

LC/EH/CR Exp. 2022/0023219

A les 12 hores i 05 minuts del dia 6 de juny de 2024, es constitueix convocats en legal forma els seus membres, la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic, de forma telemàtica. Resta presidida pel Sr. Carles Barnés Garcia, cap del Servei de Contractació de la Diputació de Barcelona i pels vocals per la Sra. Isidra Guardiola Salinas, com a delegada de la secretària general, per la Sra. Olga Coca Jiménez, com a delegada de l'interventor general, pel Sr Eloi Juvillà Ballester, Director de Serveis d'Edificació, per la secretària de la Mesa Sra. M. Dolores Carmona Fernández. Assisteix, així mateix, un representant de les empreses: **REX-SPAIN-ZDHL SL, DAPIRE INVESTMENTS SL, BATLLE I ROIG ARQUITECTURA SLP, IBERDROLA PATRIMONIO INMOBILIARIO SAU, HEPTAPRIM SA, PEC GREEN BUSINESS DISTRICT SLU, INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA, MASKEP SPV 2019** Es constitueix la present Mesa per a la lectura de l'informe d'adjudicació i proposta d'adjudicació de la contractació relativa al concurs públic amb més d'un criteri de selecció corresponent a **“l'Arrendament d'espais en un immoble (o part d'ell) destinats a oficines per a ús administratiu per ubicar diversos serveis de la Diputació de Barcelona”** tot això de conformitat amb allò que disposa en els articles del 145-148, 150, 151, 157 i 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

S'aporta a la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic l'informe d'adjudicació emès per la Direcció de Serveis d'Edificació i Logística, la part del qual interessa diu el següent:

(...)

Informe d'adjudicació de l'expedient patrimonial promogut per la Subdirecció de Logística que té per objecte l'arrendament d'espais en un immoble (o part d'ell) destinats a oficines per a ús administratiu per ubicar diversos serveis de la Diputació de Barcelona, aprovat per dictamen 671/23 de la Junta de Govern de 30 de novembre per una despesa pluriennal màxima de 19.236.096,00 € (IVA inclòs).

En data 25 de gener de 2024, la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic va procedir a l'obertura del sobre A relatiu a la documentació administrativa i tècnica de judici de valor i en data 22 de maig de 2024 es va donar lectura a l'informe de valoració d'aquests criteris, la part del qual interessa es transcriu a continuació:

“(...)

Resum de les puntuacions

<b>CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR (Fins a 50 punts)</b>					
<b>LICITADOR</b>	<i> criteri 1: Emplaçament, proximitat al transport públic i serveis de l'entorn (fins a 15 p.)</i>	<i> criteri 2: Proposta de distribució d'espais (fins a 15 p.)</i>	<i> criteri 3: Qualitat ambiental dels espais (fins a 10 p.)</i>	<i> criteri 4: Qualitats constructives generals de l'immoble (fins a 10 p.)</i>	<b>Puntuació total</b>
<b>REX-SPAIN-ZDHL SL</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>48</b>
<b>DAPIRE INVESTMENTS SL</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>20</b>
<b>INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>44</b>
<b>HEPTAPRIM SA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>EVI HERMOSILLA SLU</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>45</b>
<b>JOSEL SLU</b>	<b>15</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>20</b>
<b>EVI GOMEZ INVEST SL</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>31</b>
<b>IBERDROLA PATRIMONIOINMOBILIARIO SAU</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>PEC GREEN BUSINESS DISTRICT SLU</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>49</b>

Resumint, es proposa excloure de la licitació a les empreses ALAVA PROPCO, S.L.U. (NIF B67352914), IOSA INMUEBLES SL (NIF B08410151) i MASKEP SPV 2019, S.L. (NIF B88419577) perquè els espais oferts no assolixen la superfície mínima requerida en compliment de la clàusula segona del Plec de condicions econòmico-administratives aplicable.

(...)"

En la mateixa data la Mesa de contractació de Serveis Generals i Sector Públic va procedir a l'obertura del sobre B de les empreses admeses, corresponent als criteris avaluable de forma automàtica a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa els quals, d'acord amb al Plec de Condicions Econòmico-administratives (PCEA) que regeix aquesta contractació, són els que tot seguit s'indiquen:

**Criteris avaluable de forma automàtica (Fins a 50 punts)**

Criteri 5: Oferta econòmica.....fins a 25 punts

Es puntuarà d'acord amb la fórmula següent:

S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al tipus màxim de licitació (32 €/m<sup>2</sup>/mes), la màxima puntuació a l'oferta més baixa i la resta d'ofertes de forma proporcional en funció de les baixes.

