

ANNEX NÚMERO 1: CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Les ofertes admeses seran avaluades d'acord amb les puntuacions següents:

1. Valoració de l'oferta econòmica (màxim 65 punts)

1.1. Preu de l'arrendament sobre rasant (55 punts)

El preu de l'arrendament ofert en la data de formalització del contracte d'arrendament serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim establert. Aquest import màxim és el que preveu el plec de clàusules administratives:

-LOT 1: Local per ubicar-hi la seu de l'Autoritat del Transport Metropolità de l'àrea de Barcelona

-mòdul de renda sobre rasant ús d'oficina: 21,50 €/m2 construït/mes (sense IVA).

L'oferta que presenti la reducció més elevada respecte el preu màxim de renda establert obtindrà la màxima puntuació. La resta d'ofertes s'avaluaran de forma proporcional segons la fórmula següent.

$$\text{Punts} = 55 \times \text{mòdul de l'oferta més baixa} / \text{mòdul de l'oferta que es valora.}$$

1.2. Impost sobre Béns Immobles (IBI) (màxim 10 punts)

D'acord amb el que preveu el Plec de clàusules administratives, l'ATM assumirà, el 100% de l'Impost sobre Béns Immobles. Això suposa que el licitador no assumeix, cap % d'aquest impost.

Es valoraran, fins a un màxim de 10 punts, les ofertes que assumeixin un % d'IBI a càrrec del licitador. La distribució de les puntuacions es farà de forma proporcional entre les ofertes presentades segons la fórmula següent:

$$\text{Punts} = 10 \times \% \text{ d'IBI a càrrec de l'arrendador} / \text{mòdul de l'oferta amb major \% IBI assumit.}$$

2. Valoració de l'oferta tècnica (màxim 35 punts)

2.1. Ubicació (7 punts)

Es valorarà amb 7 punts l'oferta que presenti un immoble que es trobi dins d'un radi inferior als 100 metres d'una parada de transport públic (autobús, estació de metro, tramvia o Rodalies de Catalunya) Es restarà 0,5 punts per cada 50 metres més de radi.

2.2. Configuració i funcionalitat (28 punts)

2.2.1. Aparcament en el propi edifici (màxim 3 punts)

Les ofertes que presentin la disponibilitat (inclòs en el preu del lloguer) d'una o dos places d'ús privatiu en el propi immoble, obtindran 0,5 punts per cada plaça. Aquestes places s'adaptaran per a aparcament de bicicletes.

S'atorgaran 2 punts a la disponibilitat (inclòs en el preu del lloguer) d'una plaça d'ús privatiu en el propi immoble, que disposi de recarrega per vehicle elèctric.

2.2.2. Configuració de l'immoble (11 punts)

Es valorarà la configuració dels locals que permeti una millor distribució i funcionalitat de les dependències: la il·luminació natural i l'estructura amb distribució diàfana de pilars.

S'atorgaran 4 punts a l'oferta on l'edifici sigui d'oficines exclusivament.

S'atorgaran 2 punts quan l'edifici disposi de servei de porteria/vigilància.

S'atorgaran com a màxim 3 punts: 2 punts per il·luminació natural en més del 75% del perímetre exterior de les dependències; i 3 punts per il·luminació natural en el 100 % del perímetre exterior de les dependències (màxim 3 punts).

S'atorgaran 2 punts per estructura diàfana de planta a base de pilars.

2.2.3. Sostenibilitat i eficiència (màxim 6 punts)

Es valorarà la certificació energètica de l'immoble superior a la lletra C. En aquest sentit, s'atorgarà 3 punts en cas que l'edifici disposi de la qualificació energètica corresponent a la lletra B i 6 punts en cas de disposar de la qualificació energètica corresponent a la lletra A. En aquest apartat s'avaluarà cadascuna de les ofertes presentades de forma individual, sense tenir en compte la comparativa amb la resta d'ofertes.

2.2.4. Qualitat constructiva (3 punts)

Es valoraran aquells aspectes de la qualitat dels materials i acabats que suposin una millora respecte els requisits mínims establerts:

- Materials de millor qualitat i altres millores que suposin un clar avantatge per a l'ocupant, basades en la valoració de sistemes tècnics i materials constructius proposats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment (màxim 3 punts). En aquest apartat s'avaluarà cadascuna de les ofertes presentades de forma individual, sense tenir en compte la comparativa amb la resta d'ofertes.

2.2.5. Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions (màxim 5 punts)

Es valorarà la qualitat de les instal·lacions, la seva eficiència i capacitat de millorar-ne el confort i la gestió.

- Es valorarà el nivell tecnològic de la instal·lació de climatització (màxim 2 punts).

En aquest apartat es valoraran aquells aspectes tècnics que permetin una major versatilitat de les instal·lacions de climatització per assolir les diferents necessitats dels espais, minimitzant al màxim els consums, així com tots aquells sistemes d'eficiència energètica aplicats al clima.

- Es valorarà el sistema d'il·luminació (màxim 2 punts).

-Es valorarà l'existència de sistemes de detectors i control de presència (màxim 1 punt).

S'atorgarà la puntuació més alta a la millor oferta, i les següents de forma proporcional en relació a aquesta. Totes les valoracions dels apartats anteriors es realitzaran segons la informació presentada pels licitadors al document de la Memòria Tècnica de l'immoble ofert, on quedin reflectides totes les característiques tècniques de l'immoble en el moment del seu lliurament un cop fetes les corresponents obres per adaptar-lo al plec. Es podran demanar aclariments respecte de les dades presentades.