



**Agència Tributària
de Catalunya**

Àrea de Recursos Humans
i Gestió Econòmica
Servei de Règim Interior i Seguretat

Informe de valoració de proposicions.

Referència: 02/2016

Títol de l'expedient: Arrendament de locals a diversos municipis, dividit en 14 lots, per ubicar-hi dependències administratives de l'Agència Tributària de Catalunya.(ATC)

Procediment de licitació: Concurs obert

Tipus de contracte: privat

El dia 28 de desembre es va procedir en acte públic a l'obertura dels sobres "C" que contenen la Proposta econòmica dels licitadors al concurs.

La presidenta de la Mesa de Contractació obre la sessió i un cop estudiada la documentació presentada en el sobre "B", tal i com indica la clàusula 11.4 del Plec de clàusules administratives particulars, i que contenen la documentació relativa a : "Documentació local/s ofert/s", presenta les valoracions totals obtingudes d'acord amb els diferents criteris d'adjudicació:

LOT	LOCALITAT	LICITADOR	ADREÇA LOCAL	TOTAL VALORACIÓ
1	Sant Feliu de Llobregat	Cap licitador		DESERT
2	Figueres	Immoespai SLU	c/ Méndez Nuñez 43-45	23,79
		Josep Argiles Gibert	c/ Vilafant 28	30,80
3	Granollers	Rovira 2001 SL	c/ Ponent 50	33,00
		Inversiones Puig SA	c/ Sant Jaume 99	22,45
		Assessoria Coll Gestoria SL	c/ Prat de la Riba 24-26	EXCLÒS
		Eduard Corbera Santanach	Passeig de la Muntanya 102	EXCLÒS
		Comercial Corbera SA	c/ Enginyers 21-23	17,00
		Copermedif SA	Av. Sant Esteve 88, bx 1	EXCLÒS
4	La Bisbal d'Empordà	Denrol SL	c/ Paral·lel 120	29,00
5	La Seu d'Urgell	Patisserie La Mina SL	Passeig de Joan Brudieu 24	EXCLÒS
		Assegurances i Inversions Navarro SL	Av. Pau Claris 8	28,00
		Canals y Moline SL	c/Germandat de Sant Sebastià 10, bx	20,97
6	Manresa	Font-Sabala CB	c/ Doctor Esteve 36	31,86
		CE PLUS 6 SL	c/ Puigterrà de Baix 5-9, bx	EXCLÒS



**Agència Tributària
de Catalunya**

**Àrea de Recursos Humans
i Gestió Econòmica**
Servei de Règim Interior i Seguretat

6	Manresa	Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa SA	c/ Sant Ignasi 4-16	22,00
		Constructora d'Aro SA	c/ Alfons XII 7	24,28
		Fernando Padró Rubi	Crta. Pont de Vilomara 43-51	28,85
		Quatre Capital BP SL	Carretera de Santpedor 10-12	21
7	Mataró	Fundació Iluró	c/ d'en Pujol 19-25	EXCLÒS
8	Reus	Cap licitador		DESERT
9	Sabadell	M del Carmen Gonzalez Moreira	Carretera de Barcelona 359	27,00
10	Santa Coloma de Farners	Famesma 1997 SL	c/Jacint Verdaguer 28-Pl Ajuntament	EXCLÒS
		Xauffens&Tres SL	c/ Pere Rodes 27 - c/Centre 8	EXCLÒS
11	Terrassa	Família 89 SL	c/ Puignovell 14-16	EXCLÒS
		Jumarfe SA	c/ Sant Ignasi 5, entresol 1r	EXCLÒS
		Solconbro SL - Siprat SL	c/Joan Artigues 3 -Passeig 22 juliol 451	24,00
		Promociones Inmobil. La Mola SL	c/ Cardaire 36-40	EXCLÒS
12	Tortosa	Joan Carles Bertomeu Blanc CB	Av Catalunya 91	31,00
		Benjamín Reverte Bes	Avda. Generalitat 126	EXCLÒS
13	Vic	Balda Masmiquel CB	c/ Francesc Santcliment 89	EXCLÒS
		Casa Sacerdotal Diocesana	c/ Parc Balmes 2	EXCLÒS
14	Vilafranca del Penedès	Angela Pujadó Valls	c/ Pere el Gran 18	13,00
		Virgili Vallés Jose Maria y CIA CB	Av Vilanova i la Geltrú 25- c/Sarriera 3	30,00

A continuació s'inicia l'obertura dels sobres "C" i es llegeix davant tot el públic present a l'acte, les ofertes econòmiques presentades per cada licitador, que han estat les següents:



