

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS DE COWORKING PER A
ACCIO A L'EDIFICI PALAU DE MAR, PIER 01 DE BARCELONA, MITJANÇANT
PROCEDIMENT NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT

DADES DE L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Administració actuant	Agència per a la Competitivitat de l'Empresa, ACCIÓ
Òrgan de contractació	Conselleria Delegada d'ACCIÓ
Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte (article 62 LCSP)	Unitat d'Innovació i Transformació Tecnològica – Àrea de Startups
Link perfil del contractant	http://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/accio

A. Objecte

A.1. Descripció:

L'objecte del contracte és el servei de cotreball (*coworking*) per a ACCIÓ a les instal·lacions de l'espai per a ús d'oficina a l'edifici PALAU DE MAR, Pier 01, a la Plaça Pau Vila, 1 a Barcelona a la planta 3, bloc A, porta 3A3.

Justificació de la necessitat de contractar:

ACCIÓ és una entitat del Departament d'Empresa i Treball, especialitzada en el desenvolupament de la innovació, la internacionalització, i l'atracció d'inversions estrangeres. Els objectius d'ACCIÓ són incrementar la productivitat i l'eficiència en la innovació, tecnologia i talent de les empreses catalanes; incrementar el número d'empreses catalanes a l'estranger i millorar el posicionament dels productes i serveis catalans en els mercats internacionals; i promoure inversions a Catalunya generant riquesa i desenvolupament econòmic i social i llocs de treball qualificats.

Per la seva banda, l'Associació Tech Barcelona és una entitat privada sense ànim de lucre, oberta a tot el conjunt de l'ecosistema tecnològic local i internacional amb base a Barcelona, doncs col·labora constantment i transversalment tant amb emprenedors, Startups, empreses consolidades, inversors, incubadores, acceleradors, universitats, escoles de negocis, empreses de mitjans de comunicació, agències governamentals i altres entitats. Actualment, té més de 1.000 associats, més de 70 partners i gestiona tres hubs d'innovació (Pier01, Pier03 i el Pier07 focalitzat al sector de la salut). Es tracta, doncs, de l'associació que més i millor representa tot l'ecosistema emprenedor digital i tecnològic de Barcelona i de Catalunya, amb un projecte ambiciós de país de voler situar la capital catalana com un dels hubs de tecnologia de referència d'Europa.

Des de l'any 2016 ambdues entitats han signat convenis anuals de col·laboració i des de l'any 2022 hi ha vigent un Conveni Marc que té per objecte establir el marc de col·laboració entre les parts per a coordinar-se en el desenvolupament d'actuacions per donar a conèixer i





potenciar els sectors tecnològic i digital de Barcelona i Catalunya amb les finalitats generals de millorar la competitivitat de l'empresa tecnològica i digital catalana, promoure l'ecosistema de startups de Catalunya, atraure talent i actors internacionals, i establir instruments de formació innovadora d'empreses existents.

Palau de Mar és un antic magatzem portuari, construït en 1890, que amb la transformació de la ciutat pels Jocs Olímpics de 1992 es va rehabilitar com a espai d'oficines. Des de 2016 és la seu emblemàtica de Tech Barcelona. L'edifici, de 11.000 m², alberga startups, corporacions, incubadores, inversors, institucions. Situat en un enclavament imbatible, davant de la mar, entre la Barceloneta i el barri Gòtic. L'any 2017 va ser destacat per la revista Forbes com un dels cinc hubs d'innovació més importants del món. L'edifici compta amb un espai de coworking i àrees comunes per a fomentar la innovació i la col·laboració

