



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

CONCURSO ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES Nº 6 Y 109, SITUADOS EN LA PLANTA BAJA DE LOS EDIFICIOS QUE FORMAN EL CONJUNTO CONOCIDO COMO "TORRE DE CÁCERES", CONJUNTO QUE CONFORMA LA MANZANA QUE DELIMITAN LAS CALLES SÁNCHEZ MANZANO, SAN VICENTE DE PAÚL, GABINO MURIEL Y AVENIDA DE PORTUGAL, PARA USO DISTINTO A VIVIENDA.-

Ayuntamiento de CACERES

Área de de Urbanismo y Contratación/2013

Se procede a la redacción del Pliego de Prescripciones Técnicas que ha de regir en el procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de arrendamiento de los locales de titularidad municipal situados en la planta baja de los edificios que forman el conjunto conocido como "Torre de Cáceres", conjunto que conforma la manzana que delimitan las calles Sánchez Manzano, San Vicente de Paúl, Gabino Muriel y Avenida de Portugal, que tiene previsto realizar este Ayuntamiento, y que tiene por objeto definir las condiciones técnicas que se deberán contemplar para el arrendamiento y puesta en uso conforme a lo establecido en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir el presente concurso.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato, es el arrendamiento de los locales números 6 y 109 situados en la planta baja de los edificios que forman el conjunto conocido como "Torre de Cáceres", conjunto que conforma la manzana que delimitan las calles Sánchez Manzano, San Vicente de Paúl, Gabino Muriel y Avenida de Portugal, que se describen en la cláusula siguiente.

2.- BIENES OBJETO DE ARRENDAMIENTO.-

Los bienes objeto del presente contrato de arrendamiento son, los locales de titularidad municipal que a continuación se reseñan:

***LOCAL Nº 6.**

Situación en el conjunto de la Torre de Cáceres: Bloque 1, local F.
Dirección postal: Avda. de Portugal, 11.

LINDEROS:

Según informe de edificación:

Frente: patio de manzana.

Derecha, entrando: acceso al bloque 1.

Izquierda: patio de manzana.

Fondo: dependencias comunes del bloque nº 1 y local comercial señalado en planos con la letra E.



Superficie según escrituras 57,68 m2. .
Superficie construida: 47,18m2 según la documentación gráfica

Inscripción Registral: Finca 48439, Tomo 1839, Libro 784, Folio 150,
inscripción 1ª, anotación 2ª.

***LOCAL N° 109.**

Situación en el conjunto de la Torre de Cáceres: Bloque 5, local 5.
Dirección postal: Calle San Vicente de Paúl, 4.

LINDEROS:

Según informe de edificación:

Frente: Calle San Vicente de Paúl.

Derecha, entrando: local señalado en planos con el número 4, y patio de
luces.

Izquierda: portal de acceso al bloque número 5.

Fondo: patio de luces.

Superficie según escrituras 96,90 m2.

Superficie construida: 90,22 m2 según la documentación gráfica anexa

Inscripción Registral: Finca 48542, Tomo 1840, Libro 785, Folio 133,
Inscripción 1ª, Anotación 109.

Los señalados bienes, son los únicos propiedad del Ayuntamiento de Cáceres,
y en consecuencia objeto de los contratos de arrendamiento que se efectuarán
con arreglo a las bases establecidas en el presente pliego y en el pliego de
cláusulas administrativas particulares.

Haciéndose constar que el posible uso de los aseos existentes junto al local
numero 6, como elementos comunes del edificio, deberá en su caso
gestionarse directamente por los arrendatarios con la Comunidad de
Propietarios del Edificio; sin que el Ayuntamiento de Cáceres, tenga
intervención alguna en ello, ni responda del resultado de dichas gestiones.

