

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL A SANT ADRIÀ DE BESÒS, AL BARRI DE SANT ADRIÀ NORD

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. OBJECTE

L'objecte del contracte és la convocatòria d'un concurs públic per a l'adquisició d'un local al barri de Sant Adrià Nord, d'acord amb les característiques establertes en aquest Plec i en el Plec de condicions tècniques, amb la finalitat de desenvolupar-hi activitats d'oficines pròpies d'Eusab, SA.

1.2. CARACTERÍSTIQUES DEL BÉ

1.2.1. Ubicació

Ateses les necessitats que ha de satisfer, el bé objecte del contracte ha d'estar situat dintre dels límits administratius del Barri de Sant Adrià Nord, amb una ubicació màxima de 120 metres de l'ajuntament de Sant Adrià de Besòs, per tal d'afavorir-ne la millor interacció i integració dels serveis prestats per la societat.

1.2.2. Règim jurídic de la propietat

El dret a adquirir serà el ple domini del bé, i haurà de ser lliure de qualsevol càrrega o gravamen limitatiu.

1.2.3. Característiques físiques

El bé haurà de complir a totes les consideracions tècniques establertes en aquest Plec.

Condicions generals

El bé haurà de donar compliment a la normativa.

Superfícies mínimes

La superfície mínima del bé serà de 176m² construïts en planta baixa. Atès que es vol destinar el bé a finalitats pròpies d'Eusab, SA, caldrà que l'espai pugui ser fàcilment divisible en diferents estàncies o despatxos.

En cap cas, no es valoraran les superfícies situades dos nivells per sobre d'aquell d'accés o qualsevol altres ubicades en planta soterrani, o que no siguin habitables o no compleixin amb les determinacions previstes amb la normativa vigent aplicable.

Accessibilitat

El bé haurà de tenir accés exterior directe des d'una via pública totalment urbanitzada i disposar-ne d'ingressos accessibles que donin compliment a la normativa aplicable.

La configuració interior del bé haurà de garantir un nivell d'accessibilitat i maniobra d'acord a les necessitats previstes i, en conseqüència, tota la seva superfície haurà d'estar en la planta baixa.

Distribució interior

El bé podrà ser fàcilment divisible amb espais independents propis per a sales diàfanos i cambres higièniques i altres serveis necessaris.

Per tal de donar compliment al requeriment anterior, caldrà lliurar el bé amb un mínim d'un accés des de la via pública i dues cambres higièniques (una d'elles adaptada), independents i executats.

El local haurà de disposar d'una bona ventilació i il·luminació naturals.

Estat de conservació

L'estat de conservació general serà l'apte per a als usos i destins previstos. L'immoble no haurà de tenir una edat superior als 26 anys.

Equipament

El bé haurà de disposar, entre d'altres, dels següents elements amb els requeriments previstos a la normativa aplicable:

Tancaments i fusteries exteriors d'alumini, tipus climalit, amb persianes metàl·liques motoritzades per a la seva protecció, elements d'acabat de parets i sostres, 2 cambres higièniques equipades d'un mínim de 7m² cadascuna (1 d'elles adaptades), disposar de sòl tècnic, i instal·lacions d'electricitat i il·luminació, aigua, sanejament, ventilació i clima.

L'estat general de les instal·lacions i acabats serà l'apte per a l'ús previst i, pel que fa a les instal·lacions, caldrà que estiguin legalitzades i donades d'alta, amb compliment estricte dels següents requeriments:

- * El punt de subministrament de la instal·lació elèctrica haurà de disposar de codi CUPS contractable. El local haurà de disposar d'un únic punt de subministrament amb comptador d'energia elèctrica
- * La instal·lació tèrmica (clima i ventilació) del local
- * La instal·lació d'aigua disposarà de connexió externa i interna finalitzades amb comptador d'aigua propi i únic pel local i punt de subministrament d'aigua contractable. La instal·lació interior d'aigua potable del local estarà finalitzada
- * El local disposarà de connexió a la ICT de l'edifici (infraestructura comuna de telecomunicacions).

2. RÈGIM JURÍDIC I JURISDICCIO

El contracte regulat en aquest Plec és un contracte de compravenda de naturalesa privada, segons el que estableix l'article 9.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic, de 8 de novembre (en endavant LCSP). No obstant això, d'acord amb el que preveu l'article 4 de la LCSP, s'aplicaran els principis d'aquesta Llei de contractes per resoldre els dubtes i llacunes que puguin presentar-se, així com també seran aplicables les referències expresses a aquesta Llei que fa aquest Plec.