Des de la unitat d'Innovació i transformació tecnològica (àrea de Startups) es treballa decididament per posicionar ACCIÓ com l'entitat pública de referència dins de l'ecosistema emprenedor català. En aquest sentit, des de la Unitat s'impulsa i es desenvolupa una sèrie d'iniciatives i de projectes que han d'ajudar a ACCIÓ a posicionar-se com el principal connector internacional de les Startups catalanes, per tenir una proposta d'acompanyament i de serveis i instruments per fomentar el creixement de les startups catalanes amb tecnologia pròpia en fases molt inicials i també per poder incidir en quin ha de ser el model català d'Startups per tal d'ajudar a posicionar Barcelona i Catalunya internacionalment. En aquest sentit, ACCIÓ considera necessari disposar d'espais per a la realització d'activitats de promoció i dinamització amb relació a l'àmbit de les startups, i en particular d'un espai de *softlanding* dins l'edifici Pier01-Palau de Mar que gestiona l'Associació Tech Barcelona.

Justificació dels motius pels quals no es pot fer ús dels mitjans propis de l'Administració:

ACCIÓ no disposa d'unes instal·lacions amb les característiques de l'edifici Pier01-Palau de Mar.

A.2. Divisió de l'objecte en lots:

L'objecte del contracte no es divideix en lots atès que l'Associació Tech Barcelona és qui gestiona en exclusiva els espais de cotreball de l'edifici Pier01-Palau de Mar.

A.3. Codi CPV:

98340000-8 Serveis d'allotjament i d'oficina

B. Dades econòmiques

B.1. Determinació del preu:

Tant alçat

Justificació del preu del contracte:

El preu del contracte deriva de la consulta prèvia a l'entitat que gestiona en exclusiva l'espai, sobre les tarifes oficials que estableix



- B.2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul: A efectes de la LCSP, el valor estimat del contracte és la suma de l'import total del contracte IVA exclòs, de l'import de les eventuais pròrrogues i/o de les modificacions contractuals.

DISTRIBUCIÓ VEC PER ANUALITATS				
ANY	VEC prestació	VEC pròrrogues	VEC modificacions	TOTAL
2025	56.250,00 €	0,00 €	0,00 €	62.500,00 €
2026	18.750,00 €	0,00 €		12.500,00 €
TOTAL	75.000,00 €	0,00 €	0,00 €	75.000,00 €

- B.3. Pressupost base de licitació:

El pressupost base de la licitació és de NORANTA MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS (90.750,00 €) més IVA.

Aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden ofertar les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

DISTRIBUCIÓ PBL PER ANUALITATS				
ANY	Import net	% IVA	IVA	TOTAL
2025	56.250,00 €	21 %	13.125,00 €	68.062,50 €
2026	18.750,00 €	21 %	2.625,00 €	22.687,50 €
TOTAL	75.000,00 €	21 %	15.750,00 €	90.750,00 €

En el cas de l'Impost sobre el Valor Afegit, el percentatge a aplicar és el 21% o el percentatge de l'IVA vigent en el moment de l'emissió de les factures.

No s'ha pogut desglossar el pressupost base de la licitació en costos directes i indirectes en tant que el pressupost base de licitació s'ha calculat en base als preus que té establerts l'Associació Tech Barcelona pels serveis de coworking al Pier01-Palau de Mar i aquests no inclouen aquest desglossament.

- B.4. Preus unitaris de licitació:

No.

- B.5. Forma de pagament:

Periodicitat mensual

C. Existència de crèdit

- C.1. Partida pressupostària:

D/7025/2000002/574





C.2. Expedient d'abast plurianual:

Sí. Per tractar-se d'un expedient de despesa pluriennal, aquesta despesa està supeditada a la condició suspensiva de l'existència de crèdit adequat i suficient en els pressupostos de la Generalitat de Catalunya de l'exercici corresponent.

C.3. Despesa anticipada:

No.

D. Termini de durada i execució del contracte de serveis

D.1. Durada del contracte:

La durada del contracte és de 12 mesos.

D.2. Pròrroga del contracte:

No es preveu.

E. Variants

No s'admeten.

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

F.1. Forma de tramitació: ordinària.

