

INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ – CRITERIS SUBJECTIUS

Expedient: CS/1000/1100007157/29/PO

Contractació de l'arrendament d'un local per a la donació de plasma i dels serveis associats incloent l'adaptació necessària del Banc de Sang i Teixits.

CONTINGUT

CONTINGUT	2
INTRODUCCIÓ.....	3
1. CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR.....	4
1.1 - Propostes de locals per arrendar	4
1.2 - Memòria i documentació gràfica adaptació espais	6
1.3 - Pla de serveis associats a l'arrendament.....	8
1.4 - Criteris i mecanismes per garantir les fites del contracte	10
RESUM PUNTUACIÓ	12

INTRODUCCIÓ

El passat dia 29 de juliol de 2025 es va publicar l'anunci de licitació per la contractació de l'arrendament d'un local per a la donació de plasma i dels serveis associats incloent l'adaptació necessària del Banc de sang i Teixits.

Han presentat oferta les següents empreses:

- C.P.M. CONSTRUCCIONES, PINTURA Y MANTENIMIENTO, S.A.U.
(NIF: A60649522)

Sobre aquesta empresa, s'han aplicat els criteris subjectius descrits a l'annex 7 del PCAP.

1. CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR

1.1 - Propostes de locals per arrendar

En aquest punt es valorarà els locals presentats com a possibles espais per arrendar. La valoració dels locals es realitzarà mitjançant una visita tècnica, on BST avaluarà els següents aspectes:

- Emplaçament i entorn.
- Exterior del immoble.
 - o Superfície de façana
 - o Visibilitat
 - o Estat de conservació
 - o Adaptació del local a les necessitats del BST
- Interior del immoble
 - o Estat de conservació
 - o Configuració i flexibilitat dels espais
 - o Qualitat de les instal·lacions i materials existents.
 - o Profunditat de la reforma a realitzar per adaptar el local a les característiques exigides.
 - o Adaptació del local a les necessitats del BST

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

- **0,0 punts**: Si no es permet visita al centre o aquest presenta aspectes molt crítics que posen en risc la viabilitat del servei.
- **4,0 punts**: per un local on hi ha més de 3 paràmetres de valoració amb un compliment INSUFICIENT.

Es considerarà com a insuficient si el paràmetre de valoració no compleix suficientment amb els requeriments de BST o per a fer-lo complir implica una gran adequació/obra.

Un exemple d'aquest incompliment és un local amb inexistència de façana o amb una ubicació que no s'adequa a l'establert en el plec.

- **8,0 punts**: per un local on hi ha entre 1 i 3 paràmetres de valoració amb un compliment INSUFICIENT.

Es considerarà com a insuficient si el paràmetre de valoració no compleix suficientment amb els requeriments de BST o per a fer-lo complir implica una gran adequació/obra.

Un exemple d'aquest incompliment és un local amb inexistència de façana o amb una ubicació que no s'adequa a l'establert en el plec.

- **15,0 punts**: per un local on tots els paràmetres de valoració son complets de forma ADEQUADA.

Es considerà un compliment adequat si compleix amb tot el sol·licitat de forma suficient, és a dir sense destacar en cap aspecte però complint de forma raonable amb l'exigit.

- **20,0 punts**: per un local on tots els paràmetres de valoració son complets de forma EXCEL·LENT.

S'atorgarà aquesta puntuació a aquell local que reuneixi totes les característiques sol·licitades de forma excel·lent, oferint excel·lents característiques i ubicació i/o requereixi una reforma molt menor per adaptar-se a les necessitats de BST.

La puntuació atorgada és la següent:

C.P.M. CONSTRUCCIONES, PINTURA Y MANTENIMIENTO, S.A.U.	20,0 pts	Es considera que el compliment dels aspectes sol·licitats és <u>EXCEL·LENT</u> degut a que: El local reuneix totes les característiques sol·licitades de forma excel·lent oferint excel·lents característiques i ubicació. Es destaca especialment la ubicació, doncs està en situat en un carrer transitat, i amb gran visibilitat per la població així com la distribució interior que ofereix grans possibilitats per a la creació del nou centre del BST. Addicionalment, es valora molt positivament que el local anteriorment fos un Centre d'Atenció Primària, fet que a nivell arquitectònic i d'instal·lacions té implicacions molt positives.
---	---------------------	--

S'adjunta addicionalment com a annex, l'acta de la visita tècnica presencial realitzada el 03/09/2025.

1.2 - Memòria i documentació gràfica adaptació espais

Desenvolupament d'una memòria on el licitador haurà de descriure com seran els espais un cop adequats per a que BST realitzi la seva activitat segons el descrit en el pla funcional.

Es valorarà de la documentació presentada:

- Desenvolupament de tots els apartats indicats en el PPT.
- Detall, concreció, coherència i qualitat de la documentació presentada
- Adaptació i resposta a les necessitats de BST expressades en el plec

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

- **0,0 punts**: Si no es presenta memòria o aquesta presenta elements que no son coherents i/o viables.
- **6,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE.

Es considerarà com a millorable si la documentació presentada pel licitador no descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT o no desenvolupa amb suficient claredat, detall, concreció i/o coherència o no s'adapta suficient a les necessitats del BST.

