



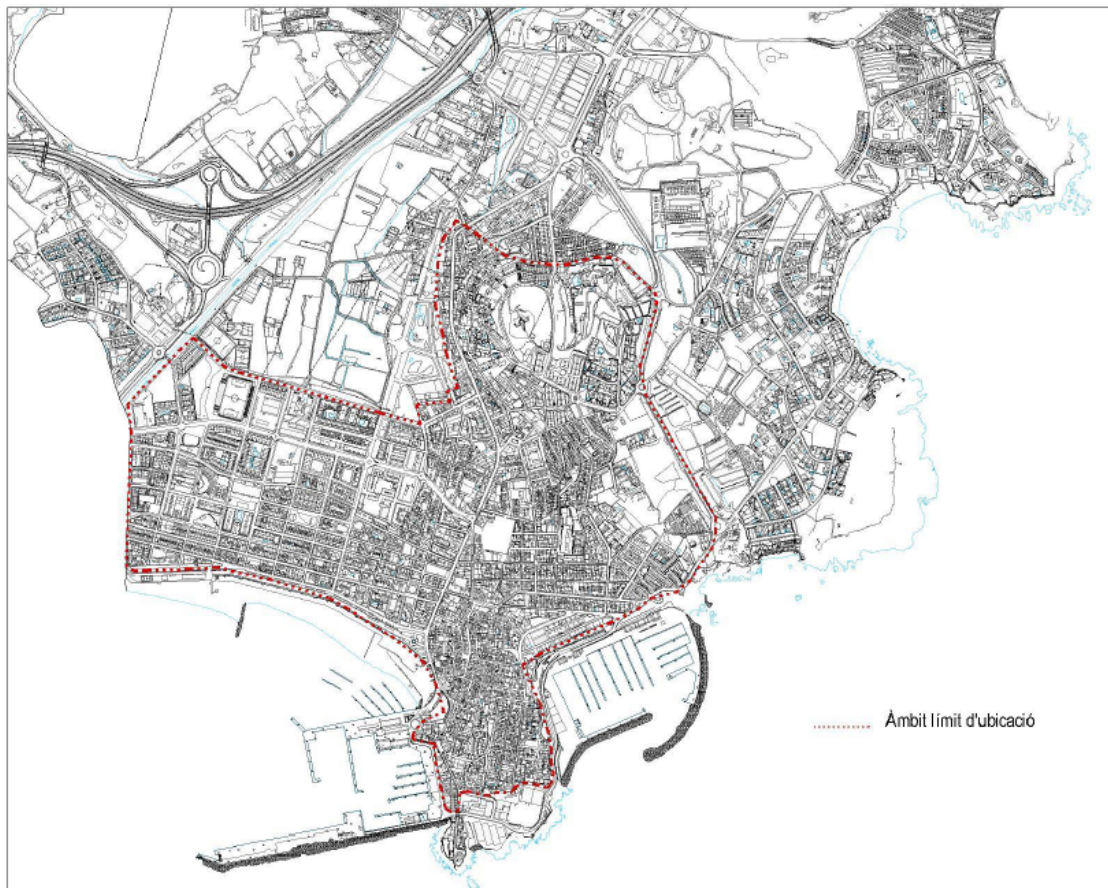
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A LA PROPOSTA D'ADQUISICIÓ D'UN LOCAL PER A DESTINAR-LO A DEPENDÈNCIES MUNICIPALS

1. Objecte del contracte

Convocatòria d'una licitació pública per l'adquisició d'un local amb la finalitat de destinar-la a dependències municipals.

2. Ubicació

Atesa la necessitat que ha de cobrir el local objecte del contracte, destinada bàsicament a usos administratius d'atenció a la ciutadania, el local haurà d'estar situat en el nucli urbà de Palamós, en una de les zones marcades en el plànol següent:





3. Condicions urbanístiques

El local o locals que concorrin (que podran estar constituïts per més d'una finca registral), hauran de tenir la condició de sòl urbà consolidat, i per tant no podran estar incloses en un polígon d'actuació urbanística o un sector de planejament, pendents de desenvolupament.

L'edificació haurà d'estar legalment implantada i haurà de permetre l'ús per cobrir les necessitats previstes i les obres mínimes imprescindibles.

