

## ANNEX 2

### CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

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

#### 1. Valoració de l'oferta econòmica (màxim 51 punts)

El preu de l'arrendament ofert serà valorat segons la baixa presentada respecte de l'import màxim següent:

- mòdul de renda sobre rasant ús d'oficina: 22 €/m<sup>2</sup> construït/mes (sense IVA), segons les condicions establertes de contracte de l'**annex 7** dels plecs

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

**Punts màxims** x preu de l'oferta més econòmica

(€/m<sup>2</sup> construït sobre rasant/mes)

Puntuació de cada oferta = -----

Preu de l'oferta que es puntua (€/m<sup>2</sup> construït sobre rasant/mes)

El preu s'ha de fer constar en el sobre C, segons model de l'**annex 6**.

#### 2. Valoració de l'oferta tècnica (màxim 49 punts)

D'acord amb els criteris establerts a la clàusula 14, "Memòria tècnica", de l'**annex I** d'aquest plec.

##### 2.1 Millora de les comunicacions (fins a 21 punts)

El CAC es fixa com a objectiu fomentar la millora de la qualitat de l'aire i la sostenibilitat en el procés d'arrendament d'un bé immoble per a la ubicació de la seva seu social, i afavoreix les ofertes d'ubicació que facilitin el desplaçament de treballadors i usuaris amb mitjans sostenibles. Per aquest motiu es valorarà l'existència d'un major nombre de línies d'autobús, metro, trens de Rodalies i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya dels exigits a l'apartat 3 de l'**annex I** d'aquest plec, així com la proximitat a la xarxa de carril bici.

- 1 punt per cada nova línia d'autobús situada a menys de 500 m de radi (fins a un màxim de 5 punts)

- 2 punts per cada nova línia de metro situada a menys de 500 m de radi (fins a un màxim de 6 punts)
- 6 punts si disposa d'estació de tren de Rodalies i Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya situades a menys de 1.000 m de radi.
- 2 punts si l'immoble està a menys de 200 metres de radi de la xarxa principal de carril bici, segons el plànol de l'Ajuntament de Barcelona (<http://ajuntament.barcelona.cat/bicicleta/ca/serveis/vies-de-circulacio/xarxa-de-carrils-bici>)

(No es valoraran els trams aïllats de carril bici desconnectats de la xarxa principal si la discontinuïtat supera els 300 m).

- 2 punts si oferta la disposició d'un aparcament públic a menys de 500m de radi de l'immoble.

## **2.2 Millora del % d'il·luminació natural a les plantes pis (fins a 4 punts)**

La proximitat dels llocs de treball a les zones amb il·luminació natural és inversament proporcional a la despesa en electricitat consumida per les lluminàries. És per això que s'ha considerat important valorar la millora del percentatge de les zones de treball que es troben a prop dels tancaments vidriats, exigits a l'apartat 8.2 de l'**annex 1**.

- Es valorarà amb 1 punt, que el % de la superfície de treball que es trobi a menys de 6 m d'una finestra o tancament vidriat superi el 40 %
- Es valorarà amb 2 punts, que el % de la superfície de treball que es trobi a menys de 6 m d'una finestra o tancament vidriat superi el 45 %
- Es valorarà amb 4 punts que el % de la superfície de treball que es trobi a menys de 6 m d'una finestra o tancament vidriat superi el 50%.

## **2.3 Millora del rati de superfície d'envidrament respecte de la superfície útil de treball (fins a 4 punts)**

El rati de superfície d'envidrament estableix la quantitat d'il·luminació natural i està directament relacionat amb la despesa elèctrica de l'edifici, de manera que un augment de la il·luminació natural fa disminuir el consum energètic. És per això que s'ha considerat adequat valorar aquesta millora respecte de l'exigència del punt 8.2 de l'**annex 1** ("La superfície d'envidrament a les plantes pis serà igual o superior a 0,08 m<sup>2</sup> vidre per cada m<sup>2</sup> de superfície útil de treball"):

- Es valorarà amb 2 punts si el rati de superfície d'envidrament respecte a superfície útil de treball és igual o superior a 0.085
- Es valorarà amb 4 punts si el rati de superfície d'envidrament respecte a superfície útil de treball és igual o superior a 0.090

## **2.4 Millora de la certificació energètica (fins a 2 punts)**

L'etiqueta energètica qualifica els edificis en funció del seu consum d'energia. A millor qualificació, menor consum energètic. És per això que es valora aquesta millora en la certificació de qualificació energètica superior a la lletra C, de la manera següent:

- Si disposa de certificació energètica A: 2 punts.
- Si disposa de certificació energètica B: 1 punts.

## **2.5 Existència de terrassa o pati (fins a 2 punts)**

Es valora la possibilitat de comptar, sense cost addicional, amb una terrassa o pati associats a l'immoble que pugui/n ser utilitzat/s pel personal del CAC, segons el barem següent:

- 0,5 punts si la superfície de la terrassa/pati és superior a 20 m<sup>2</sup>.
- 1 punts si la superfície de la terrassa/pati és superior a 30 m<sup>2</sup>.
- 2 punts si la superfície de la terrassa/pati és superior a 50 m<sup>2</sup>

No es valoraran les terrasses/patis amb una amplada de comunicació amb l'immoble inferior a 8 m.

## **2.6 Antiguitat de l'edifici (fins a 3 punts)**

L'antiguitat de l'edifici influeix directament en el cost del manteniment del mateix. No obstant si l'edifici ha estat rehabilitat íntegrament l'antiguitat es considera a partir de la data del certificat final d'obra de la rehabilitació.

És per això que es valorarà la modernitat de l'edifici segons el barem següent:

- 0,5 punt si l'edifici no supera els 20 anys d'antiguitat.
- 1 punt si l'edifici no supera els 10 anys d'antiguitat.
- 2 punts si l'edifici no supera els 5 anys d'antiguitat.
- 3 punts si l'edifici no supera els 2 anys d'antiguitat.

## **2.7. Existència d'entrada independent a l'immoble objecte d'arrendament des del carrer o accés independent i directe des del vestíbul de la finca (3 punts)**

El CAC, com a autoritat reguladora independent reconeguda estatutàriament, requereix una seu que projecti la seva singularitat.

És per això que es valorarà amb 3 punts que la seu tingui una entrada independent i directa des del carrer o accés independent i directe des del vestíbul de la finca. Aquestes entrades han de ser accessibles.

## **2.8. Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions (màxim 10 punts)**

Es valora 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 5 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 l'existència d'un sistema d'aprofitament de la llum natural (màxim 1 punt)  
En aquest apartat es valorarà l'existència de claraboies, o altres sistemes que permetin l'aprofitament de la llum natural.

- Es valora l'existència de sistemes de detecció i control de presència. **(màxim 1 punt)**.

- Es valorarà l'aportació de materials 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)**.

S'atorgarà la puntuació més alta a la millor oferta i les següents, de manera proporcional en relació amb aquesta oferta.

Totes les valoracions dels apartats anteriors es realitzaran segons la informació presentada pels licitadors al document de la memòria tècnica (que cal incloure al sobre B) de l'immoble ofert, on quedin reflectides totes les característiques tècniques de l'immoble en el moment del seu lliurament un cop fetes les obres corresponents per adaptar-lo al document de característiques tècniques **(Annex 1)**.

Es podran demanar aclariments respecte de les dades presentades.