**4.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD a la que habrán de destinarse los
bienes objeto de arrendamiento**

Las obras tendrá por objeto la definición de todos los elementos básicos
necesarios para llevar a cabo la actividad pretendida dentro del local
considerado con riguroso ajuste a los usos compatibles posibles descritos en el
apartado siguiente siendo totalmente incompatible los restantes usos no
descritos. La finalidad de los proyectos será establecer los parámetros
arquitectónicos, técnicos y administrativos que permita la explotación privada
de la actividad.

Planeamiento Vigente

La implantación de las actividades potenciales, viene determinada por las N.N. U.U. del vigente PGM: los locales se encuentran afectados por la NORMA ZONAL 6. De los usos potenciales los que se facultan por el presente pliego, son los siguientes usos compatibles:

Usos compatibles

Los usos compatibles serán:

- Industrial, en las clases:

- Clase a): Industria en general en categoría 2ª (industria artesanal): Comprende actividades cuya función principal es la obtención, transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos, generalmente individualizables, por procedimientos no seriados o en pequeñas series, en las que la intervención directa del operario o artesano adquiere especial relevancia.

- Del Tipo II): Instalaciones de pequeños talleres e industrias de servicios compatibles con el uso residencial que sobrepasan las limitaciones del Tipo I sin sobrepasar la superficie de mil (1.000) metros cuadrados, potencia instalada de veinte (20) CV y nivel sonoro inferior a cuarenta (40) decibelios, y que no creen tráfico de mercancías que interfiera con el desenvolvimiento de la función residencial.

- Clase c): Servicios empresariales: Comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, cálculo y proceso de datos, desarrollo de software y de sistemas informáticos, y en general, actividades de investigación y desarrollo.

Esta clase de uso podrá acogerse a efectos de implantación, al régimen de compatibilidad de usos correspondiente a la clase de oficinas.

- Terciario, en las clases:

Clase a): Comercial (Cuando el servicio terciario se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, o al por mayor, en su caso.) En las siguientes categorías:

> Categorías 1ª Pequeño comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior o igual a ciento veinte (120) metros cuadrados en comercio alimentario o quinientos (500) metros cuadrados en comercio no alimentario. >2ª Mediano comercio: Cuando la actividad comercial tiene lugar en locales

independientes o agrupados cuya superficie de venta, individual o del conjunto de locales agrupados, esté comprendida entre valores superiores a ciento veinte (120) metros cuadrados y los mil (1000) metros cuadrados en comercio alimentario y entre valores superiores a quinientos (500) metros cuadrados y los mil (1000) metros cuadrados en comercio no alimentario.

- **Clase b): Oficinas**, (Corresponde a las actividades cuya función es prestar servicios administrativos en general).) En las siguientes categorías:

> categorías 1ª: Oficina técnica: Cuando el servicio corresponde a actividades técnicas, de información, etc., realizado básicamente a partir del manejo y transmisión de información bien a las empresas o a los particulares, sean éstos de carácter público o privado.

Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficinas (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente.

Asimismo se incluyen oficinas de carácter público, como las de las Administraciones, Sedes de participación política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales o religiosas.

> Categorías 2ª oficinas técnicas y de venta: Cuando reúnen condiciones asimilables a la clase de uso comercial, como sucursales bancarias, agencias de viajes o establecimientos similares, que podrán igualmente implantarse, salvo determinación en contra de las normas zonales u ordenanzas particulares de los planeamientos específicos o de desarrollo, en las situaciones y superficies máximas que para el uso comercial se establezca en sus regímenes de compatibilidades.

- **Clase e): Otros servicios terciarios**, Se incluyen en esta clase de uso terciario aquellas actividades que cumplan básicamente la función de dar un servicio al ciudadano de carácter no dotacional, tales como servicios higiénicos personales, sanitario (como clínicas Odontológicas sin hospitalización, con cirugía menor, etc.) o educativo no reglado, u ocupación del tiempo de ocio no encuadrada en la *clase de uso terciario recreativo*.

Descripción de los locales y otras dependencias que la componen.-

Son los que se representan en la documentación gráfica que se acompaña.