**Agència Tributària
de Catalunya**

**Àrea de Recursos Humans
i Gestió Econòmica**
Servei de Règim Interior i Seguretat

LOT	LOCALITAT	LICITADOR	€ PREU M2
2	Figueres	Immoespai SLU	1.200
		Josep Argiles Gibert	6,00
3	Granollers	Rovira 2001 SL	6,75
		Inversiones Puig SA	4,50
		Comercial Corbera SA	5,45
4	La Bisbal d'Emporda	Denrol SL	4,50
5	La Seu d'Urgell	Asegurances i Inversions Navarro SL	9,00
		Canals y Moline SL	7.52
6	Manresa	Font-Sabala CB	6,00
		Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa SA	3,00
		Constructora d'Aro SA	3,00
		Fernando Padró Rubi	5,76
		Quatre Capital BP SL	6,25
9	Sabadell	M del Carmen Gonzalez Moreira	7,50
11	Terrassa	Solconbro SL - Siprat SL	6,84
12	Tortosa	Joan Carles Bertomeu Blanc CB	3,99
14	Vilafranca del Penedès	Angela Pujadó Valls	2,50
		Virgili Vallés Jose Maria y CIA CB	6,90

Finalitzat l'acte públic, tots els sobres queden a disposició del Servei de Règim Interior i Seguretat per continuar amb la seva valoració econòmica, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts a l'Annex 2, del Plec de clàusules administratives particulars:

Per a cada LOT, les ofertes admeses seran avaluades d'acord amb el criteri següent:



Valoració de l'oferta econòmica (màxim 60 punts)

Preu de l'arrendament sobre rasant

El preu de l'arrendament ofert en el sobre "C" serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim establert per cada lot. Aquest import màxim és el que preveu el plec de prescripcions tècniques en la seva clàusula 1 per a cada localitat:

- mòdul de renda mensual: XXX €/m2 construït (sense IVA).

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

$$\text{Punts} = 60 \times \frac{\text{mòdul de l'oferta més baixa}}{\text{mòdul de l'oferta que es valora}}$$

Un cop efectuada la valoració econòmica de cada licitador, aquest Servei presenta a la Mesa de Contractació les puntuacions obtingudes:

LOT	LOCALITAT	LICITADOR	VALORACIÓ SOBRE "C"	VALORACIÓ TOTAL
2	Figueres	Josep Argiles Gibert	60,00	90,80
3	Granollers	Rovira 2001 SL	40,00	73,00
		Inversiones Puig SA	60,00	82,45
		Comercial Corbera SA	49,54	66,54
4	La Bisbal d'Empordà	Denrol SL	60,00	89,00
5	La Seu d'Urgell	Assegurances i Inversions Navarro SL	50,13	78,13
		Canals y Moline SL	60,00	80,97
6	Manresa	Font-Sabala CB	30,00	61,86
		Foment de la Rehabilitació Urbana de Manresa SA	60,00	82,00
		Constructora d'Aro SA	60,00	84,28
		Fernando Padró Rubi	31,25	60,10
		Quatre Capital BP SL	28,80	49,80
9	Sabadell	M del Carmen Gonzalez Moreira	60,00	87,00



**Agència Tributària
de Catalunya**

**Àrea de Recursos Humans
i Gestió Econòmica**
Servei de Règim Interior i Seguretat

11	Terrassa	Solconbro SL - Siprat SL	60,00	84,00
12	Tortosa	Joan Carles Bertomeu Blanc CB	60,00	91,00
14	Vilafranca del Penedès	Angela Pujadó Valls	60,00	73,00
		Virgili Vallés Jose Maria y CIA CB	21,74	51,74

En relació al Lot 2 de Figueres s'exclou al licitador Immoespai SLU atès que la proposta econòmica presentada supera l'import establert en els Plecs, euros/m2/mes .

Durant els dies de les valoracions i visites als diferents locals l'equip tècnic manifesta diversos dubtes en relació a la idoneïtat tècnica d'un dels locals presentats en el lot 14, de Vilafranca del Penedès, el de la licitadora Sra. Angela Pujadó Valls, del que l'equip tècnic està pendent de confirmar el compliment de diverses normatives.

Aquest Servei davant aquests dubtes i d'acord amb la clàusula 15 del Plec de clàusules administratives particulars que regeixen aquest concurs, PROPOSA a la Mesa de Contractació, i abans de formular la proposta d'adjudicació, demanar un informe tècnic del local esmentat per tenir els criteris suficients per l'adjudicació del Lot 14.

