

Expedient: 03/16

ACTA D'OBERTURA DEL SOBRE 3 (PROPOSTA ECONÒMICA, PROPOSTA DE REDUCCIÓ EN EL TEMPS D'EXECUCIÓ DE LES OBRES, DE FOMENT D'OCUPACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS PARTICULARS D'INSERCIÓ I D'INTEGRACIÓ EN LA FASE D'EXPLOTACIÓ DE SERVEIS DE CENTRES ESPECIALS DE TREBALL, I/O EMPRESES D'INSERCIÓ I ENTITATS SENSE AFANY DE LUCRE)

PROCEDIMENT OBERT

CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS PRIVATIU QUE AFECTA A LA FINCA H RESULTANT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR C-4 (TAULAT RONDA) DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR DEL FRONT LITORAL I MARGE DRET DEL RIU BESÒS (CAMPUS INTERUNIVERSITARI BESÒS), PER A LA REDACCIÓ D'UN PROJECTE CONSTRUCTIU, CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN CENTRE RESIDENCIAL UNIVERSITARI.

Barcelona, a 15 de novembre de 2016.

Essent les 8.00 hores, es constitueix a l'Avinguda Diagonal 240, 2a planta, la Mesa de Contractació amb la següent composició d'acord amb la clàusula 17 del plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació:

President: Sr. Jordi Campillo Gámez, Gerent d'Ecologia Urbana, actuant per delegació de la Sra. Janet Sanz Cid, Presidenta del CCIDB.

Vocals:

Sra. Olga Lanau Rami, Gerent de la Universitat Politècnica de Catalunya, actuant per delegació del Sr. Enric Fossas Clotet, Rector de la Universitat Politècnica de Catalunya.

Sra. Ruth Soto Garcia, Tinent d'Alcalde i regidora de Territori de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs, actuant per delegació del Sr. Joan Callau Bartolí, Vicepresident del CCIDB.

Sr. Josep Ribas Seix, Subdirector General d'Universitats, actuant per delegació del Sr. Josep Pallarès, Director General d'Universitats.

Sr. Antoni Fernández Pérez, Director empreses municipals i Recursos de l'Ajuntament Barcelona, actuant per delegació del Sr. Jordi Ayala Roqueta, Gerent de Presidència i Economia Ajuntament de Barcelona.

Sr. Jordi Bosch i Borja, Gerent del CCIDB.

Sr. Daniel Mas, Interventor del CCIDB.

Actua com a **Secretària**, la Sra. Natalia Amorós i Bosch, Secretària del CCIDB que fa constar:

Compareixen representants de les següents empreses licitadores:

- Sr. Carlos Cano i Sr Joan Francesc Chico, en representació de l'empresa ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES, SA.
- Sra. Noemí Blazquez i Sr. Joaquim Hernández, en representació de l'empresa DEX 5000, S.L.

Inicia la reunió la Secretària de la Mesa informant que tal com es va acordar en l'anterior reunió de la Mesa, d'acord amb la clàusula 18 dels PCAP, es va procedir al lliurament de les propostes del sobre número 2 (proposta tècnica) a la Comissió Tècnica per tal que emetés informe avaluant les propostes tècniques presentades en el termini de 10 dies.

S'adjunta a la present Acta, informe emès per la Comissió Tècnica en data 14 de novembre de 2016 de novembre de 2016.

D'acord amb el referit informe tècnic, la puntuació atorgada a les empreses admeses a la licitació en relació a la documentació continguda en el sobre número 2 és la següent:

Núm	EMPRESA LICITADORA	Avant projecte constructiu (16 punts)	Memòria Eficiència Energètica (3 punts)	Pla de manteniment (3 punts)	Pla d'explotació (22 punts)	Pla de viabilitat Económico-Financera (4 punts)	TOTAL
1	4en60	16	3	3	20	4	46
2	DEX 5000	13	3	3	13	4	36
3	EnCampus	10	2	3	15	4	34
4	YOU STUDENT LIVING	14	3	3	22	4	46

La Mesa acorda per unanimitat acceptar les conclusions valoratives del sobre número 2 i la puntuació atorgada en l'informe tècnic adjunt a la presenta acta a les empreses 4en60SPV1 nv, You Student Lívng, SL, Encampus Residencias de Estudiantes, SA, Dex 5000, SL

A continuació es procedeix a l'obertura del sobre número 3 i es dóna lectura de la proposta econòmica (IVA exclòs) i de la documentació relativa a criteris d'adjudicació que siguin avaluable mitjançant forma automàtica.