Se incluye la acometida de los diferentes servicios urbanos existentes, que habrá de adaptar por el arrendatario a la que se requieren para su completo funcionamiento.

Definición de la solución adoptada

Los proyectos que se redacten definirán de forma precisa la resolución del local según su uso así como los elementos técnicos que permiten desarrollar la actividad; los cuales deberán reunir condiciones de robustez, fácil mantenimiento y seguridad. Así mismo se debe considerar la utilización de procesos constructivos compatibles con una implantación ya ejecutada. A todo ello debe dar respuesta la solución adoptada que proponga una correcta implantación y adaptación a los espacios existentes con materiales de alta calidad. Al mismo tiempo se han de establecer las condiciones para un eficaz funcionamiento y unas condiciones de máxima racionalidad de su uso.

Exigencias del Código Técnico de la edificación

El desarrollo en una sola planta y de que sea accesible a pie de plano desde el exterior requiere por tanto cumplir con los requisitos marcados por el CTE en sus documentos Básicos de Seguridad de Utilización, Salubridad y Seguridad en caso de Incendio.

Seguridad de Utilización:

Se garantizará la seguridad frente al riesgo de caídas por los materiales antideslizantes empleados en los pavimentos, tanto exteriores como interiores.

Si existen desniveles se precisará instalar algún elemento de protección. En el local nº 6 si se mantiene la escalera deberá dotarse de las correctas protecciones así como en el altillo.

La iluminación del local será estudiada para que se evite cualquier riesgo achacable a un bajo nivel de iluminación

Salubridad

En cuanto a la protección frente a la humedad, los proyectos limitará el riesgo previsible de presencia inadecuada de agua o humedad en el interior de cada uno de los locales objeto de arrendamiento y en sus cerramientos, disponiendo de medios que impiden las filtraciones, o en su caso permiten la evacuación de éstas sin producción de daños.

Los locales dispondrán de medios para que se produzca una ventilación adecuada, eliminando los contaminantes que se generen por el uso de forma habitual, aportando suficiente caudal de aire exterior y se garantiza la extracción del aire viciado.

Asimismo dispondrá de instalaciones térmicas apropiadas destinadas a proporcionar el bienestar térmico de los usuarios y trabajadores del establecimiento sin que provoquen impacto visual en el entorno. Así como de las instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus ocupantes.

Seguridad en caso de incendio:



Reacción al fuego de los elementos constructivos y decorativos.- Los elementos constructivos cumplirán con las condiciones establecidas de reacción al fuego que establece en el DB-SI 1 apartado 4 de CTE.

Propagación Interior.- Dado el pequeño tamaño de los locales objeto de evaluación se constituye un único sector de incendios. Se tendrá en cuenta todos los elementos estructurales y fachadas tendrán una resistencia al fuego según CTE .

Locales y zonas de riesgo especial.- En función de sus características en el diseño.

Evacuación exterior.- Se ha de estimar la ocupación

Puertas y recorridos de evacuación.-Todas las puertas de salida de los recintos serán de 90 cm., superando lo exigido por el CTE.

Señalización e iluminación de los medios de evacuación.- A pesar del pequeño tamaño de los locales objeto de arrendamiento se emplearán sistemas de alumbrado de emergencia así como elementos de señalización que indique las salidas y los medios de extinción de incendios.

Detección, control y extinción de incendios.- según las características de cada uno de los locales objeto de arrendamiento.

Cumplimiento de la normativa de aplicación de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

Se verificará el cumplimiento de la reglamentación vigente de Promoción de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, garantizándose la no existencia de ningún obstáculo o barrera que impida o dificulte el acceso a personas con cualquier grado de discapacidad, e implementando todos los elementos de señalización adecuados en aras de obtener un grado de accesibilidad universal además de lo exigido por lo dispuesto en el DB SUA (Real Decreto 173/2010).

Cumplimiento de Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente en Materia de Ruidos y Vibraciones vigente y del Plan General municipal.