Àngels Guàrdia / Torrents
Cap del Servei de Règim Interior i Seguretat

Barcelona, 30 de desembre de 2016.

LOT 3
GRANOLLERS

1. Valoració oferta econòmica (fins a 60 punts)		2. Valoració oferta tècnica (fins a 40 punts)										2.4 Sostenibilitat		Puntuació total										
Mòdul de rendir mensual	Punts	2.1 Ubicació (fins 8 punts)		2.2 Configuració del local (fins 20 punts)		2.3 Característiques constructives del local (fins a 12 punts)		2.3.1 Característiques constructives del local (fins a 12 punts)		2.3.2 Característiques constructives del local (fins a 12 punts)		Quantificació energètica SIND (fins 3 p)	Punts											
		Zona preferent (fins 3 p)	Distància al lloc op (fins 5 p)	Proper transport (fins 2 p)	Accés adaptat (fins 5 p)	Eficiència espacial (fins 5 p)	Adequació ús públic (fins 5 p)	Més 70%? (altres)	%	Punts	Terra moixta (fins 2p)	Alçada terra moixta en cm.	Alçada dels sòcols en cm.	Disposat? (altres)	Punts	Disposat? (altres)	Punts	Caracterització (fins 2p)	Més 70%? (altres)	%	Punts			
ROVINA 2011, S.L.	EXCLUS	SI	3,00	SI	NO	5,00	5,00	SI	50	5,00	0	65	0	SI	2,00	SI	2,00	SI	SI	50	2,00	SI	3,00	
INFERIORS PUNG SA	EXCLUS	SI	3,00	SI	SI	3,00	4,00	NO	57	0,00	0	47	0	SI	2,00	SI	2,00	SI	NO	57	0,00	NO	0,00	
COMERCIAL CURBERA SA	EXCLUS	SI	3,00	SI	SI	3,00	2,00	NO	33	0,00	0	0	0	SI	2,00	NO	2,00	NO	NO	33	0,00	NO	0,00	
Proposta més avantatjosa	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Proposta més avantatjosa 0,00

0

3

65

90

LOT 4
LA BISBAL DE L'EMPORDA

Valeració concursa arrendament oficials																	
1. Valeració oferta econòmica (fins a 60 punts)			2.1. Ubicació (fins 5 punts)			2.2. Configuració del local (fins 20 punts)			2.3. Característiques constructives del local (fins a 12 punts)						2.4. Sostenedibilitat		
Mòdul de rendes mensual	Punts	#DMVP	Distància al lloc 2p	Punts	Accés adaptat (fins 5 p)	El·lecció especial (fins 5 p)	Adreçació us públic (fins 5p)	# l'arrencament natural (fins 5 p)	Alçada llars (fins 2p)	Torre tèrmic (fins 2p)	Fals sostre (fins 2p)	Fibra Òptica (fins 2p)	Climatització (fins 2p)	# l'arrencament natural (fins 2p)	Qualificació energètica (fins 2 p)	Punts	Puntuació total
DE.REF.OL. SL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,98

Proposta més avantatjosa 0,00

0

90

0

89

0

1. Valoració oferta econòmica (fins a 60 punts)		2.1 Ubicació (fins 6 punts)								2.2 Configuració del local (fins 20 punts)				2.3 Característiques constructives del local (fins a 12 punts)								2.4 Benvolentia			
Moda de resta mensual	Punts	Zona preferent (fins 3 p)		Proximitat transport (fins 3 p)		Accés adaptat (fins 5 p)		Estatut legal (fins 5 p)		Adequació al públic (fins 5 p)		8 llum natural (fins 5 p)		Terra i aigua (fins 2p)		Fibra òptica (fins 2p)		Cimentació (fins 2p)		8 aire condicionat (fins 2p)		Quantificació màxima (fins 3 p)	Punts		
		Distància preferent? (si/na)	Punts	<300m transport? (si/na)	Punts	si/na	Punts	si/na	Punts	Més 70%? (si/na)	%	Punts	Efets 3 i 4 molestes?	Alçada base algida	Punts	Dispositiu? (si/na)	Punts	Dispositiu? (si/na)	Punts	Més 70%? (si/na)	%			Punts	
EXCLOS	0.00																								
ASSEGURIE		SI	3.00	SI	2.00	SI	5.00	SI	100	NO	5.00	NO	2.05	0.00	NO	NO	0.00	NO	NO	NO	SI	100	NO	0.00	0.00
INVER NAVARRO BL		SI	3.00	NO	0.00	NO	3.00	SI	71	3.55	SI	3.35	SI	3.35	NO	NO	0.00	NO	NO	NO	SI	71	SI	1.42	3.00
CANALS Y MOLINE SL		SI	3.00	NO	0.00	NO	3.00	SI	100	5.00	NO	2.65	SI	2.65	NO	NO	0.00	NO	NO	NO	SI	100	SI	3.00	3.00
	0.00	D		D		D		100		D		3.3		50		100		100		100		3.00		30.97	