Núm	EMPRESA LICITADORA	PROPOSTA ECONÒMICA		REDUCCIÓ TEMPS CONSTRUCCIÓ	FOMENT OCUPACIÓ	ACORD CENTRES ESPECIALS DE TREBALL
		Cànon Inicial	Cànon anual variable			
1	4en60	3.100.000	3,1%	24 mesos	33%	SI
2	DEX 5000	900.000	1,5%	24 mesos	5%	SI
3	EnCampus	1.000.000	2,0%	24 mesos	60%	SI
4	YOU STUDENT LIVING	3.850.000	2,0%	24 mesos	10%	SI

Per part de la Mesa es pregunta si hi ha alguna pregunta per part dels assistents, declinant els mateixos.

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

Vista la proposta presentada en el sobre número 3, juntament amb la valoració feta pública de els propostes del sobre 2, la mesa per unanimitat acorda atorgar la següent puntuació total a les empreses:

Puntuació Sobre 3:

Núm	EMPRESA LICITADORA	PROPOSTA ECONÒMICA		REDUCCIÓ TEMPS CONSTRUCCIÓ	FOMENT OCUPACIÓ	ACORD CENTRES ESPECIALS DE
		Cànon Inicial	Cànon anual variable			
1	4en60	17,71	8,00	2,00	5,50	10,00
2	DEX 5000	5,14	3,87	2,00	-	10,00
3	EnCampus	5,71	5,16	2,00	10,00	10,00
4	YOU STUDENT LIVING	22,00	5,16	2,00	1,67	10,00

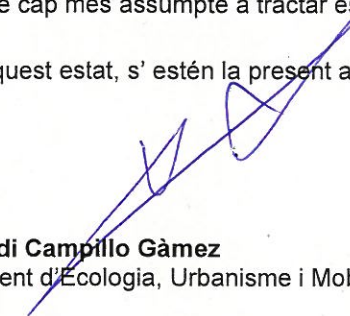
Puntuació total:

Núm	EMPRESA LICITADORA	PUNTUACIÓ FINAL
1	4en60	89,21
2	DEX 5000	57,01
3	EnCampus	66,87
4	YOU STUDENT LIVING	86,83

Vist que l'oferta presentada per l'empresa **4en60SPV1 nv** resulta ser l'econòmicament més avantatjosa es proposa adjudicar el contracte concessional a l'empresa **4en60SPV1 nv** i s'acorda elevar a l'òrgan de contractació competent la referida proposta.

Sense cap més assumpte a tractar es tanca la reunió.

En aquest estat, s'estén la present acta que signen el President i el Secretària.



Jordi Campillo Gàmez
Gerent d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat



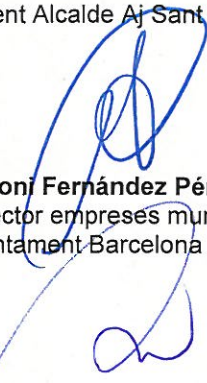
Olga Llançà Rami
Gerent de la Universitat Politècnica de Catalunya



Ruth Soto Garcia
Tinent Alcalde Aj. Sant Adrià Besòs



Josep Ribas Seix
Subdirector General d'Universitats



Antoni Fernández Pérez
Director empreses municipals i recursos
Ajuntament Barcelona



Jordi Bosch i Borja
Gerent CCIDB



Natalia Amorós i Bosch
Secretària delegada



Sr. Daniel Mas
Interventor del CCIDB

Expedient: 03/16

INFORME DE LA COMISSIÓ TÈCNICA DE EN RELACIÓ A LA PROPOSTA TÈCNICA (SOBRE NÚMERO 2) PRESENTAT PELS CANDIDATS LICITADORS ADMESOS EN EL PROCEDIMENT OBERT

CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS PRIVATIU QUE AFECTA A LA FINCA H RESULTANT DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL SECTOR C-4 (TAULAT RONDA) DE LA MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN EL SECTOR DEL FRONT LITORAL I MARGE DRET DEL RIU BESÒS (CAMPUS INTERUNIVERSITARI BESÒS), PER A LA REDACCIÓ D'UN PROJECTE CONSTRUCTIU, CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR EXPLOTACIÓ D'UN CENTRE RESIDENCIAL UNIVERSITARI.

La Mesa de Contractació en sessió celebrada en data 8 de novembre de 2016, acordà per unanimitat nomenar als següents tècnics, per constituir una **COMISSIÓ TÈCNICA** per a la valoració de les propostes tècniques presentades en la licitació de referència:

- Sr. Paco Ullod Marcos, Director de Coordinació Econòmica, Ajuntament de Barcelona.
- Sr. Josep Escolano Traver, Responsable Finances i Relacions Universitat Acció Social, Fundació b_TEC
- Sra. Pilar Martí Pi, Responsable d'Infraestructures Universitàries, Generalitat de Catalunya
- Sr. Xavier Massó Pérez, Director de l'Àrea d'Economia i Serveis, Universitat Politècnica de Catalunya.