Se verificará el cumplimiento de la reglamentación vigente

ESTADO DE LOS INMUEBLES. Exigencias funcionales:

LOCAL 6

La tipología es rectangular con una altura libre de 4,50 metros. Se encuentra anexo al acceso de contadores y cuadros eléctricos de zonas comunes del bloque de viviendas, cuenta con conexión mediante una puerta con pasillo comunitario que da acceso al aseo asignado al local.

El local tiene una zona construida en altura, altillo, mediante estructura metálica y escalera del mismo material con peldaños de madera que puede utilizarse o no pero que caso de hacerlo será como zona no habitable ni de servicio al público (almacén, trastero etc).

Cuadro de superficies

Superficies útiles:

>Zona de uso público: 29.67 M2
>Altillo 8.25m2
>Zona de aseos según documentación gráfica

Total 37,92 m2.

Superficies construidas:

>Zona de uso público: 36,81 M2
>Altillo 10.37 m2
>Zona de aseos según documentación gráfica

Total 47.18 m2

LOCAL 109.

La tipología es rectangular con una altura libre de 3,58 metros. El local se encuentra en la planta baja de los edificios que forman el conjunto conocido como "Torrede Cáceres", conjunto que conforma la manzana que delimitan las calles Sánchez Manzano, San Vicente de Paúl, Gabino Muriel y Avenida de Portugal. Con frente a la c/ San Vicente de Paúl y fondo en el patio del conjunto.

El local tiene una zona construida para cámaras frigoríficas así como unos desniveles, según documentación grafica, que habrán de ser eliminados.

Superficie útil de 68,62 m2 y construida de 90,22 m2

Exigencias de construcción:

Obras necesarias de adecuación.-

Las obras necesarias a realizar en el local para poder ser utilizado ya que en función del uso proyectado las actuaciones tendrán mayor o menor alcance.

Se consideran sin embargo imprescindibles obras completas de aislamientos e impermeabilizaciones, instalación eléctrica completa, fontanería, saneamiento y carpinterías. Así como los revestimientos, cerramientos y tabicados que sean necesarios en función del uso del local.



CERRAMIENTOS EXTERIORES.-

Las paredes exteriores de falsa mampostería de granito visto se mantendrán sin demoler, sin perjuicio de reposición de cámaras de aire en su caso y trasdosado interior según necesidades del diseño.

PAREDES INTERIORES.-

La tabiquería si la hubiere, estará formada por una estructura ligera de cartón-yeso con pintura o revestimiento vitrificado col. blanco en cuarto de aseo.

CARPINTERIAS Y CIERRES.-

La carpintería exterior tienen que ser renovada según el diseño general del local resultante de la actuación, pero dentro de los huecos arquitectónicos existentes sin ampliación de los mismos y con materiales permitidos por el P:G:M:.

ACABADOS.

ACABADOS: PAVIMENTOS.-

Los pavimentos en general serán renovados con una adecuada elección del material acorde con la decoración del local resultante de la actuación y de buena calidad.

ACABADOS: FALSOS TECHOS. -

Los falsos techos de escayola se permite otra decoración según necesidades de diseño.

Los falsos techos de los cuartos de servicio serán de cartón yeso, resistente a la humedad en los cuartos húmedos, sobre perfilera galvanizada.

ACABADOS: CERRAJERÍA.-

Todos los remates y huecos exteriores de fachada se conservarán con jambas y dinteles. En los huecos se pueden adoptar elementos de seguridad.

Exigencias de las instalaciones:

Por el nuevo uso se han de renovar todas las instalaciones de los locales y demás zonas objeto de la actuación que se pretende y se ha de cumplir con toda la reglamentación de aplicación al caso y se ha de seguir unos criterios integrados en el diseño para no afectar los valores ambientales exteriores ni las necesidades interiores del confort.

Exigencias ambientales

Ruidos y vibraciones, producidos por el propio funcionamiento de los elementos de trabajo e instalaciones.

