



Excmo. Ayuntamiento de Cáceres



Área de Innovación, Fomento, Desarrollo
Tecnológico y Medio Ambiente.
Servicio de Infraestructuras

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE NAVES CON DESTINO A SECCIONES MUNICIPALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

Artículo 1. OBJETO DEL CONCURSO.

El Excmo. Ayuntamiento de Cáceres convoca licitación concurso entre empresas y particulares para la adjudicación del arrendamiento de dos o más naves con destino a almacenes de las distintas brigadas y secciones municipales. Las naves deberán estar necesariamente en el término municipal de Cáceres.

Artículo 2. DURACIÓN.

La duración del contrato objeto del concurso será de DOS AÑOS, prorrogables siempre que no exista denuncia del contrato por ninguna de las dos partes con un mes de antelación a su caducidad y hasta un máximo de TRES AÑOS.

Artículo 3. TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación se fija en la cantidad de 57.800,00 euros I.V.A. excluido que tendrá el carácter de renta base anual máxima del contrato de arrendamiento.

A efectos de licitación, este tipo tiene el carácter de máximo, pudiendo ser mejorado por los licitadores a la baja y desecharando proposiciones que oferten un precio mayor superior al fijado.

Artículo 4. DESTINO DE LAS NAVES.

El destino de las naves será el de almacén de materiales destinado a las brigadas municipales (Obras, Electricidad y Alumbrado, Talleres Municipales, etc.), no obstante, este destino podrá ser complementado con otros auxiliares (oficinas, vestuarios, etc.) si fuera de interés para el Ayuntamiento, sin más que comunicarlo al arrendador por escrito.



Como mínimo se ofertarán DOS NAVES en ubicaciones tan próximas como sea posible, de forma que la suma de la superficie útil de ambas naves sea superior a 2.000,00 METROS CUADRADOS. Si el número de naves fuera superior, igualmente la suma de las superficies será superior a los señalados 2.000,00 METROS CUADRADOS.

Artículo 5. ENTREGA DE LAS NAVES, OBRAS Y SUMINISTROS.

Las naves se entregarán desocupadas, limpias y sin restos de actividades anteriores. En el acto de la firma del contrato, el arrendador hará entrega de DOS COPIAS de las llaves necesarias para el acceso a las naves, pudiendo el Ayuntamiento cambiar estas cerraduras por otras similares y cuyas llaves se entregarán al arrendador a la finalización del contrato.

Las naves deberán contar con la oportuna licencia urbanística de obras o de apertura.

Los accesos a la nave serán de forma fácil e inmediata tanto a personas como a los vehículos de tal forma que las alturas cumplen la ordenanza que le es de aplicación.

La instalación de evacuación de aguas será separativa con una conexión final de aguas pluviales y residuales, que acometerá a la red general de saneamiento.

La instalación de fontanería estará dimensionada de manera que proporcione agua, apta para el consumo, con la presión y el caudal adecuados a todos los locales húmedos del edificio.

La nave contará con suministro de energía eléctrica en baja tensión, proporcionado por la red de la compañía suministradora. La instalación eléctrica estará diseñada en función de las cargas para las que está prevista la nave y cumplirá los requisitos del REBT.

Contará igualmente con una instalación de alumbrado que proporcione las condiciones adecuadas de iluminación en los distintos locales.

Se tendrá garantizado el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

El pavimento del interior de la/s nave/s será un hormigón fratasado como mínimo.

El Ayuntamiento se compromete a la realización de las obras necesarias para de adaptación interior, acondicionamiento u otra que estimase necesaria para el uso a que ha de destinarse, siempre que tales obras no perjudiquen a la estructura del edificio y quedando las mismas en beneficio de la propiedad, que no tendrá que satisfacer nada por ellas.



Será por cuenta del Ayuntamiento todos los servicios y suministros con los que cuente o se quieran establecer, incluso los gastos originados por las contrataciones de dichos suministros.

Artículo 6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR EN LA LICITACIÓN.

Los licitadores deberán aportar, para cada una de las ofertas que presente, la siguiente documentación:

1. Plano de situación de las naves ofertadas.
2. Plano de detalle acotado de los accesos a las naves
3. Plano de planta acotado con las dimensiones y detallando los servicios existentes.
4. Plano de planta acotado de las instalaciones auxiliares (oficinas, aseos, etc.) si existieran.
5. Fotografías actuales del estado interior y exterior de las naves.

Artículo 7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de los trabajos que constituyen el objeto de este concurso, se realizará, sobre un total de 100 puntos, de acuerdo a los siguientes criterios:

1. Oferta económica..... 55 puntos

A la oferta con mayor baja se le asignarán cincuenta y cinco (55) puntos, y a la oferta con baja nula (al tipo de licitación), cero puntos. Al resto de ofertas se le asignara la puntuación que corresponda, mediante una interpolación sencillamente lineal y directamente proporcional a sus bajas respectivas.



2. Ubicación y facilidad de acceso..... 15 puntos

Se valorarán las propuestas en función de su proximidad al centro del núcleo urbano, considerando como tal a estos efectos la Plaza de América, así como el mejor acceso para vehículos de grandes dimensiones. Se puntuará con la máxima puntuación (15 puntos) a la menor distancia a la Plaza de América, medida según la aplicación Google Maps, según el recorrido más corto en coche. Se asignará la mínima puntuación (0 – cero- puntos) a 10 kilómetros de recorrido según el criterio anterior. El resto de propuestas se valorarán proporcionalmente.

3. Instalaciones existentes..... 15 puntos

Se valorarán las propuestas en función de la existencia de instalaciones ya existentes en las naves como pueden ser aseos, vestuarios o despachos y los metros cuadrados destinados a estos fines del total de la superficie de las naves. Se puntuarán con 0,16 puntos cada metro cuadrado destinado a aseos y vestuarios, con un máximo por este concepto de 10 puntos. Las instalaciones destinadas a despachos puntuarán 0,33 puntos por cada metro cuadrado, con un máximo de 5 puntos.

4. Patios anexos..... 15 puntos

Se valorará en las propuestas la existencia de patios anexos a las naves, cerrados y conectados directamente con las naves principales. Se puntuará 0,015 puntos por cada metros cuadrado de patio que cumpla los requisitos anteriores.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo: Francisco Plaza Salazar



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de de Condiciones Técnicas, que ha de regir la adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres de un derecho de arrendamiento de dos o más naves sitas en el término municipal de Cáceres, con destino a almacenes de las distintas brigadas y secciones municipales, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 28 de junio de 2013.

Cáceres, a 1 de julio de 2013
EL SECRETARIO GENERAL


Fdo.: Manuel Aunión Segador