

MEMÒRIA

Expedient patrimonial relatiu a l'adquisició d'espais distribuïts en una o dues naus industrials per a complementar el magatzem de la Plataforma de Distribució Logística de la Diputació de Barcelona com a dipòsit amb baixa rotació de béns

Promotor	20310 - Subdirecció de Logística
Núm. d'expedient	2022/0013953

Antecedents

La Diputació de Barcelona necessita ampliar l'espai de magatzem que ocupa ara la Plataforma de Distribució Logística (PDL) situada a Montcada I Reixac, al Polígon Industrial de La Ferreria.

Els béns que es volen emmagatzemar són:

- Béns que s'han de conservar i que tenen poca rotació.
- Béns que no necessiten de condicions especials de magatzematge (temperatura, humitat i seguretat).
- Béns que no tinguin un especial valor històric i/o econòmic.

Procediment

En tractar-se d'un expedient d'adquisició d'immobles, s'han de tenir en compte els articles 5 i 80 de la Llei de Bases 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, que disposen que les entitats locals, d'acord amb la Constitució i les lleis, tindran plena capacitat jurídica per adquirir, posseir, reivindicar, permutar, gravar o alienar tota classe de béns i que els béns patrimonials es regularan per la legislació específica, i en el seu defecte, per les normes de dret privat.

Així, el règim jurídic de l'adquisició de béns està constituït:

- a) Pel que fa a la preparació i procediment d'adquisició, a més de pel Plec de condicions econòmico-administratives:
 - En primer lloc, pels preceptes bàsics de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP) i del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP (en endavant RGLPAP).

- En segon lloc, pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (en endavant TRLMRLC) i pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en endavant RP).
- Així com per la resta de normativa legal aplicable.
- En tant que es tracta d'un procediment exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP), d'acord amb l'establert a l'art 9.2; s'aplicaran les seves disposicions de desplegament, així com les normes de dret privat; aplicant-se els principis de la LCSP per resoldre els dubtes i buits legals que poguessin sorgir (art. 4 LCSP).

Pel que fa als efectes i extinció s'aplicaran la LPAP i les normes de dret privat.

De conformitat amb l'article 206.3.a) TRLMRLC, consta acreditat a l'expedient l'elecció del procediment d'adquisició d'aquests espais a títol oneros.

La present adquisició patrimonial es tramitarà mitjançant concurs públic, d'acord amb el que preveu l'article 30 del RP i, supletòriament, l'article 116.4 la LPAP i els articles 28 a 32 del RGLPAP.

En tractar-se d'una adquisició patrimonial de caràcter privat, no és aplicable la LCSP, tal i com s'estableix a l'art. 9.2 i, per tant, quant als efectes, compliment i extinció, es regirà per la LPAP i les seves normes de desplegament, així com per les normes de dret privat; aplicant-se els principis de la LCSP per resoldre els dubtes i buits legals que poguessin sorgir (art. 4 LCSP).

Criteris d'adjudicació. Aspectes a valorar.

Els criteris que s'han escollit per fer-los servir de base a l'adjudicació, consignats per ordre decreixent, són els següents:

Descripció del criteri		Ponderació	Tipus de criteri
1	Preu	40%	Automàtic
2	Localització. Distància des de la Plataforma de Distribució Logística de Montcada i Reixac a la nau per sota del màxim exigít a la condició 2a del plec	15%	Automàtic
3	Accessibilitat per autopista o autovia per sota del màxim exigít a la condició 2a del plec	15%	Automàtic

4	Nombre de naus que s'ofereixen per destinar-les a magatzem per sota del màxim exigít a la condició 2a del plec	15%	Automàtic
5	Superfície construïda total de les naus entre el mínim i el màxim exigít a la condició 2a del plec	15%	Automàtic

La finalitat que es vol aconseguir amb cada un dels criteris és la següent:

- Preu: Aconseguir el preu més baix i així la Diputació de Barcelona podrà disposar de més recursos econòmics per prestar altres serveis als ciutadans i a les entitats locals del seu àmbit territorial.

La fórmula garanteix un repartiment equitatiu de les puntuacions entre tots els licitadors, de manera que es respecta el criteri de proporcionalitat.

- Distància des de la Plataforma de Distribució Logística de Montcada i Reixac a la nau: Facilitar la seva gestió centralitzada en el Departament de Plataforma de Distribució Logística i el reduir els quilòmetres requerits per al trasllat dels béns amb poca o nul·la rotació des del magatzem de la PDL a la nau.
- Accessibilitat per autopista o autovia: Facilitar el trasllat dels béns a la nau per vies ràpides i accessibles per a vehicles de gran tonatge i dimensions que redueixen les despeses perquè s'aconsegueixen tarifes reduïdes per a càrregues completes o grans volums de mercaderia.
- Nombre de naus que s'ofereixen per destinar-les a magatzem: Recompensar la centralització de la gestió en una única nau en comptes de dues per un criteri d'estalvi donada la duplictat de les instal·lacions i serveis que aquesta segona opció comporta.
- Superfície construïda total de les naus: Aconseguir el major número de metres per a la disposició d'espais d'emmagatzematge per als béns de baixa rotació en base a les necessitats per manca de metres lliures de la PDL.

S'estableix un mínim de superfície total de 800 m² i un màxim de 1.200 m². I a més, en cas de ser dues naus, també s'estableix un mínim de superfície de cada nau de 400 m². Aquest mínim assegura que aquesta nau es pugui equipar amb una zona de recepció, una zona d'emmagatzematge i una zona auxiliar, de manera que es pugui fornir amb molls de càrrega i descàrrega i el material d'emmagatzematge com prestatgeries, plataformes,..., deixant lloc per als passadissos d'accés.

Pressupost i preu del contracte

El tipus de licitació màxim s'estableix en 580 € per m² (impostos exclosos), segons valoració efectuada per l'Oficina de Patrimoni i Gestió Immobiliària de la Diputació de Barcelona, com a preu mig obtingut de la seva recerca al mercat, segons consta a l'expedient.

El pressupost de licitació màxim ascendeix a 696.000 €, impostos exclosos, que resulta de multiplicar el màxim de superfície construïda de 1.200 m² per un preu màxim de 580 €/m².

S'exclourà a l'empresa que ultrapassi el tipus de licitació màxim o el preu base màxim que s'esmenten a la present clàusula.

La despesa derivada de l'operació patrimonial d'adquisició és de 925.000 € per a l'any 2023, IVA i impostos, despeses de registre i notaria inclosos, a càrrec de l'aplicació pressupostària G/20310/92020/62200.

El pagament del preu per part de la Diputació de Barcelona es farà efectiu el dia que s'elevi a escriptura pública la compravenda davant notari, moment en que ha de tenir lloc la transmissió de la propietat i de la possessió.

Metadades del document

Núm. expedient	2022/0013953
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria relativa a l'expedient patrimonial d'adquisició d'una o dues naus industrials com a dipòsit amb baixa rotació de béns

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Antonio Solanes Segura (SIG)	Subdirector de Logística	Signa	26/01/2023 12:45
Maria Teresa Planes Vila (SIG)	Directora de Serveis d'Edificació i Logística	Signa	27/01/2023 08:59

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
06c182396facaf8c51bf	https://seuelectronica.diba.cat	