Criteri 6: Serveis addicionals inclosos al preu de l'arrendament.....fins a 25 punts

<b>Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament</b>	<b>Puntuació atorgada</b>
<b>Servei de restauració</b> <i>Inclou com a mínim: Servei de bar/cafeteria amb oferta de begudes fredes i calentes, cafeteria,</i>	<b>5 punts</b>

<i>brioixeria, entrepans freds i calents i amanides.</i>	
<p><b>Servei de sales de formació/esdeveniments</b> Inclou com a mínim de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 sales per a 40 persones per realitzar activitats formatives i de reunió per a ús propi o compartit. En cas que es tracti d'ús compartit haurà de disposar d'un servei de reserva de sales.</li> <li>• 1 sala per a 80 persones per realitzar activitats de reunió i/o petits esdeveniments per a ús propi o compartit. En cas que es tracti d'ús compartit haurà de disposar d'un servei de reserva de sales.</li> </ul>	5 punts
<p><b>Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial</b> Inclou com a mínim: La instal·lació dels contenidors metàl·lics per a l'emmagatzematge del paper a destruir que estaran dotats amb claus de seguretat perquè garanteixi que un cop introduïts els papers no es puguin treure. La documentació confidencial serà objecte d'una destrucció ajustada, com a mínim, a la protecció de nivell de classe 2, nivell P-4 de la norma DIN 66399. Es lliurarà el corresponent certificat de destrucció emès pel gestor corresponent on haurà de constar la data de recollida, nom del centre de procedència, quantitat d'elements recollits, pes dels residus per tipus, nivell de destrucció o lloc i data de la destrucció</p>	5 punts
<p><b>Servei de vènding</b> Inclou com a mínim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instal·lació, manteniment i servei de reposició (tot inclòs) d'una màquina de vènding de snacks i begudes fredes, una màquina de cafè i begudes calentes i una font d'aigua a l'espai d'office de cada planta amb zones de treball i/o aules de formació.</li> <li>- Instal·lació, manteniment i servei de reposició (tot inclòs) d'una màquina de vènding de snacks i begudes fredes, una màquina de cafè i begudes calentes i una font d'aigua a la <u>zona de descans comuna</u>.</li> </ul>	5 punts
<p><b>Servei de distribució logística</b> Inclou com a mínim: Instal·lació, manteniment i servei de gestió (tot inclòs) d'armari de paqueteria tipus "locker" amb mòduls de diferents dimensions (mínim 25 "lockers")</p>	5 punts

Les proposicions de les empreses no excloses van ser les següents:

**1. Licitador: REX-SPAIN-ZDHL SL**

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	29,95 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

## 2. Licitador: DAPIRE INVESTMENTS SL

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	27,39 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

## 3. Licitador: INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	26,20 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)

Servei de restauració	
Servei de sales de formació/esdeveniments	
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	
Servei de vànding	
Servei de distribució logística	X

**4. Licitador: HEPTAPRIM SA**

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	26,15 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vànding	X
Servei de distribució logística	X

**5. Licitador: EVI HERMOSILLA SLU**

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	32,00 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vànding	X
Servei de distribució logística	X

**6. Licitador: JOSEL SLU**

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	25,00 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

#### 7. Licitador: EVI GÓMEZ INVEST SL

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	31,00 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

#### 8. Licitador: IBERDROLA INMOBILIARIA PATRIMONIO SAU

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	22,65 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	X
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

**9. Licitador: PEC GREEN BUSINESS DISTRICT SLU**

- Criteri 5: Proposició econòmica

Preu mensual Licitació màxim	Preu mensual de l'oferta
32 €/m <sup>2</sup>	29,00 €/m <sup>2</sup>

- ..... Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament	Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

La valoració dels criteris automàtics de les ofertes admeses, atenent els resultats de les esmentades comprovacions, és la següent:

EMPRESSES	Preu mensual (IVA exclòs)	Baixa	Punts criteri 5: Oferta econòmica	Criteri 6.1: Servei de restauració	Criteri 6.2: Servei de sales de formació/esdeveniments	Criteri 6.3: Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	Criteri 6.4: Servei de vènding	Criteri 6.5: Servei de distribució logística
REX-SPAIN-ZDHL SL	29,95 €	2,05 €	<b>5,48</b>	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00
DAPIRE INVESTMENTS SL	27,39 €	4,61 €	<b>12,33</b>	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	26,20 €	5,80 €	<b>15,51</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00

HEPTAPRIM SA	26,15 €	5,85 €	<b>15,64</b>	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
EVI HERMOSILLA SLU	32,00 €	- €	<b>0,00</b>	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
JOSEL SLU	25,00 €	7,00 €	<b>18,72</b>	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00
EVI GOMEZ INVEST SL	31,00 €	1,00 €	<b>2,67</b>	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
IBERDROLA PATRIMONIO INMOBILIARIO SAU	22,65 €	9,35 €	<b>25,00</b>	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
PEC GREEN BUSINESS DISTRICT SLU	29,00 €	3,00 €	<b>8,02</b>	5,00	0,00	5,00	5,00	5,00