L'ús previst en el planejament haurà de ser compatible amb l'ús administratiu de les Normes Urbanístiques del POUM, com a requisit imprescindible.

Les despeses d'agrupació o segregació de les finques seran a càrrec del licitador.

4. Característiques del local

Superfície construïda: 120 m² com a mínim, ja sigui en una o varies plantes. La superfície construïda total s'obtindrà de l'addició de les diferents plantes.

Alçada lliure: mínim 2,50 m.

Estructura: ha d'admetre una sobrecàrrega d'ús superior a 2 kN/m².

Accessibilitat: el local ha de ser accessible segons el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) o ha de permetre que ho sigui fàcilment i amb una despesa mínima.

5. Documentació acreditativa

Fitxa cadastral de la finca o finques ofertades.

Nota simple actualitzada de la inscripció en el Registre de la Propietat de la finca o finques incloses en l'oferta.

Declaració responsable del licitador del compliment de les bases establertes en el plec tècnic i plec administratiu que la finca o finques estan lliures de càrregues i que l'edifici es troba o trobarà lliure de persones arrendatàries i ocupants en el moment de formalitzar l'escriptura pública de compra-venda.

Autorització d'accés a l'immoble a favor de personal que determini l'Ajuntament per a inspeccionar la finca per tal de poder valorar les seves característiques.

Proposició econòmica que s'ajustarà al model que figura como annex a aquest plec.

6. Criteris d'adjudicació

a. Oferta econòmica (màxim 50 punts)

La valoració de l'oferta es farà present en consideració el preu total ofert pel licitador i a la superfície construïda del local, de la manera següent:

$$\text{Oferta} = \text{Preu del local (sense impostos)} / \sum S_c$$

(S_c) = Superfície construïda



AJUNTAMENT DE PALAMÓS

Contractació

Una vegada calculades les ofertes individuals, es determinarà la valoració màxima sobre els 50 punts de referència amb la següent fórmula:

$$\text{Puntuació de l'oferta a valorar} = 50,00 \text{ punts} \times \text{oferta més baixa} / \text{oferta a valorar}$$

b. Adequació del local a l'ús administratiu (màxim 20 punts)

Es valorarà tenint en compte si el local està adaptat per a l'ús administratiu de forma immediata o si cal executar obres per a adequar-lo.

La puntuació s'atribuirà de forma que un local que no requereixi cap obra per a adequar-lo a ús administratiu tindrà una puntuació de 20 punts, descomptant-se 1 punt per cada 5 €/m² de pressupost d'adequació.

*Nota: Pressupost d'adequació segons documentació tècnica que s'elaborarà pels tècnics municipals.
La valoració es farà en base a preus de la base de preus de l'ITEC del 2023.
La puntuació s'atorgarà sense decimals, arrodonint per aproximació al número enter més proper.*

c. Accessibilitat del local (màxim 15 punts)

El local ha de ser accessible segons el CTE o amb obres de poca entitat i que no afectin l'estructura o altres entitats de l'edifici.

La puntuació s'atribuirà de forma que un local que sigui accessible actualment segons el CTE tindrà una puntuació de 15 punts, descomptant-se 1 punt per cada 2.000 € de pressupost d'adequació.

*Nota: Pressupost d'adequació segons documentació tècnica que s'elaborarà pels tècnics municipals.
La valoració es farà en base a preus de la base de preus de l'ITEC del 2023.
La puntuació s'atorgarà sense decimals, arrodonint per aproximació al número enter més proper.*