Molestias por evacuación del aire enrarecido, procedente de la ventilación y climatización de cada uno de los locales objeto de arrendamiento.

5.- OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR POR EL ADJUDICATARIO EN LOS BIENES OBJETO DE ARRENDAMIENTO.-

Son al menos las determinadas en las exigencias de construcción del anterior apartado exigidas por este Ayuntamiento, como las que se permitirá ejecutar al adjudicatario de acuerdo con el diseño propuesto.

El presupuesto MÍNIMO estimado de las obras de adaptación por cada uno de los locales es según el siguiente desglose:

local 6		
DEMOLICIONES		500
-SUELOS		1.200,00
TABIQUERÍA REVESTIMIENTOS Y ACABADOS		1.105
-CARPINTERÍA		1.950
-FALSOS TECHOS		490
-VENTILACIÓN		850
-ELECTRICIDAD		1.200,00
-FONTANERÍA Y SANEAMIENTO		345,00
-EXTINCIÓN DE INCENDIOS		580
-N equipamiento aseos		550,00
P.E.M.		8.770,00 €
13 % Gastos generales		1.140,10 €
6 % Beneficio industrial		526,20 €
PRESUPUESTO TOTAL		10.436,30 €

local 109		
DEMOLICIONES		1850
-SUELOS		1.800,00
TABIQUERÍA REVESTIMIENTOS Y ACABADOS		1.950
-CARPINTERÍA		2.300
-FALSOS TECHOS		614
-VENTILACIÓN		850
-ELECTRICIDAD		1.300,00
-FONTANERÍA Y SANEAMIENTO		369,00
-EXTINCIÓN DE INCENDIOS		580
-N equipamiento aseos		550,00
P.E.M.		12.163,00 €
13 % Gastos generales		1.581,19 €
6 % Beneficio industrial		729,78 €
PRESUPUESTO TOTAL		14.473,97 €

Las obras y actuaciones MÍNIMAS a realizar en cada uno de los locales objeto de los contratos de arrendamiento a realizar como consecuencia de este

procedimiento se ajustarán a lo establecido en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, a la oferta presentada por el adjudicatario, con las modificaciones que, en su caso, pueda ordenar el Ayuntamiento y que se recojan en los proyectos definitivos que se presenten por el adjudicatario para la obtención de las licencias preceptivas según lo señalado en la cláusula siguiente en relación con la cláusula 12 (3) y demás concordantes del pliego de cláusulas administrativas particulares.

6.- ACTUACIONES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO POR EL ADJUDICATARIO.-

A) PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN:

El plazo de presentación de proyecto de ejecución definitivo referido de las obras a ejecutar en cada uno de los locales objeto de arrendamiento y solicitud de las licencias urbanísticas de obras y usos, será el de DOS MESES contados desde la formalización del contrato de arrendamiento de los locales, señalados en la cláusula 2 del presente pliego.

B) PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Para las obras correspondientes a ejecutar en los locales y demás zonas anexas señalados en la cláusula 2 del presente pliego:

- *El plazo para el inicio de las obras será de UN MES (31 días) contados a partir de la recepción de la notificación del otorgamiento de licencia urbanística de obra y uso, al proyecto de ejecución.*

- *El plazo estimado de duración de las obras será de 4 meses.*

- *Las obras no podrán estar suspendidas por un plazo superior a 1 mes, ni acumuladamente por tiempo superior al 20% del total previsto para la ejecución.*

7.- VALORACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO Y RENTA BASE MÍNIMA ANUAL A SATISFACER por el arrendatario. - La valoración de la renta base mínima anual a satisfacer por el arrendatario de cada uno de los locales objeto de arrendamiento; es la que a continuación se señala:

<u>A) Local 6</u>	Renta Base Mínima anual a satisfacer: TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS EUROS (3.322€).
<u>B) Local 109</u>	Renta Base Mínima anual a satisfacer: SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN



	EUROS (6.691€)
--	----------------

Las señaladas valoraciones tienen el carácter de tipo de licitación mínimo, al que han de ajustarse las ofertas, pudiendo ser mejoradas al alza por los licitadores, y constituyen **uno de los criterios de adjudicación a establecidos** en la cláusula 11 del presente pliego.