LOT 6
MARESA

1. Valoració oferta econòmica (línia 60 punts)		2. Valoració oferta tècnica (línia 40 punts)										2.3 Característiques constructives del local (línia 12 punts)				2.4 Sostenibilitat		Puntuació total
Mòdul de renda mensual	Punts	2.1 Ubicació (línia 5 punts)		2.2 Comparació del local (línia 20 punts)		2.3 Característiques constructives del local (línia 12 punts)		2.4 Sostenibilitat		2.5 Característiques constructives del local (línia 12 punts)		2.6 Sostenibilitat		Puntuació total				
		Zona preferent (línia 3 p)	Proper transporte (línia 2 p)	Accés edificant (línia 5 p)	Estàndards especials (línia 8 p)	Adreçament al públic (línia 3 p)	8 Llimbada exterior (línia 5 p)	Alçada lliure (línia 2p)	Ters blocs (línia 2p)	Fideiussor (línia 2p)	Flors botxes (línia 2p)	Construcció (línia 2p)	8 Llimbada exterior (línia 5 p)		Qualificació acreditada (línia 3 p)	Punts		
		Distància al terreny (línia 3 p)	<300m (línia 2 p)	si/no	Punts	Punts	Més 70%? (sí/no)	Entre 3 i 4 metres? (sí/no)	Alçada lliure (línia 2p)	Alçada lliure sobre an. cm.	Alçada lliure sobre an. cm.	Disposa? (sí/no)	Més 70%? (sí/no)	%	Punts			
FONT-SABALA CB	EXCLÒS	SI	SI	SI	3,00	3,00	SI	SI	3,55	0	0,00	SI	SI	72	3,00			
CONDOMINI DE LA BARRA DE MARESA SA		NO	SI	NO	3,00	3,00	SI	NO	4,30	0	0,00	SI	SI	100	3,00			
CONSTRUCTORA D'ARCO SA		SI	SI	SI	2,00	2,00	SI	SI	3,43	0	0,00	NO	SI	98	0,00			
FINANÇAMENTS I RECURSOS SA		SI	SI	SI	3,00	3,00	SI	SI	3,61	0	0,00	NO	SI	100	2,00			
QUATRE CAPITAL BP SA		SI	SI	SI	3,00	3,00	NO	SI	3,90	0	0,00	SI	NO	96	0,00			
Propietat més acreditada								3,9		0				100				
Propietat més acreditada								0		84,5				100				
Propietat més acreditada								0		0				100				
Propietat més acreditada								0		0				100				

LOT 9
SABADELL

1. Valoració oferta econòmica (línies 80 i 81 punts)		2. Valoració oferta tècnica (línies 82 a 91 punts)										2.4 Sostenibilitat		Puntuació total													
Mòdul de rendidament mensual	Punts	2.1 Utilització (línies 83 a 87 punts)					2.2 Configuració del local (línies 88 a 91 punts)					2.3 Característiques constructives del local (línies 92 a 102 punts)				Qualificació ambiental (línies 103 a 104)	Punts										
		Zona preferent? (línies 83 a 84)	Distància preferent? (línies 85 a 86)	Punts	Propietat transport? (línies 87)	Accés adaptat? (línies 88 a 89)	Elèctrica adaptat? (línies 90 a 91)	Adaptació al públic? (línies 92 a 93)	Il·luminació natural? (línies 94 a 95)	Terra tècnica? (línies 96 a 97)	Alçada llars? (línies 98 a 99)	Alçada bars? (línies 100 a 101)	Terra tècnica? (línies 102)	Ferres adaptades? (línies 103 a 104)	Ferres adaptades? (línies 105 a 106)			Ferres adaptades? (línies 107 a 108)	Il·luminació natural? (línies 109 a 110)	Punts							
MDEI CARMEN GONZALEZ MOREIRA	500/00	No	000	2,00	SI	2,00	SI	3,00	4,00	4,00	4,00	NO	05	0	0	0,00	SI	2,00	SI	2,00	SI	05	2,00	NO	0,00	37,00	
Proposta més avantatjosa:		0,00		000		4		0		00		05		00		00		00		05		00		00		00	