A la vista de les propostes presentades, d'acord amb la clàusula 18 dels Plecs de clàusules administratives particulars, la Mesa acordà el lliurament de les propostes tècniques presentades pels licitadors admesos a la Comissió tècnica per tal que emeti informe avaluant les referides propostes en el termini de 10 dies.

En data 14 de novembre de 2016 es reuneix la Comissió tècnica amb la composició determinada per la Mesa per a la valoració de les ofertes presentades en l'expedient de contractació de referència i al respecte emet el **PRESENT INFORME TÈCNIC**.

El present informe s'emet de conformitat amb el Plec de Clàusules Administratives particulars que regeixen la licitació, i en aplicació dels criteris de valoració establerts a la clàusula 16.2 dels PCAP.


Les empreses admeses a la licitació per la Mesa de Contractació han estat les següents:

- **ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES,SA.**
- **4en60SPV1 NV**
- **DEX 5000, SL**
- **YOU STUDENT LIVING, S.L.**

Els criteris vinculats a l'objecte del contracte que depenen d'un judici de valor i que serviran de base per a la seva adjudicació són els que consten a la clàusula 16,.2 dels Plecs:

**"MEMÒRIA DE QUALITAT DE L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ -----
fins a 22 punts**

16.2.1 Avantprojecte de construcció----- fins a 16 punts



Inclourà i es valorarà el disseny arquitectònic, l'estètica i la integració del nou edifici en el seu entorn. Indicarà la resposta als requeriments funcionals i la seva solució, esquemes de distribució d'usos per planta, de circulació i accessibilitat. Inclourà igualment, la memòria de qualitats dels materials, les solucions estructurals i constructives i les instal·lacions proposades a nivell d'avantprojecte, així com els aspectes ambientals considerats (l'increment del verd i la biodiversitat, l'autosuficiència hídrica, els criteris a favor de l'economia circular i els altres estàndards d'excel·lència ambiental proposats, d'acord amb la "Instrucció tècnica per a la aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres" de l'Ajuntament de Barcelona). S'indicarà el número de metres quadrats dedicats a cada ús.



La proposta d'avantprojecte de construcció inclourà les obres que s'han d'executar.



S'inclouran plànols de conjunt i de detall.



16.2.2 La Memòria descriptiva de les accions per eficiència energètica (la memòria descriptiva ha de ser part de l'avantprojecte) -----fins a 3 punts

Inclourà les instal·lacions, espais, salés, instal·lacions elèctriques i de gas, etc, amb les mesures de protecció del medi ambient a adoptar en el seu cas. Es valorarà que la solució arquitectònica respongui als requeriments de sostenibilitat respecte la medi ambient, estalvi d'energia, control del consum energètic i facilitat per al

manteniment i conservació de l'edifici. Es presentarà certificat assumint la qualificació energètica de l'edifici que podrà ser A o B. Es presentarà en un màxim de 6 DIN A-4 amb descripcions i esquemes.

Els criteris que es valoraran seran els següents:

- Priorització de solucions constructives que tendeixin a reduir al màxim la demanda de clima (fred i calor) a través d'un disseny adequat i de paràmetres bioclimàtics (solucions passives)*
- Criteris bàsics d'eficiència energètica: incorporació del control de sistemes d'il·luminació (sectorialització)*
- Criteris bàsics d'eficiència energètica: monitoratge i visualització de consums energètics i autoproducció*
- Màxima autoproducció energètica: avaluació potencial autoproducció energètica de l'edifici*
- Màxima autosuficiència energètica: estudi global de solucions alternatives per minimitzar el consum d'energia primària i les emissions de gasos d'efecte hivernacle*
- Certificació energètica mínima lletra B*

16.2.3.- Pla de manteniment de l'edifici durant el termini de concessió -- fins a 3 punts

Inclou el pla de manteniment de l'edifici, tant en l'aspecte correctiu com preventiu, indicant quins elements i instal·lacions es renovaran i en quins terminis. S'haurà d'especificar quins elements i instal·lacions es renovaran en el termini de 5 anys abans que finalitzi la concessió i el compromís d'adaptar-se a la normativa exigible a aquest període.

Es valoraran totes les mesures que facilitin la total disponibilitat durant la durada de la concessió i també a la seva finalització.