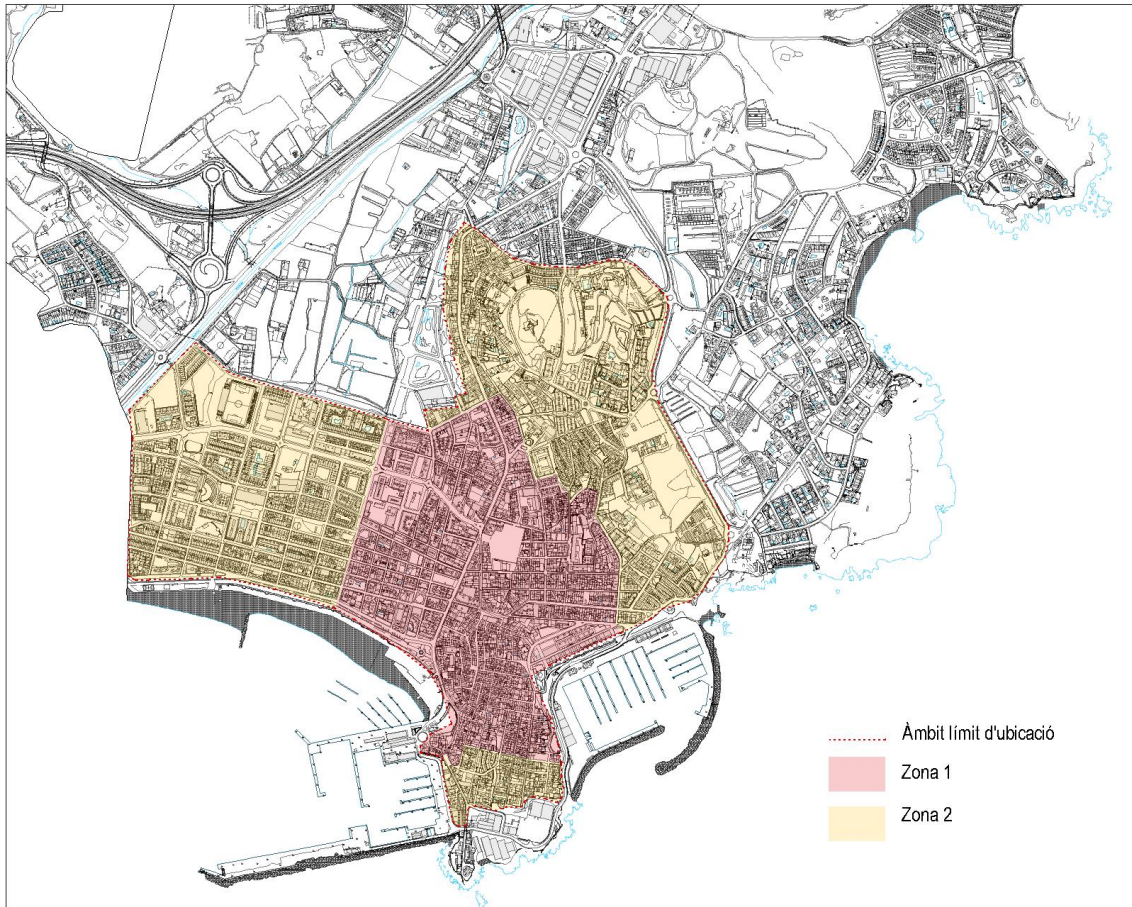
d. Situació el local respecte al nucli de la població (màxim 5 punts)

Es valorarà la proximitat al centre comercial i social del municipi, tenint en compte la seva ubicació i les zones 1 i 2 delimitades al plànol següent. La puntuació s'atribuirà de forma que un local dins la zona 1 obtindrà 5 punts i un local dins la zona 2 obtindrà 2 punts.



AJUNTAMENT DE PALAMÓS

Contractació





AJUNTAMENT DE PALAMÓS

Contractació

e. Il·luminació i ventilació de la façana (màxim 5 punts)

Es valorarà la il·luminació i ventilació natural de la façana. La puntuació s'atribuirà de la forma següent:

- Més d'un 10% de superfície de finestres en relació a la superfície construïda del local: 5 punts.
- Entre un 10 i 5% de superfície de finestres en relació a la superfície construïda del local: 3 punts.

f. Disponibilitat de patis o espais exteriors (màxim 5 punts)

Es valorarà que el local disposi d'espais exteriors complementaris de l'ús principal interior, tal com patis, terrasses, terrats, etc. La puntuació s'atribuirà de la forma següent:

- Més de 50 m² d'espai exterior: 5 punts
- Entre 50 i 25 m² d'espai exterior: 3 punts
- Entre 25 i 10 m² d'espai exterior: 1 punt

7. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació serà de 135.000 € (IVA inclòs).

Les despeses d'horaris notariais i registrals seran a càrrec de l'Ajuntament així com els impostos que es meritin de la transmissió, excepte l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana que serà a càrrec de la persona venedora.