El resum de la puntuació obtinguda per les empreses i la seva classificació per ordre decreixent és la següent:

EMPRESSES	Criteris 1 al 4: Puntuació criteris judici de valor	Criteri 5: Oferta econòmica	Criteri 6: Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA	Total puntuació	Ordre
PEC GREEN BUSINESS DISTRICT SLU	49,00	8,02	20,00	<b>77,02</b>	<b>1</b>
REX-SPAIN-ZDHL SL	48,00	5,48	15,00	<b>73,48</b>	2
EVI HERMOSILLA SLU	45,00	0,00	20,00	<b>70,00</b>	3
INMOBILIARIA COLONIAL SOCIMI SA	44,00	15,51	5,00	<b>64,51</b>	4
IBERDROLA PATRIMONIO INMOBILIARIO SAU	12,00	25,00	25,00	<b>62,00</b>	5
JOSEL SLU	20,00	18,72	20,00	<b>58,72</b>	6
EVI GOMEZ INVEST SL	31,00	2,67	20,00	<b>58,67</b>	7
DAPIRE INVESTMENTS SL	20,00	12,33	25,00	<b>57,33</b>	8
HEPTAPRIM SA	3,00	15,64	25,00	<b>43,64</b>	9

Un cop realitzada la valoració dels criteris d'adjudicació de les propostes presentades per les empreses presentades i admeses al concurs públic corresponent a **“L'ARRENDAMENT D'ESPAYS DESTINATS A ÚS ADMINISTRATIU PER UBICAR DIVERSOS SERVEIS DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA”**, es proposa a la Mesa de Contractació de Serveis Generals i Sector Públic l'adjudicació de l'expedient patrimonial que té per objecte l'arrendament d'espais en un immoble (o part d'ell) destinats a oficines per a ús administratiu per ubicar diversos serveis de la Diputació de Barcelona (exp. 2022/0023219) a l'empresa PEC GREEN BUSINESS DISTRICT, S.L.U. amb NIF B55714067, d'acord amb la seva oferta.



Edifici: GREEN BUSINESS DISTRICT, EDIFICI A

Emplaçament: c/ Zamora 73

Superfície total a arrendar: 6.328,91 m<sup>2</sup> (un cop descomptades les superfícies destinades a sales de formació i d'espais exteriors)

- Proposició econòmica

<b>Preu mensual de l'oferta</b>
29,00 €/m <sup>2</sup>

- ..... Serveis addicionals oferts dins del preu de l'arrendament segons els mínims descrits a la clàusula dotzena del PCEA

<b>Serveis addicionals als mínims definits a l'apartat 6 del PCEA inclosos al preu de l'arrendament</b>	<b>Ofert al preu d'arrendament (marcar amb una X)</b>
Servei de restauració	X
Servei de sales de formació/esdeveniments	
Servei de recollida i tractament de la documentació confidencial	X
Servei de vènding	X
Servei de distribució logística	X

(...)

De conformitat amb el que estableixen els articles 145-148, 150,151, 149, 157 i 326 de la LCSP, la Mesa considera oportú acceptar per unanimitat l'informe d'adjudicació emès per la Direcció de Serveis d'Edificació i Logística i proposar a l'òrgan de contractació competent l'adjudicació de la contractació relativa a "**l'Arrendament d'espais en un immoble (o part d'ell) destinats a oficines per a ús administratiu per ubicar diversos serveis de la Diputació de Barcelona**", pels preus relacionats a l'esmentat informe a l'empresa **PEC GREEN BUSINESS DISTRICT, S.L.U.** amb NIF B55714067, d'acord amb la seva oferta.

Essent les 12 hores i 20 minuts, el president aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, estenc aquesta acta.

## Metadades del document

<b>Núm. expedient</b>	2022/0023219
<b>Tipus documental</b>	Acta
<b>Títol</b>	Acta lectura informe adjudicació arrendament edifici
<b>Codi classificació</b>	J0302 - Arrendaments

## Signatures

<b>Signatari</b>		<b>Acte</b>	<b>Data acte</b>
Maria Dolores Carmona Fernández (TCAT)	Secretaria Mesa de Contractació	Signa	06/06/2024 14:01
Carles Manel Barnés Garcia (TCAT)	President/a Mesa de Contractació	Signa	06/06/2024 16:58

## Validació Electrònica del document

<b>Codi (CSV)</b>	<b>Adreça de validació</b>	<b>QR</b>
aaa3d8bac2f2defb2c03	<a href="https://seuelectronica.diba.cat">https://seuelectronica.diba.cat</a>	