Haurà d'incloure entre d'altres, els següents aspectes:

- Càlcul del cost total de propietat (CTP) del projecte d'instal·lacions de climatització i d'il·luminació, tenint en compte els costos d'inversió en equips i materials, els costos de manteniment i les despeses energètiques*
- Millores relatives a la garantia de les instal·lacions, mitjançant l'increment del període de garantia que estableixen les prescripcions, a través de la realització a càrrec de l'adjudicatari del manteniment normatiu, preventiu i correctiu de les instal·lacions d'autoproducció renovable o d'alta eficiència (solar tèrmica, solar fotovoltaica, geotèrmia i altres sistemes d'energies renovables)*

16.2.4 PLA D'EXPLOTACIÓ. RÈGIM D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC UNIVERSITARI -----fins a 22 punts

El pla d'explotació que es presenti haurà de ser redactat amb l'amplitud que el licitador jutgi necessària, i que contempli els usos als que es destini l'edificació.

Detallarà els següents aspectes:

- El contingut de les activitats proposades, quantitat i varietat d'activitats ofertades.*
- Capacitat de les activitats proposades per a la difusió del coneixement acadèmic, i en el seu cas, científic, investigador, tecnològic o servei a la comunitat universitària.*
- Els mitjans destinats a la seva realització així com el règim d'utilització previst per a les àrees d'us i participació dels estudiants i de la comunitat universitària.*
- Usos associats previstos.*

16.2.5.- VIABILITAT ECONÒMICA-FINANCERA----- fins a 4 punts

S'inclourà un estudi de viabilitat econòmica - financera a cinquanta anys del concessionari explicatiu de la solidesa del pla presentat, i especialment la coherència interna del model econòmic financer, l'estructura del capital social/recursos aliens, la justificació de les ratios de rentabilitat.

S'especificarà amb el major detall possible les distintes despeses i ingressos que la componen, la inversió necessària per a la seva entrada en funcionament tant en l'obra com en mobiliari i equipament i l'amortització d'aquestos, la relació detallada de l'obra de construcció, decoració, mobiliari, estructura de capital social/recursos aliens, etc

Es detallarà el termini i import de l'amortització de la inversió efectuada a efectes de la possible reversió anticipada del domini públic cedit.

Es valorarà la solidesa i coherència interna del model econòmic, i la justificació dels ratis de rendibilitat."

A continuació es procedeix a valorar d'acord amb els criteris exposats, les ofertes tècniques presentades pels candidats admesos:

Licitador número 1: **4en60 SPV1 nv**

CRITERIS SUBJECTIUS (fins a 48 punts)

1. MEMÒRIA DE QUALITAT DE L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ (fins a 22 punts)

1.1 AVANT PROJECTE D'AVALUACIÓ DE CONSTRUCCIÓ (fins a 16 punts)

El projecte respecta els perímetres reguladors i alçades així com els perfils reguladors, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria. El projecte té una estratègia volumètrica que respecta les condicions que obliga la pantalla de contenció i la galeria elèctrica. L'edificació projectada sobre rasant deixa lliure el mínim establert dedicat a la zona verda amb accés i ús públic. El projecte presenta els usos previstos a nivell -1 i -2, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria.

La zona verda projectada és superior al mínim exigint presentant una àrea de verd a l'est com a solució de mur d'insonorització.

La proposta per la -1 consisteix en un pati d'accés des de la planta baixa permetent un espai obert central on pivoten els serveis comuns oberts a la comunitat: gimnàs, sales polivalents, aparcament de bicicletes i bugaderia. A més, l'edifici té una bona obertura al Campus que permet una lliure circulació entre estudiants residents i no residents.

La planta -2 respon als requeriments d'aparcaments d'acord al pla urbanístic.

Per la cara est, a més, un voladís a partir del nivell +2 permet una articulació que ofereix un bon acabat de façana a la Ronda.

A part de les funcions comunes esmentades a nivell -1 i 0, també es presenta una terrassa a nivell +5 i en el terrat, nivell +8, una piscina i zones verdes enjardinades que ofereix una gran qualitat al projecte.

L'organització funcional respon perfectament a les necessitats del projecte. Es proposen diferents tipus d'habitacions : individual, compartida amb lliteres, doble i apartament.

Es proposen passadissos que donen al patí interior constituint una ampliació de la zona d'estar de les habitacions.

Les circulacions interiors estan ben estudiades donant una bona evacuació i accessibilitat.

La configuració arquitectònica és molt harmònica amb el conjunt. Les façanes estan dissenyades amb materials de fàcil manteniment. Panells arquitectònics de formigó pintats blancs, combinats amb panell d'alumini de colors clars. Els protectors solars es proposen d'alumini. D'aquesta manera l'edifici expressa la seva pròpia característica residencial respectant la identitat del Campus com una unitat urbana coherent, discreta i refinada.

El projecte especifica les solucions estructurals i constructives i les instal·lacions proposades a nivell d'avantprojecte i presenta la memòria de qualitat dels materials.

Pel que fa als aspectes ambientals recollits en la *instrucció tècnica*, el projecte presenta propostes satisfactòries a cascun dels requeriments.