1. Valors i altres característiques (línies a 00 punts)		2.1 Ubicació (línies 3 punts)					2.2 Comparació del local (línies 20 punts)			2.3 Característiques constructives del local (línies a 12 punts)					2.4 Sostremitals		Puntuació total									
		Zona protegida (línies 3 p)	Proper transparent (línies 2 p)	Axades adequades (línies 5 p)	Elecció especial (línies 5 p)	Adequació als públics (línies 5p)	Terra Moixic (línies 2p)	Fals soane (línies 2p)	Fibra òptica (línies 2p)	Chemnització (línies 2p)	Il·luminació natural (línies 2p)	Qualificació energia (línies 3 p)	Punts	Qualificació energia (línies 3 p)	Punts											
Mòdul de treball (línies 00)		Distància mínima (línies 2p)	<300m transparent? (línies 2p)	Punts	Punts	Punts	Més 70%? (altre)	%	Punts	Entre 2 i 4 d'altre? (altre)	Punts	Alçada mínima (línies 2p)	Alçada màxima (línies 2p)	Alçada màxima en cm.	Alçada mínima (línies 2p)	Disposat? (altre)	Disposat? (altre)	Més 70%? (altre)	%	Punts	Més 70%? (altre)	%	Punts	Qualificació energia (línies 3 p)	Punts	
EXCLUS																										
EXCLUS																										
EXCLUS																										
EXCLUS																										

Proposta més energètica 0,00 90 3,14 0 0 100 0 100

LOT 12
TORTOSA

1. Valoració oferta econòmica (fins a 60 punts)		2.1 Ubicació (fins 5 punts)		2.2 Configuració del local (fins 20 punts)		2.3 Característiques constructives del local (fins a 12 punts)		2.4 Bonificacions					
Mòdul de renda mensual	Punts	Zona preferent (fins 3 p)	Projecció transport (fins 2 p)	Accés a autopista (fins 3 p)	El·lectricitat (fins 2 p)	Adaptació al públic (fins 5 p)	Il·luminació natural (fins 5 p)	Falsos sostres (fins 2 p)	Fibra òptica (fins 2 p)	Climatització (fins 2 p)	Il·luminació natural (fins 2 p)	Qualificació energètica (fins 3 p)	Punts
		Distància al local (fins 3 p)	<300m	si/altre	Punts	Punts	Més 70%? (si/no)	Alçada fàcil ascens en cm.	Alçada fàcil ascens en cm.	Disposa? (si/no)	Més 70%? (si/no)	% Puntu	
JOAN C BERTOMEU BLANCH CB	0,00	SI	3,00	NO	0,00	0,00	NO	100	100	SI	SI	SI	3,00
Proposta més avantatjosa	0,00	0	0	0	0	0	0	100	100	0	0	0	0,00

LOT 14
VILAFRANCA DEL PENEDÈS

1. Valoració oferta econòmica (fins a 60 punts)		2. Valoració oferta tècnica (fins a 40 punts)														2.4. Scoreabilitat	Puntuació total								
Modalitat de rendir mensual	Punts	2.1. Ubicació (fins a 8 punts)				2.2. Configuració del local (fins a 20 punts)				2.3. Característiques constructives del local (fins a 12 punts)				2.4. Scoreabilitat		Puntuació total									
		Zona preferent (fins 3 p)	Discrepancia al local (fins 2 p)	Proper transport (fins 2 p)	Accés adequat (fins 3 p)	Efectuació espèl (fins 5 p)	Adequació al públic (fins 5 p)	Àrea Bruta (fins 2p)	Terra Moiric (fins 2p)	Falses soques (fins 2p)	Flora Autòctona (fins 2p)	Cimentació (fins 2p)	8. Serveis auxiliars (fins 2p)		Qualificació energètica (fins 3 p)		Punts								
													Més de 500m	Punts				Més de 70%7 (altre)	%	Més de 70%7 (altre)	%	Alçada màx 70%7 (altre)	%		
	#EDVGH	SI		SI	3.00	NO	0.00	SI	5.00	1.00	2.00	NO	0.00	5.00	5.00	NO	0.00	2.00	NO	0.00	NO	0.00	13.00		
	#EDVGH	SI		SI	3.00	NO	0.00	SI	5.00	4.00	6.00	NO	0.00	5.00	5.00	NO	0.00	2.00	NO	0.00	NO	0.00	NO	0.00	30.00
Proposta més avantatjosa		0		0		0		0		0		0		100		100		100		100		0.00			