F.2. Procediment d'adjudicació i justificació: procediment negociat sense publicitat. D'acord amb el que estableix l'article 168 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic (LCSP), el contracte podrà adjudicar-se per procediment negociat sense publicitat, sense la prèvia publicació d'un anunci de licitació, quan concorri algun dels supòsits enunciats en dit precepte, tenint-se en consideració les especialitats en la tramitació previstes a l'article 170 de la LCSP. En aquest cas, el supòsit que concorre és el de l'article 168.a), 2n de la Llei atès que el servei només es pot encomanar a l'Associació Tech Barcelona ja que és qui gestiona el Pier01-Palau de Mar.

F.3. Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: Sí.



Generalitat
de Catalunya

Pàgina 4



Doc. original signat per:
Jordi Aguasca Marsa
14/03/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/03/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



09LMBLL3ZYZHRFED8OFYMF18K9FQFQGZ

Data creació còpia:
17/03/2025 09:43:36

Pàgina 4 de 11

G. Solvència, classificació empresarial i habilitació empresarial o professional en els contractes de serveis

G.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

1. Solvència econòmica i financera:

Xifra anual de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, en relació al millor exercici dins dels tres darrers anys disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats empresarials, per un import igual o superior a al pressupost base de la licitació.

Mitjà d'acreditació: Declaració responsable.

2. Solvència tècnica i professional:

Treballs d'igual o similar naturalesa a l'objecte del contracte realitzats en els darrers tres anys. L'import anual dels treballs d'igual o similar naturalesa realitzats durant l'annualitat de major execució del període de tres anys esmentat serà de, com a mínim, el 70% del pressupost base de la licitació, IVA exclòs

Mitjà d'acreditació: Declaració responsable.

3. Alternativament a la solvència anterior, es pot presentar la següent classificació:

No s'estableix classificació empresarial opcional, per no haver correspondència entre el codi CPV de l'objecte del contracte i els grups o subgrups de classificació empresarial.

4. Altres circumstàncies a tenir en consideració:

- a) Exigència de què a l'oferta figurin els noms i la qualificació professional del responsable de l'execució:

No.

- b) Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental:

No s'exigeix.

- c) Compromís d'adscripció de mitjans materials i/o personals a l'execució del contracte:

No s'exigeix.

- d) Justificació de la solvència exigida, dels mitjans d'acreditació i la seva proporcionalitat:

Els criteris per determinar la solvència econòmica i financera s'han fixat considerant que fossin suficients per dotar de garanties que el licitador tingui la suficient capacitat per respondre de les obligacions que assumeixi en



l'execució d'aquest contracte. Econòmica: Es considera una garantia per contrastar que el licitador realitza una activitat professional similar a la que és objecte del present contracte. Professional: és la requerida per a poder acreditar la capacitat d'executar correctament serveis similars o de la mateixa consideració que els que són objecte d'aquesta contractació

G.2. Habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat prestació que constitueixi l'objecte del contracte:

No s'exigeix.

H. Aspectes de negociació / Criteris d'adjudicació

H.1. Negociació:

No és possible la negociació en aquest contracte. D'acord amb l'article 170.2 de la LCSP quan únicament participi un candidat, sempre que sigui possible, s'ha de negociar amb ell en els termes que assenyalava l'article 169.5. Aquest article disposa que no s'han de negociar els requisits mínims de la prestació objecte del contracte ni tampoc els criteris d'adjudicació (en aquest cas el preu). Atesa la naturalesa del contracte i d'acord amb les característiques de la prestació descrites en el plec de prescripcions tècniques, no hi ha marge possible per a la negociació.

H.2. Criteris d'adjudicació:

Valoració de forma automàtica: L'únic criteri d'adjudicació és el preu, atès que per la naturalesa del contracte, totes les prestacions a executar es troben definides en el plec de prescripcions tècniques (art. 145.3 LCSP).