Relatiu al increment del verd, el projecte presenta en la façana est una bona solució de parament de la contaminació i del soroll de la Ronda.

El gran patí interior amb les terrasses de les habitacions crea un espai singular on predominen elements vegetals d'ambient refrescant. La distribució de les habitacions en el conjunt arquitectònic permeten una ventilació natural i un accés a l'interior i exterior donant un alt confort.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 16 punts

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE LES ACCIONS PER L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (fins a 3 punts)

El projecte inclou les instal·lacions, espais, sales, elèctriques i de gas.

Es compromet a obtenir la certificació energètica "A".

Es prioritzen solucions constructives que tendeixin a reduir al màxim la demanda de clima, detallant solucions en diferents aspectes com són:

Xarxa de sanejament separativa per a les aigües pluvials i fecals;

Il·luminació amb LED;

Instal·lació fotovoltaica (20 kWp) i tèrmica.

Especifica la connexió amb Districlima.

També presenta criteris de sectorització de control d'il·luminació i presenta monitoratge i visualització de consums energètics i autoproducció.

El projecte té en compte la màxima autoproducció energètica de l'edifici, i es presenta solucions alternatives per minimitzar el consum d'energia primària i les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

1.3 PLA DE MANTENIMENT DE L'EDIFICI DURANT EL TERMINI DE CONCESSIÓ (fins a 3 punts)

Inclou el pla de manteniment de l'edifici tant en l'aspecte preventiu com correctiu i assenyala en quins elements i instal·lacions es preveu la renovació i en quins terminis. El projecte especifica els elements i instal·lacions que es renovaran en el termini de cinc anys. Es detallen mesures que facilitin la disponibilitat de control durant la durada de la concessió i es presenta el càlcul del cost total de propietat (CTP) del projecte d'instal·lacions, de climatització i il·luminació.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

2. PLA D'EXPLOTACIÓ. RÈGIM D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC (fins a 22 punts)

El Pla d'exploració detalla el contingut de les activitats proposades, explicant el concepte de la residència i donant com un valor del projecte la seva capacitat d'adaptació i flexibilitat.

S'explica l'eix d'activitats a l'entorn de d'innovació i configurant la vida de la residència com un punt central del Campus.

S'explica que el conjunt de programes tenen com objectiu la creació de comunitat universitària tant resident com no resident.

Es dona molta importància al programa de comunicació i s'explicita el conjunt d'activitats a l'entorn de la música, art, esport i interacció creativa.

No explicita prou activitats en l'entorn acadèmic ni detalla un programa de divulgació científica.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 20 punts

3.VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA (fins a 4 punts)

El projecte inclou l'estudi de viabilitat econòmica-financera a 50 anys, quedant demostrada la coherència interna del model financer.

S'especifiquen amb detall les distintes despeses que conformen el PEF i l'estructura d'ingressos que conformen el PEF.

Es detalla el termini i l'import de l'amortització de la inversió efectuada.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 4 punts

EN TOTAL LA PUNTACIÓ ÉS DE..... 46 punts

[Handwritten signatures in blue ink]

Licitador número 2: **DEX 5000, SL**

CRITERIS SUBJECTIUS (fins a 48 punts)

1. MEMÒRIA DE QUALITAT DE L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ (fins a 22 punts)

1.1 AVANT PROJECTE D'AVALUACIÓ DE CONSTRUCCIÓ (fins a 16 punts)

El projecte respecta els perímetres reguladors i alçades així com els perfils reguladors, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria. El projecte té una estratègia volumètrica que respecta les condicions que obliga la pantalla de contenció i la galeria elèctrica. L'edificació projectada sobre rasant deixa lliure el mínim establert dedicat a la zona verda amb accés i ús públic. El projecte presenta els usos previstos a nivell -1 i -2, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria.

La zona verda projectada és superior al mínim exigit. Presentant una zona verda en l'entrada de l'edifici així com en la terrassa de la planta 5ena.

A nivell de planta -1, el projecte proposa els serveis auxiliars: espai flexible, sala de projecció/auditori, bugaderia, sala d'estudi, cuina comú i gimnàs.

L'edifici dóna resposta al programa funcional en totes les seves plantes oferint habitacions individuals, dobles i triples.

La planta -2 respon als requeriments d'aparcaments d'acord al pla urbanístic.

Es disposa un espai exterior amb un pati central que dóna llum a les habitacions. Es preveu ús d'oci pels residents de les terrasses obertes que donen a la rambla del Campus, però no a la de planta superior de l'edifici de llevant.

La configuració arquitectònica de l'edifici és molt harmònica amb el conjunt tot i que s'identifica en excés amb els edificis C i I del Campus.