El precio de arrendamiento sobre los locales se entiende a CUERPO CIERTO, por lo que no cabrá reclamación alguna por razón de diferencias de superficie, en más o menos, ni como consecuencia de las posibles condiciones que encarezcan la construcción.

C) El precio del contrato de arrendamiento del contrato de arrendamiento de los locales se establecerá conforme a lo señalado en la cláusula 5 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige este concurso.

8.- PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, que estima conveniente a efectos de la posible amortización de la inversión a realizar por los adjudicatarios para el ejercicio de la actividad propuesta.-

El plazo que se estima conveniente a efectos de la posible amortización de la inversión a realizar por los adjudicatarios para el ejercicio de la actividad propuesta será de **DIEZ AÑOS**, contados desde el día en que venzan los **OCHO MESES** siguientes a la formalización del contrato de arrendamiento de cada uno de los locales; plazo este último en el que se considera potencialmente que los adjudicatarios estarán en disposición de iniciar la explotación del local.

El plazo final de duración del contrato será el que resulte de lo señalado en la cláusula 3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

9.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES; DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR.-

En el SOBRE B, relativo a "**Documentación relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor**"; se incluirán de conformidad con lo señalado en el apartado B) de la cláusula 24 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, los siguientes **DOCUMENTOS**:

Documentación Técnica A.1. Diseño.

Se aportará el diseño CON MEMORIA TECNICA O ANTEPROYECTO REDACTADO POR TÉCNICO COMPETENTE.

Toda la documentación GRÁFICA (a nivel de anteproyecto) y ESCRITA se presentará en formato DIN A3 a una cara con un máximo de 5 hojas.

Toda la documentación se presentará también en soporte informático CD-ROM (formato Excel para Cálculos económicos o Cuadros de superficies y



formato DXF o DWG compatible como mínimo con Autocad 2000 para planos ó superior).

Se presentará una documentación con el siguiente contenido:

1. MEMORIA DESCRIPTIVA de las obras justificativas de las soluciones adoptadas y exposición de los aspectos fundamentales de las mismas.

- Desglose de las características funcionales y definición del uso de la actividad a desarrollar
- Cuadro de superficies útiles y constructivas
- Justificación del cumplimiento de todos los parámetro urbanísticos y ordenanzas de aplicación
- Justificación a nivel de diseño del Código Técnico de la Edificación:
- Normas técnicas para la Accesibilidad y Eliminación de Barreras Arquitectónicas en la Comunidad Autónoma.
- Cumplimiento de Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente en Materia de Ruidos y Vibraciones vigente y del Plan General municipal.

2. MEMORIA DE CALIDADES con definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones, de forma que queden identificados y cumplimiento de las exigencias constructivas y de instalaciones del presente pliego. La relación incluida en la memoria de calidades será la que sirva para la redacción del Proyecto de ejecución,, no admitiéndose modificación alguna salvo caso de fuerza mayor estimada por el Ayuntamiento de Cáceres, y en dicho caso, la modificación que podrá admitirse lo será de un elemento por otro de idénticas características, técnicas y económicas.

Se aportará memoria presupuestaria con el presupuesto de inversión desglosado en la adecuación del local.

4. PLANOS:

- Plantas TIPO: Usos y Superficies (1/100).
- Conjunto de alzados (1/100).
- Secciones longitudinales y transversales (1/100).
- Otros documentos que se estimen convenientes aportar.

La documentación gráfica DIN A3 contendrá:

Los planos de plantas, secciones y alzados, acotados y a escala. Cada planta incluirá la superficie total útil y construida.