Les parts queden sotmeses pel que s'estableix en aquest Plec i pel PCAP

3. PROPOSICIONS

3.1. CRITERIS GENERALS

Les proposicions s'hauran de presentar en temps i forma d'acord amb les condicions que s'estableixin al PCAP.

La presentació de la proposició pressuposarà l'acceptació incondicionada de la persona licitant del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest Plec i del PCAP.

Les persones licitadores podran presentar només una oferta en relació amb l'objecte del contracte, i s'haurà de referir a la totalitat de l'objecte del contracte.

L'incompliment de les normes contingudes en aquest epígraf donarà lloc a la no admissió de cap de les ofertes subscrietes per la persona licitadora.

3.2. CONTINGUT

Les persones licitadores hauran de presentar les seves proposicions en la forma indicada al PCAP. La documentació general, la proposició tècnica i la proposició econòmica es presentaran en els termes i segons els models previstos, i hauran de tenir, com a mínim, el següent contingut:

3.2.1. Documentació general

* Declaració responsable de compliment de les bases i condicions establertes en plecs tècnics i administratius.

3.2.2. Documentació referent als criteris d'adjudicació ponderables

Contindrà tots aquells documents que permetin comprovar les condicions de les ofertes segons els criteris establerts als Plecs administratius.

3.2.3. Documentació referent a la proposició econòmica

La proposició econòmica haurà de ser formulada i lliurada d'acord amb els criteris i condicions d'aquest Plec.

En tot cas, l'òrgan de contractació, amb la finalitat de garantir el bon fi del procediment, pot demanar, en qualsevol moment anterior a l'adopció de la proposta d'adjudicació, que les persones licitadores aportin documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes a la clàusula 1.2 per ser adjudicatari del contracte.

Els documents s'han de presentar en llengua catalana o castellana. La documentació redactada en una altra llengua s'ha d'acompanyar de la corresponent traducció oficial a la llengua catalana o castellana.

4. ADJUDICACIÓ

4.1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per valorar les proposicions i determinar l'oferta més avantatjosa es tindran en compte els criteris d'adjudicació següents, els quals, en el seu conjunt, podran arribar a concedir una puntuació total màxima de 100 punts:

4.1.1. Criteris objectius

Oferta econòmica (màxim 80 punts)

La valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més econòmica es farà d'acord amb la fórmula següent:

Un cop homogeneïtzada la superfície construïda, es calcularà individualment el valor unitari de licitació de cada oferta (V) a partir del preu total ofert pel i de la superfície:

$$V (\text{€/m}^2) = \text{import total de l'oferta (€)} / S. \text{ Construïda (m}^2)$$

Localització (màxim 20 punts)

Per a la valoració de les propostes en relació amb la seva localització relativa es prendrà de referència la distància en línia recta des de qualsevol punt de la façana de l'Ajuntament de Sant Adrià de Besòs (porta entrada a l'edifici consistorial):

$$D < 100\text{m} \quad = 10 \text{ punts}$$

$$100 < D < 120\text{m} \quad = 5 \text{ punts}$$

$$D > 120\text{m} \quad = 0 \text{ punts}$$

4.1.3. Puntuació final

Obtinguda la puntuació respecte de cadascun dels criteris de totes les ofertes presentades no descartades automàticament, per incompliment de les característiques del bé, se sumarà la puntuació total de cadascuna i serà seleccionada la que obtingui més puntuació. En el supòsit en què es produeixi igualtat en les proposicions més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que serveixin de base per a l'adjudicació, la proposta d'adjudicació es realitzarà a favor de la persona licitadora que tingui més puntuació en el criteri corresponent a l'oferta econòmica.

4.2. PROCEDIMENT

L'adjudicació del contracte es durà a terme mitjançant procediment obert, concurs públic.

El contracte s'adjudicarà prenent com a base els criteris que s'indiquen en aquest Plec, i s'haurà d'efectuar en el termini màxim d'un mes comptador des que s'hagin obert les proposicions.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi produït l'adjudicació, les persones licitadores podran retirar les seves ofertes.

5. PREVISIÓ ECONÒMICA

PAGAMENT

Es condiona l'efectivitat i formalització de l'adquisició del bé mitjançant l'atorgament de la corresponent escriptura pública a les cancel·lacions per part de la persona adjudicatària de qualsevol càrrega, gravamen, condició, afecció o *ius in re aliena*, i a l'efectiva execució de les actuacions de condicionament declarades per la persona adjudicatària del contracte a la seva oferta i a la corresponent comprovació dels fets declarats.

Sant Adrià de Besòs 26 d'octubre de 2023

Gerent