El projecte, especifica les solucions estructurals i constructives i les instal·lacions proposades a nivell d'avantprojecte. Tanmateix presenta de forma poc definida memòria de qualitat dels materials.

Pel que fa als aspectes ambientals recollits en la *instrucció tècnica*, el projecte presenta propostes satisfactòries a cadascun dels requeriments.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 13 punts

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE LES ACCIONS PER L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (fins a 3 punts)

El projecte inclou les instal·lacions, espais, sales elèctriques i de gas.

Es compromet d'obtenir la certificació energètica "A".

Es proposen solucions constructives que tendeixin a reduir al màxim la demanda d'energia.

Es preveu una instal·lació fotovoltaica (35 kWp).

S'especifica la connexió amb Districlima.

Es presenten criteris de sectorització de control d'il·luminació, monitoratge i visualització de consums energètics.

El projecte té en compte la màxima autoproducció energètica de l'edifici, i es presenta solucions alternatives per minimitzar el consum d'energia primària i les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

1.3 PLA DE MANTENIMENT DE L'EDIFICI DURANT EL TERMINI DE CONCESSIÓ (fins a 3 punts)

Inclou el pla de manteniment de l'edifici tant en l'aspecte preventiu com correctiu i assenjala en quins elements i instal·lacions es preveu la renovació i en quins terminis. El projecte especifica els elements i instal·lacions que es renovaran en el termini de cinc anys. Es detallen mesures que facilitin la disponibilitat de control durant la durada de la concessió i es presenta el càlcul del cost total de propietat (CTP) del projecte d'instal·lacions, de climatització i il·luminació.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

2. PLA D'EXPLOTACIÓ. RÈGIM D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC (fins a 22 punts)

El pla d'explotació no detalla suficientment el pla d'activitats previstes pels residents i pels no residents.

Especifica els espais de serveis, els compartits, els mixtos i els privats i ofereix una ventall molt limitat d'idees que es podran realitzar.

Ofereix una idea de programació a l'entorn de l'art, cinema i un conjunt d'accions comunitàries en l'espai flexible.

Ofereix la possibilitat de la creació de la mesa d'estudiants: espai de debat obert i la figura d'ambaixadors comunitaris.

No explicita prou activitats en l'entorn acadèmic ni detalla un programa de divulgació científica.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 13 punts

3. VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA (fins a 4 punts)

El projecte inclou l'estudi de viabilitat econòmica-financera a 50 anys, quedant demostrada la coherència interna del model financer.

S'especifiquen amb detall les distintes despeses que conformen el PEF i l'estructura d'ingressos que conformen el PEF.

Es detalla el termini i l'import de l'amortització de la inversió efectuada.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 4 punts

EN TOTAL LA PUNTACIÓ ÉS DE..... 36 punts

[Handwritten signatures in blue ink]

Licitador número 3: **ENCAMPUS RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES,SA.**

CRITERIS SUBJECTIUS (fins a 48 punts)

1. MEMÒRIA DE QUALITAT DE L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ (fins a 22 punts)

1.1 AVANT PROJECTE D'AVALUACIÓ DE CONSTRUCCIÓ (fins a 16 punts)

El projecte respecta els perímetres reguladors i alçades així com els perfils reguladors, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria. El projecte té una estratègica volumètrica que respecta les condicions que obliga la pantalla de contenció i la galeria elèctrica. L'edificació projectada sobre rasant deixa lliure el mínim establert dedicat a la zona verda amb accés i ús públic. El projecte presenta els usos previstos a nivell -1 i -2, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria.

La zona verda projectada és superior al mínim exigít.

Els soterranis en la planta -1 contempla espais per aparcaments bicicletes, gimnàs, bugaderia, sales d'estudi, sala polivalent, obrador cafeteria/restaurant i magatzem. Aquest espais estan il·luminats per uns petits patis (54,50 m² i 44,35m) entre els dos blocs.

La planta -2 respon als requeriments d'aparcaments d'acord al pla urbanístic.

La configuració arquitectònic no és harmònica en el seu conjunt. La no presència de terrassa a l'ala de la rambla central, com tenen el conjunt d'edificis del Campus, provoca renunciar a un element vertebrador visual molt important pel Campus. Igualment, la composició de la façana no es harmònica respecta a la resta dels edifici del Campus i per tant no presenta una bona estàtica ben integrada en l'entorn.

L'organització funcional respon correctament a les necessitats del projecte pel que fa al les habitacions pròpiament dites, com a les zones comuns, recepció i vestíbul, sales d'estar i d'oci. El projecte, per tant, té una bona resposta als requeriments funcionals de les plantes.

Les circulacions interiors estan ben estudiades donant una bona evacuació i accessibilitat.