En relació amb aquest criteri s'aplica la fórmula per puntuar, fins a 100 punts, l'oferta econòmica establerta a la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública.

S'aplicarà la fórmula següent per puntuar l'oferta econòmica:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar
 P = Punts criteri econòmic
 O_m = Oferta Millor
 O_v = Oferta a Valorar
 IL = Import de Licitació
 VP = Valor de ponderació

Es proposa que el valor de ponderació (VP) associat al pes específic del criteri preu sigui 1, en aplicació de la Directriu 1/2020, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica.



I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Atès que tan sols existeix un únic operador econòmic que pot realitzar la prestació no és possible contemplar possibles fórmules per a determinar la temeritat de l'oferta.

J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries

No es preveu.

K. Garantia provisional

No s'exigeix.

L. Garantia definitiva

Atesa la naturalesa dels serveis a prestar no s'exigeix garantia definitiva.

M. Modificació del contracte prevista

No es preveuen.

N. Obligacions contractuals essencials i condicions especials d'execució

N.1. Obligacions essencials a més de les que es deriven de la normativa d'aplicació:

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions essencials següents:

1. Els alts càrrecs, personal directiu, càrrecs de comandament, càrrecs administratius i personal al servei de l'Administració pública i del seu sector públic, que intervenen, directament o indirectament, en el procediment de contractació pública estan subjectes al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública i se'ls aplicaran les seves disposicions de forma transversal a tota actuació que formi part de qualsevol fase del procediment de contractació d'acord amb el grau d'intervenció i de responsabilitat en els procediments contractuals.

La presentació de l'oferta per part dels licitadors suposarà la seva adhesió al Codi de principis i conductes recomanables en la contractació pública d'acord amb els compromisos ètics i d'integritat que formen part de la relació contractual.

- 2.1. Els licitadors, contractistes i subcontractistes assumeixen les obligacions següents:



- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic en l'àmbit del contracte o de les prestacions a licitar.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) En el moment de presentar l'oferta, el licitador ha de declarar si té alguna situació de possible conflicte d'interès, als efectes del que disposa l'article 64 de la LCSP, o relació equivalent al respecte amb parts interessades en el projecte. Si durant l'execució del contracte es produís una situació d'aquestes característiques el contractista o subcontractista està obligat a posar-ho en coneixement de l'òrgan de contractació.
 - f) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - g) A més, el contractista haurà de col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i la normativa de contractes del sector públic imposen als contractistes en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- 2.2. Els licitadors, contractistes i subcontractistes, o llurs empreses filials o vinculades, es comprometen a complir rigorosament la legislació tributària, laboral i de seguretat social i, específicament, a no fer operacions financeres contràries a la normativa tributària en països que no tinguin normes sobre control de capitals i siguin considerats paradisos fiscals per la Unió Europea.
 - 2.3. Totes aquestes obligacions i compromisos tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte.
 - 2.4. Les conseqüències o penalitats per l'incompliment d'aquesta clàusula seran les següents:
 - En cas d'incompliment dels apartats a), b), c), f) i g) de l'apartat 2.1 s'estableix una penalitat mínima de 0,60 euros per cada 1000 euros del preu del contracte, IVA exclòs, que es podrà incrementar de forma justificada i proporcional en funció de la gravetat dels fets. La gravetat dels fets vindrà determinada pel perjudici causat a l'interès públic, la reiteració dels fets o l'obtenció d'un benefici derivat de l'incompliment. En tot cas, la quantia de cada una de les penalitats no podrà excedir del 10% del preu del contracte, IVA exclòs, ni el seu total podrà superar en cap cas el 50% del preu del contracte.
 - En el cas d'incompliment del que preveu la lletra d) de l'apartat 2.1 l'òrgan de contractació donarà coneixement dels fets a les autoritats competents en matèria de competència.

