

ANNEX 1 DEL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb els articles 145 i 146 LCSP, amb l'article 2.25.1 de les instruccions de contractació de LCAT, la selecció i valoració de les propostes es realitzarà en base a criteris econòmics i tècnics que permetin avaluar la millor relació qualitat-preu.

La puntuació que podrà obtenir la licitadora en relació a aquests criteris serà de fins a 100 punts distribuïts segons aquest apartat.

El procediment s'articula en dues fases de manera que, en la valoració dels criteris que depenen de judici de valor la licitadora ha d'obtenir un **mínim de 20 punts** per poder continuar en la licitació. Si la puntuació és inferior, la licitadora serà exclosa i, per tant, no es procedirà a valorar la seva oferta econòmica ni a adjudicar-li la licitació.

CRITERIS QUE DEPENEN DE JUDICI DE VALOR: fins a un màxim de 45 punts

- **PROPOSTA TÈCNICA: fins a un màxim de 45 punts**

La documentació tècnica a presentar per les licitadores ha d'incloure una proposta que doni compliment a les especificacions definides en el Plec de Prescripcions Tècniques, de tal forma que contingui el detall suficient per permetre un coneixement exhaustiu de l'abast de la proposta.

Les valoracions es realitzaran en base a la informació presentada per les licitadores. No obstant això, es podran demanar aclariments respecte les dades presentades en cas que es consideri necessari.

En aquest sentit, la proposta tècnica haurà de contenir els següents apartats:

Apartats	Contingut proposta	Que es valorarà	Punts
Emplaçament de l'edifici	Descripció de la ubicació de l'edifici i de la proximitat dels mitjans de transport públic.	L'emplaçament respecte de les principals vies de comunicació de la ciutat i especialment de les grans estacions de transport públic.	20
Dimensionament de les plantes	Disponibilitat de les oficines en una única planta o dues.	Es prioritzarà poder disposar les oficines en la mateixa planta i que aquestes siguin mes pròximes a la planta carrer	7
Qualitat dels materials i imatge de l'edifici	La qualitat dels materials que donin una bona imatge d'emplaçament per a LCAT	Es prioritzaran oficines amb materials de qualitat i un bon estat general de conservació de l'edifici	7
Qualitat de la configuració arquitectònica	Característiques específiques de les plantes proposades	La il·luminació natural dels llocs de treball i que l'espai sigui diàfan i modulable	6
Informació facilitada en la memòria tècnica	Informació tècnica de l'edifici que permeti valorar les seves prestacions.	La concreció de la informació facilitada a nivell tècnic que permeti planificar la distribució interna per part de LCAT	3

Espais exteriors de les plantes per a ús comú	Relació d'espais comuns a la resta de arrendataris i que millorin les prestacions al personal	L'existència de terrasses, espais d'esbargiment del personal i offices o menjadors.	2
Total			45

Per a la valoració de la proposta tècnica s'assignarà la puntuació d'acord amb els paràmetres d'avaluació que s'indiquen següent:

Valoració	% Puntuació	Descripció
Òptima	100%	La proposta de la licitadora supera de manera destacada i significativa els aspectes del criteri de valoració
Notable	75%	La proposta de la licitadora compleix de manera notable els aspectes del criteri de valoració
Correcte	50%	La proposta de la licitadora compleix de manera correcta els aspectes del criteri de valoració
Amb mancances	25%	La proposta de la licitadora compleix de manera parcial els aspectes del criteri de valoració
Deficient	0%	La proposta de la licitadora no compleix els aspectes del criteri de valoració

CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA: fins a un màxim de 55 punts

- OFERTA ECONÒMICA (fins un màxim de 40 punts)**

De conformitat amb el punt 8 de la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions, s'aplica la regla general amb l'estructura de criteris econòmics emprada en aquesta licitació. S'atorgarà la major puntuació a l'oferta més econòmica i només a aquesta.

La fórmula que s'aplicarà per calcular la puntuació serà la següent:

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

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

$L'O_v$ (Oferta a Valorar) correspon a l'import resultant de sumar l'import ofert en concepte d'arrendament mensual i l'import ofert en concepte de despeses per serveis generals.

$L'O_m$ (Oferta Millor) correspon a l'import resultant de sumar l'import ofert en concepte d'arrendament mensual i l'import ofert en concepte de despeses per serveis generals.

L'òrgan de contractació, aplicarà a la fórmula un **valor de ponderació 2** de conformitat amb el punt 7.d) de la Directriu 1/2020, a fi d'evitar "situacions que condueixen a trencar l'equilibri de la relació qualitat/preu en les ofertes i desvirtuïn l'objectiu estratègic de la contractació pública".

Consideracions generals per a l'oferta econòmica:

Les licitadores hauran d'omplir degudament el model d'Oferta Econòmica tenint en compte les següents indicacions:

- Els preus no inclouen IVA.
- Els imports oferts s'expressaran amb dos decimals.

Serà causa d'exclusió:

- Les licitadores que en la seva oferta no respectin els preus màxims de licitació no podran ésser valorades, i en conseqüència, hauran de ser excloses de la licitació.
- Les licitadores que realitzin una oferta en què no s'ofereixi preu per tots i cadascun dels conceptes determinats en el model d'oferta econòmica, no podran ésser valorades, i en conseqüència, hauran de ser excloses de la licitació.
- L'oferta econòmica, que en cap cas podrà excedir el pressupost base de licitació.
- **CARÈNCIA ECONÒMICA EN PAGAMENT DE LA RENDA (fins a un màxim de 10 punts)**

Es valorarà el nombre de mesos de carència en el pagament de la renda del contracte d'arrendament, des de la signatura del contracte.

La carència en el pagament de la renda ha de fer referència a tots els conceptes de renda. És a dir, a la renda de la superfície sobre rasant per ús d'oficina administrativa, així com a l'import corresponent a la despeses de comunitat.

Per cada mes complert de carència ofert en el pagament de tots els conceptes descrits en el paràgraf anterior s'atorgarà 2 punts, fins a un màxim de 10 punts.

- **EFICIÈNCIA ENERGÈTICA (fins a un màxim de 5 punts)**

Es valorarà la certificació energètica de l'immoble superior a la mínima exigida (lletra C):

- Qualificació energètica corresponent a la lletra A: 5 punts
- Qualificació energètica corresponent a la lletra B: 2 punts