins a 2 punts).**

El licitador proposa una producció procedent d'energies renovables superior a 6 kWh.m<sup>2</sup>.a. Descriu els sistemes d'aprofitament d'energies renovables previstos, desglossats per tipus de sistema, la potència instal·lada (kW) i la generació d'energia prevista (kWh/any).

S'atorguen 2 punts.

**d.3) Emissions de CO<sub>2</sub> totals incorporades als materials de fonaments, estructures, façanes, cobertes i fusteries exteriors (en kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>) (fins a 1 punt).**

El licitador fixa una energia primària incorporada als materials inferior a 400 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>. No obstant, no inclou la preceptiva memòria explicativa que fonamenta aquesta quantitat, per tant, tampoc detalla els materials que s'utilitzaran (anàlisi de cicle de vida simplificat).

En conseqüència, no se li atorga cap punt en aquest subapartat.

**d.4) Estalvi d'aigua (fins a 1 punt)**

El licitador justifica adequadament, de conformitat amb la clàusula 2.2.3.d.4) que la fracció del consum d'aigua de qualitat no potable satisfet amb aigües de puja o grises serà superior al 60%.

S'atorga 1 punt.

**S'ATORGA LA PUNTUACIÓ DE ..... 4 punts**

**EN TOTAL LA PUNTUACIÓ ÉS DE ..... 42,67 punts**



La valoració anterior i la puntuació obtinguda es resumeix en la taula següent:

| CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (Sobre núm. 3)            | Puntuació màx. | licitadors  |              |   |              |
|---|----------------|---|--------------|---|--------------|
|   |                | CPM – Arcadi Pla, UTE   |              | KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU  |              |
|   |                | Esquema valoració   | Puntuació    | Esquema valoració   | Puntuació    |
| <b>a) Proposició econòmica</b>                                    | <b>30</b>      |   |              |   |              |
| a.1) Cànon inicial (mín. 950.000 € + IVA)                         | 22             | 2.200.000   | 17,74        | 2.500.000   | 22,00        |
| a.2) Cànon anual (mín. 50.000 € + IVA)                            | 8              | 80.000  | 8,00         | 75.000  | 6,67         |
| <b>b) Criteris socials</b>  | <b>10</b>      |   | <b>9</b>     |   | <b>4</b>     |
| Compromís contractació indefinida                                 | 2              | L'aporta  | 2            | L'aporta  | 2            |
| Compromís subcontractació amb empreses d'economia social          | 6              | Només 10 de les empreses aportades són adequades                | 5            | Les empreses aportades no poden ser considerades d'economia social. Tampoc l'objecte dels contractes és el requerit pels plecs. | 0            |
| Compromís incorporació persones amb discapacitat (superior al 5%) | 2              | L'aporta  | 2            | L'aporta  | 2            |
| <b>c) Compromisos contractes d'arrendament</b>                    | <b>6</b>       | Aporta preacords subscrits per un total de 1.955 m <sup>2</sup> | <b>6</b>     | Aporta preacords subscrits per un total de 3.450 m <sup>2</sup>   | <b>6</b>     |
| <b>d) Indicadors de sostenibilitat</b>                            | <b>6</b>       |   | <b>3</b>     |   | <b>4</b>     |
| d.1) Demanda energia edifici                                      | 2              | <30 kWh.m <sup>2</sup> .a<br>No justificats                     | 0            | De 30-45 kWh.m <sup>2</sup> .a<br>Justificats   | 1            |
| d.2) Producció energia renovables                                 | 2              | >6 kWh.m <sup>2</sup> .a<br>Justificats                         | 2            | >6 kWh.m <sup>2</sup> .a<br>Justificats   | 2            |
| d.3) Emissions CO <sub>2</sub> totals                             | 1              | <400 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup><br>No justificats        | 0            | <400 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup><br>No justificats  | 0            |
| d.4) Estalvi d'aigua  | 1              | > 60% Justificat  | 1            | > 60% Justificat  | 1            |
| <b>SUBTOTAL CRITERIS OBJECTIUS</b>                                | <b>52</b>      |   | <b>43,74</b> |   | <b>42,67</b> |

Vistes les propostes presentades en el sobre núm. 3, juntament amb les propostes fetes públiques relatives al sobre núm. 2, la Mesa acorda per unanimitat atorgar la següent puntuació total a les empreses admeses:

**Puntuació total:**

| EMPRESA LICITADORA | CPM – Arcadi Pla (UTE) | KADANS SCIENCE PARTNER 1 SP, SLU |
|--------------------|------------------------|----------------------------------|
| <b>TOTAL PUNTS</b> | <b>82,74</b>           | <b>78,67</b>                     |

Vist que l'oferta presentada per la CPM- Arcadi Pla resulta ser la que ha obtingut la puntuació més alta, es proposa adjudicar el contracte a CPM i Arcadi Pla i s'acorda elevar aquesta proposta a l'òrgan de contractació.

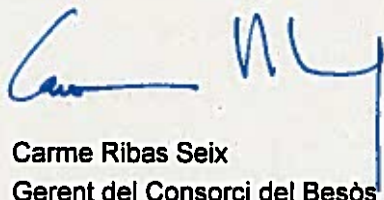
Finalitza l'acte i s'estén la present acta que, llegida i trobada conforme, signen el President, la Secretària i els vocals.




Ruth Seto Garcia  
4a Tinenta d'Alcaldia Aj. de Sant Adrià de Besòs



Sebastià Grau Àvila  
Coordinador general de Serveis Jurídics  
i Administratius de l'AMB



Carme Ribas Seix  
Gerent del Consorci del Besòs



Sr. Jordi Campillo Gámez  
Gerent d'Ecologia Urbana de l'Ajuntament de  
Barcelona



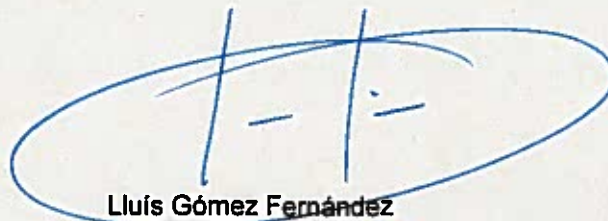
Jordi Bosch De Borja  
Gerent del CCIDB



Daniel Mas Fontcuberta  
Interventor del CCIDB.



Natalia Amorós i Bosch  
Secretària del CCIDB



Lluís Gómez Fernández  
Comissionat de Promoció Econòmica,  
Empresa i Innovació de l'Ajuntament de  
Barcelona