- **12,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

Es considerarà com a adequada, si la documentació presentada pel licitador descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb suficient claredat, detall, concreció, coherència i adaptació al objecte del contracte i a les necessitats expressades per BST.

- **15,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

S'atorgarà aquesta puntuació a aquella documentació que descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb excel·lent claredat, detall, concreció, coherència i adaptació a l'objecte de contracte i les necessitats expressades per BST.

La puntuació atorgada és la següent:

C.P.M. CONSTRUCCIONES, PINTURA Y MANTENIMIENTO, S.A.U.	6,0 pts	Es considera que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE degut a que no és desenvolupen els següents aspectes sol·licitats en el PPT: - Layout de distribució proposat - Esquemes de principi de les principals instal·lacions Addicionalment la resta d'aspectes, no son desenvolupats amb suficient detall i concreció.
--	---------	---

1.3 - Pla de serveis associats a l'arrendament

Presentació d'una memòria on el licitador haurà de desenvolupar COM proposa desenvolupar els diferents serveis associats a l'arrendament.

Es valorarà de les propostes:

- Desenvolupament de tots els serveis i apartats indicats en el PPT.
- Detall, concreció, coherència i qualitat de la documentació presentada
- Adaptació i resposta a les necessitats de BST expressades en el plec

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

- **0,0 punts**: Si no es presenta memòria o aquesta presenta elements que no son coherents i/o viables.
- **2,5 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE.

Es considerarà com a millorable si la documentació presentada pel licitador no descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT o no desenvolupa amb suficient claredat, detall, concreció i/o coherència o no s'adapta suficient a les necessitats del BST.

- **4,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

Es considerarà com a adequada, si la documentació presentada pel licitador descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb suficient claredat, detall, concreció, coherència i adaptació al objecte del contracte i a les necessitats expressades per BST.

- **5,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

S'atorgarà aquesta puntuació a aquella documentació que descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb excel·lent claredat, detall, concreció, coherència i adaptació a l'objecte de contracte i les necessitats expressades per BST.

La puntuació atorgada és la següent:

CPM	4,0 pts	Es considera que el compliment dels aspectes sol·licitats és <u>ADEQUADA</u> degut a que la documentació presentada pel licitador descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb suficient claredat, detall, concreció, coherència i adaptació al
-----	---------	--

		objecte del contracte i a les necessitats expressades per BST.
--	--	--

1.4 - Criteris i mecanismes per garantir les fites del contracte

Presentació d'una memòria on el licitador haurà de desenvolupar COM realitzarà tot el procés per a garantir que el local està disponible en la data indicada fent èmfasi en com realitzarà les següents tasques:

- Procés de selecció i adjudicació projectista i constructor
- Procés per a l'obtenció de la llicència d'obra i llicència activitat
- Procés per a assegurar el compliment dels terminis d'obra establerts
- Procés de recepció d'obra i cessió a BST.

Es valorarà de les propostes:

- Desenvolupament de tots apartats indicats en el PPT.
- Detall, concreció, coherència i qualitat de la documentació presentada
- Adaptació i resposta a les necessitats de BST expressades en el plec

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

- **0,0 punts**: Si no es presenta memòria o aquesta presenta elements que no son coherents i/o viables.
- **2,5 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE.

Es considerarà com a millorable si la documentació presentada pel licitador no descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT o no desenvolupa amb suficient claredat, detall, concreció i/o coherència o no s'adapta suficient a les necessitats del BST.

- **4,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

Es considerarà com a adequada, si la documentació presentada pel licitador descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb suficient claredat, detall, concreció, coherència i adaptació al objecte del contracte i a les necessitats expressades per BST.

- **5,0 punts**: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

S'atorgarà aquesta puntuació a aquella documentació que descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb excel·lent claredat, detall, concreció, coherència i adaptació a l'objecte de contracte i les necessitats expressades per BST.

La puntuació atorgada és la següent:

C.P.M. CONSTRUCCIONES, PINTURA Y MANTENIMIENTO, S.A.U.	4,0 pts	Es considera que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA degut a que la documentació presentada pel licitador descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb suficient claredat, detall, concreció, coherència i adaptació al objecte del contracte i a les necessitats expressades per BST.
--	---------	--

RESUM PUNTUACIÓ

Aplicats tots els criteris de puntuació , la puntuació atorgada és la següent:

	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Total puntuació
C.P.M. CONSTRUCCIONES, PINTURA Y MANTENIMIENTO, S.A.U.	20,0	6,0	4,0	4,0	34,0

Sobre aquesta puntuació, criteri a criteri, s'aplica la següent formula prevista en el PPT:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

*Nota: Condició per a la puntuació de les valoracions: les valoracions de les propostes tècniques hauran d'assolir com a mínim la meitat dels punts previstos en cada criteri i subcriteri per aplicar la fórmula. Per sota d'aquest llindar no s'aplicarà la fórmula i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula.

El resultat després d'aplicar la formula és:

	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Total puntuació
C.P.M. CONSTRUCCIONES, PINTURA Y MANTENIMIENTO, S.A.U.	20,0	6,0	5,0	5,0	36,0