	Doc. original signat per: Jordi Aguasca Marsa 14/03/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/03/2028 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 17/03/2025 09:43:36 Pàgina 8 de 11
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  09LMBLL3ZYZHRFED8OFYMF18K9FQFQGZ	



- En el cas d'incompliment del que preveu la lletra e) de l'apartat 2.1 l'òrgan de contractació ho posarà en coneixement de la Comissió d'Ètica en la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya perquè emeti el pertinent informe, sens perjudici d'altres penalitats que es puguin establir.
- En el cas que la gravetat dels fets ho requereixi, l'òrgan de contractació els posarà en coneixement de l'Oficina Antifrau de Catalunya o dels òrgans de control i fiscalització que siguin competents per raó de la matèria.

N.2. Condicions especials d'execució:

L'empresa adjudicatària afavorirà la reducció dels residus no reutilitzables (com plàstic o envàs d'un sol ús), la recollida, reciclatge i utilització dels residus.

Les condicions especials d'execució previstes en els apartats anteriors són considerades obligacions essencials als efectes previstos en els articles 71.2 i 211.1.f) de la LCSP.

O. Cessió del contracte

Es permet la cessió del contracte, en els termes previstos a l'article 214 de la LCSP.

P. Subcontractació

Es permet la subcontractació, en els termes previstos a l'article 215 de la LCSP.

Q. Revisió de preus

No es permet.

R. Termini de garantia

No es permet.

S. Publicitat

S.1. Publicitat de la licitació:

No, d'acord amb el que disposa l'article 168 LCSP.

S.2. Publicitat de la formalització del contracte:

Sí, al perfil de contractant.





S.3. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o les empreses adjudicatàries: No n'hi ha.

T. Programa de treball

No es requereix.

U. Responsable del contracte

Sr. Jordi Aguasca, director de la Unitat d'innovació i transformació tecnològica.

V. Confidencialitat: dades confidencials a què tindrà accés el licitador o l'adjudicatari, a banda de les personals i que són confidencials

El contractista haurà de guardar secret respecte de les dades que conegui per raó del contracte i que no siguin públiques. Així mateix, el contractista es compromet a adoptar les mesures necessàries per la bona conservació de la informació i del material de qualsevol tipus subministrats o pertanyent a ACCIÓ.

ACCIÓ es compromet a mantenir sota estricta confidencialitat qualsevol informació a la qual tingui accés dels altres coworkers de l'Espai de Coworking com a conseqüència del compartiment d'aquest espai.

W. Pòlisses

El contractista haurà de disposar d'una pòlissa de responsabilitat civil.

X. Protecció de dades de caràcter personal

ACCIÓ comunicarà al contractista els noms, cognoms i DNI de les persones que faran ús dels espais objecte del contracte.

Y. Persones de contacte

Dubtes tècnics	mriquer@gencat.cat
Dubtes administratius:	licitacions.accio@gencat.cat
Incidència o consulta tècnica en la preparació o enviament de l'oferta	https://contractaciopublica.cat/portal-api/contacte?locale=ca





En virtut de l'exposat,

PROPOSO

Que s'iniciï la contractació administrativa, mitjançant procediment negociat sense publicitat, del servei de cotreball (*coworking*) per a ACCIÓ a les instal·lacions de l'Espai per a ús d'oficina a l'edifici PALAU DE MAR, Pier 01, a la Plaça Pau Vila, 1 a Barcelona a la planta 3, bloc A, porta 3A3, a l'Agència per a la Competitivitat de l'Empresa, ACCIÓ, en els termes anteriorment indicats.

Barcelona, a la data de signatura electrònica.

Jordi Aguasca

Director de la Unitat d'innovació i transformació tecnològica



Doc. original signat per:
Jordi Aguasca Marsa
14/03/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 17/03/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



09LMBLL3ZYZHRFED8OFYMF18K9FQFQGZ

Data creació còpia:
17/03/2025 09:43:36

Pàgina 11 de 11