El projecte, si en canvi presenta de forma poc concreta la memòria de qualitat dels materials.

Pel que fa als aspectes ambientals recollits en la *instrucció tècnica*, el projecte presenta propostes satisfactòries a cascun dels requeriments.

Relatiu al increment del verd, el projecte es limita a situar una pèrgola amb plantació de trepadores sense més detalls.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 10 punts

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE LES ACCIONS PER L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (fins a 3 punts)

El projecte inclou les instal·lacions, espais, sales, elèctriques i de gas.

Es compromet d'obtenir la certificació energètica mínima "B".

Es proposen solucions constructives que tendeixin a reduir al màxim la demanda d'energia. S'especifica la connexió amb Districlima.

Es presenten criteris de sectorització de control d'il·luminació, monitoratge i visualització de consums energètics.

No s'avalua suficientment la màxima autoproducció energètica de l'edifici, ni es presenta satisfactòriament solucions alternatives per minimitzar el consum d'energia primària i les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 2 punts

1.3 PLA DE MANTENIMENT DE L'EDIFICI DURANT EL TERMINI DE CONCESSIÓ (fins a 3 punts)

Inclou el pla de manteniment de l'edifici tant en l'aspecte preventiu com correctiu i assenyalat en quins elements i instal·lacions es preveu la renovació i en quins terminis. El projecte especifica els elements i instal·lacions que es renovaran en el termini de cinc anys. Es detallen mesures que facilitin la disponibilitat de control durant la durada de la concessió i es presenta el càlcul del cost total de propietat (CTP) del projecte d'instal·lacions, de climatització i il·luminació.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

2. PLA D'EXPLOTACIÓ. RÈGIM D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC (fins a 22 punts)

El Pla d'exploració detalla el contingut de les activitats proposades, el concepte de la residència, els diferents usuaris i les seves necessitats previstes i el conjunt de serveis que se li ofereixen.

Igualment, s'especifica els serveis bàsics oferts de forma detallada i suficient en el seu programa ResaHub i Student Life, orientat als residents encara que no

s'especifica suficientment el programa d'activitats dirigits a la comunitat del Campus tot i que es remarca en la idea que la "Residència ha d'esdevenir, també dins del Campus UPC, un nou pol d'atracció i centralitat" no especificant suficientment el pla d'activitats que ho faci possible.

No explicita prou activitats en l'entorn acadèmic ni detalla un programa de divulgació científica.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 15 punts

3. VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA (fins a 4 punts)

El projecte inclou l'estudi de viabilitat econòmica-financera a 50 anys, quedant demostrada la coherència interna del model financer.

S'especifiquen amb detall les distintes despeses que conformen el PEF i l'estructura d'ingressos que conformen el PEF.

Es detalla el termini i l'import de l'amortització de la inversió efectuada.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 4 punts

EN TOTAL LA PUNTACIÓ ÉS DE..... 34 punts

Handwritten notes in blue ink:
per demarcar
per demarcar
per demarcar

Licitador número 4: **You student living,SL**

CRITERIS SUBJECTIUS (fins a 48 punts)

1.MEMÒRIA DE QUALITAT DE L'AVANTPROJECTE DE CONSTRUCCIÓ (fins a 22 punts)

1.1 AVANT PROJECTE D'AVALUACIÓ DE CONSTRUCCIÓ (fins a 16 punts)

El projecte respecta els perímetres reguladors i alçades així com els perfils reguladors, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria. El projecte té una estratègica volumètrica que respecta les condicions que obliga la pantalla de contenció i la galeria elèctrica. L'edificació projectada sobre rasant deixa lliure el mínim establert dedicat a la zona verda amb accés i ús públic. El projecte presenta els usos previstos a nivell -1 i -2, incloent plànols de conjunt i de detall tal com es requeria.

La zona verda projectada és superior al mínim exigit. Presentant una zona verda en el pati central i les terrasses amb un hort urbà.

La planta -1 situa el pati interior, els espais de menjador, jocs i cafeteria, gimnàs, coworking.

La planta -2 respon als requeriments d'aparcaments d'acord al pla urbanístic.

Es proposa una circulació oberta en la planta baixa que dona accés al pati interior. L'entrada pròpiament de la residència queda excessivament estreta i les condicions de circulació de residents i no residents podrien ser millorables.

La configuració arquitectònica és harmònica amb el conjunt. Es preveu un tancament de façana ventilada sobre superestructura metàl·lica i aïllament tèrmic, amb impermeabilització de làmina de polietilè d'alta densitat.

El projecte, especifica les solucions estructurals i constructives i les instal·lacions proposades a nivell d'avantprojecte i presenta de forma insuficient la memòria de qualitat dels materials.

Les diferents solucions de tancament de façanes que es proposen no permeten una adaptació individual pels usuaris.