10.- LAS OFERTAS SE REALIZARÁN CON LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES.-

La proposición de los licitadores, se conformará:

a) Por el precio, superior a la **Renta Base Mínima anual** fijado en las condiciones de la Cláusula 7 del presente Pliego.

b) Con el compromiso de cumplimiento de las condiciones de la Cláusula 6 del presente Pliego.

c) Con el compromiso de ejecución de la actuación que se pretende con arreglo a las bases de éste pliego y a los estudios memoria y planos incluidos en las proposiciones presentadas en el concurso de arrendamiento y desarrollados en los proyectos definitivos a presentar por el adjudicatario.

d) Con el compromiso de solicitar las licencias urbanísticas de obras y usos a los Proyectos de ejecución correspondientes, en los plazos establecidos en la cláusula 6.A) del presente pliego.

e) Con el compromiso del **inicio de las obras** correspondientes de la actuación que se pretende los plazos establecidos en la cláusula 6.B) del presente pliego.

11.- CRITERIOS OBJETIVOS QUE HABRÁN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACIÓN del contrato de arrendamiento y la ponderación atribuibles a cada uno de ellos, por orden decreciente de importancia; y que habrán de estar establecidos de forma totalmente separada:

A.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación relativos a los aspectos que requieren de un Juicio de Valor.

A.1. Diseño. Hasta 20 puntos.

Se valorarán aspectos que se señalan a continuación:

-A.1.1. la solución adoptada que proponga una correcta implantación y adaptación a los espacios existentes, y con una depurada solución formal. Hasta 10 puntos

-A.1.2. *Definición de la clase y calidad de los materiales, elementos constructivos, acabados e instalaciones, de forma que queden identificados y cumplimiento de las exigencias constructivas de las obras e instalaciones mínimas a ejecutar por el adjudicatario.* Hasta 10 puntos

B.- Criterios que ha de servir de base para la adjudicación relativos a los aspectos objetivos que han de servir de base a la adjudicación, cuantificables de forma automática.

B.1. Mejora en el precio del canon mínimo anual de arrendamiento que se oferta por cada uno de los locales reseñados en la cláusula 2 del presente pliego. Hasta 80 puntos.

La puntuación máxima en este apartado será de 80 puntos.



Se valorarán con 0 puntos aquellas ofertas coincidentes con el canon base o mínimo de la licitación de todas las proposiciones presentadas.

Las restantes ofertas, que no incurran en baja, se valorarán con arreglo a la siguiente fórmula:

Oi-IL

-----X PM (Puntuación máxima: 80p.

OF- IL

Oi: Oferta que se valora.

IL: Canon mínimo arrendamiento.

OF: Mejor oferta

PM: Puntuación máxima

12.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.-

El plazo para la presentación de las proposiciones será de 45 DIAS.

13.- VALOR DE LOS BIENES OBJETO DE ARRENDAMIENTO A LOS EFECTOS DE FIANZAS Y GARANTIAS.-

- EI VALOR DEL LOCAL 6 Y EN LA CLÁUSULA 2 DEL PRESENTE PLIEGO ES DE SESENTAYCINCO MIL OCHOCIENTOS EUROS (65.800 €).

- EI VALOR DEL LOCAL109 RESEÑADO EN LA CLÁUSULA 2 DEL PRESENTE PLIEGO ES DE CIENTO VEINTISEIS MIL EUROS (126.000€).

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO


Fdo. Javier Ruiz García



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones Técnicas, que ha de regir la adjudicación mediante procedimiento abierto de los contratos de arrendamiento para uso distinto a vivienda de los locales número 6 y 109 de titularidad municipal, situados en la planta baja de los edificios que forman el conjunto conocido como “Torre de Cáceres”, conjunto que conforma la manzana que delimitan las calles Sánchez Manzano, San Vicente de Paúl, Gabino Muriel y Av. de Portugal, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de junio de 2014.

Cáceres, a 10 de junio de 2014
EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Manuel Aunión Segador