Pel que fa als aspectes ambientals recollits en la *instrucció tècnica*, el projecte presenta propostes satisfactòries a cadun dels requeriments.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 14 punts

1.2 MEMÒRIA DESCRIPTIVA DE LES ACCIONS PER L'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (fins a 3 punts)

El projecte inclou les instal·lacions, espais, sales, elèctriques i de gas.

Es compromet a obtenir la certificació energètica "A".

Es prioritzen solucions constructives que tendeixin a reduir al màxim la demanda de clima, detallant solucions en diferents aspectes com són:

Solucions passives i materials.

Depolluting;

Materials d'acord amb l'economia circular;

Autosuficiència energètica (edifici quasi zero - nZEB);

Instal·lació fotovoltaica (165 kWp);

Sistema enllumenat LED.

Especifica la connexió amb Districlima.

El projecte té en compte la màxima autoproducció energètica de l'edifici, i es presenta solucions alternatives per minimitzar el consum d'energia primària i les emissions de gasos d'efecte hivernacle.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

1.3 PLA DE MANTENIMENT DE L'EDIFICI DURANT EL TERMINI DE CONCESSIÓ (fins a 3 punts)

Inclou el pla de manteniment de l'edifici tant en l'aspecte preventiu com correctiu i assenyala en quins elements i instal·lacions es preveu la renovació i en quins terminis. El projecte especifica els elements i instal·lacions que es renovaran en el termini de cinc anys. Es detallen mesures que facilitin la disponibilitat de control durant la durada de la concessió i es presenta el càlcul del cost total de propietat (CTP) del projecte d'instal·lacions, de climatització i il·luminació.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 3 punts

2. PLA D'EXPLOTACIÓ. RÈGIM D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL DOMINI PÚBLIC (fins a 22 punts)

El projecte ofereix l'experiència en gestió de residències de la mateixa companyia internacional You student living.

El projecte manifesta els valors de la residència, com són: ambient divertit, segur, inspirador, càlid i que ajudi a créixer. Es compromet a fer comprendre la importància d'aquests valors a la residència i al Campus i generar activitats per donar-los a conèixer.

S'expliciten un conjunt d'activitats obertes al barri i un bon programa d'accions per la comunitat conjuntament amb els usuaris de la residència a través dels equips APE (activities, programmes and experiences).

En el pla d'exploració es defineix al concepte BFFRooms (best friends and family rooms) que permet als residents convidar familiars o amics gratuïtament durant tres dies.

Es concep la residència com el Hub d'activitats del Campus a través de les activitats en els espais adequats com son: pati central, sala polivalent, sala d'oci, conferències i multi ús.

S'especifiquen activitats en els espais de "You Cook", espai de "Private Dining", "Stay fit" i "Rooftop". A més, es dedica una àrea a la -1 on els visitants i residents poden descansar en un ambient agradable.

S'obren possibilitats de coworking amb la comunitat universitària i l'espai Innovation Hub.

Especialment pensant pels residents, es posa a disposició una específica App amb la qual es controla des de la secadora de la bugaderia fins la possibilitat de compartir bicicletes (bici sharing) o reservar sales d'estudi entre altres.

Es posa a disposició dels residents el programa "Roomexchange" que permet intercanviar habitacions amb les residències del grup a París, Berlin, Delft, Milà.

Exposa un programa d'activitats en l'entorn acadèmic i de divulgació científica a través dels seus espais: Quiet / Study Room i Multifunction. El programa contempla també activitats en l'entorn de la música (Music Campus).

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 22 punts

3.VIABILITAT ECONÒMICO-FINANCERA (fins a 4 punts)

El projecte inclou l'estudi de viabilitat econòmica-financera a 50 anys, quedant demostrada la coherència interna del model financer.

S'especifiquen amb detall les distintes despeses que conformen el PEF i l'estructura d'ingressos que conformen el PEF.

Es detalla el termini i l'import de l'amortització de la inversió efectuada.

S'OTORGA LA PUNTACIÓ DE..... 4 punts

EN TOTAL LA PUNTACIÓ ÉS DE..... 46 punts

Car
quis
W
AB

RESUM DE PUNTUACIONS OFERTA TÈCNICA

Núm	EMPRESA LICITADORA	Avant projecte constructiu (16 punts)	Memòria Efici. Energètica (3 punts)	pla de mànteniment (3 punts)	pla d'explotació (22 punts)	pla de viabilitat E-F (4 punts)	TOTAL
1	4en60	16	3	3	20	4	46
2	DEX 5000	13	3	3	13	4	36
3	EnCampus	10	2	3	15	4	34
4	YOU STUDENT LIVING	14	3	3	22	4	46

Barcelona, a 14 de novembre 2016



