



Ajuntament de l'Arboç

Expedient: 200/2023

Expedient de licitació per a la compra d'un local

MESA DE CONTRACTACIÓ

COMPOSICIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ

President Titular Joan Sans Freixas
Vocal: Titular: Isabel Blasón Berdasco
Vocal: Titular: Imma Fornis i Gabarró
Secretària : Àngels Olmos Ruiz

	INICI	AIXECAMENT
LLOC	Sala de reunions	
DIA	19 de gener de 2024	19 de gener de 2024
HORA	13:07 hores	13:20 hores

Primer. Donar compte de l'informe de valoració de la documentació continguda en el sobre B

Reunits els membres de la Mesa de Contractació a les 13:07 hores del dia 19 de gener de 2024, es dona compte de l'informe de valoració de la documentació continguda en el sobre B, de data 12 de gener de 2024, el qual es transcriu textualment:

«»INFORME DELS SERVEIS TÈCNICS

1. FETS:

PRIMER. L'objecte del contracte és la compravenda d'un immoble/local per a l'Ajuntament de L'Arboç que es destinarà principalment a magatzem de material, com a bé de domini públic i servei públic. Tanmateix podrà ser utilitzat per qualsevol altre servei municipal de l'Ajuntament de L'Arboç. En el municipi de L'Arboç durant tot l'any es realitzen diferents actes lúdics a la Plaça de la Puntaire. Per això el Consistori creu necessari disposar d'un local pels voltants de la Plaça de La Puntaire per poder guardar tot el material que es requereix pel muntatge dels actes públics que s'hi puguin realitzar.

SEGÓN. Per providència d'Alcaldia de data 5 d'abril de 2023 s'inicia expedient per tal de licitar la compravenda d'un local al nucli antic de L'Arboç, mitjançant procediment en règim





Ajuntament de l'Arboç

de concurrència i sistema de concurs amb assenyalament de diversos criteris de valoració de les ofertes.

TERCER. En data 7 de desembre de 2023, s'aproven també els Plec de clàusules administratives particulars i tècniques que ha de regir l'adquisició de l'esmentat local i convocar el procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada i establir un període per a la presentació de les proposicions de 15 dies naturals, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

QUART. El 10 de gener de 2024 té lloc la Constitució de la mesa de contractació, formada pel president, dos vocals i una secretària i es realitza l'obertura del sobre digital de les ofertes presentades. Abans de procedir a l'obertura del sobre B referent a la documentació administrativa i proposició valorable per mitjà judici de valor, es deixa constància que han presentat oferta els següents licitadors:

- Carlos Vaquero Montilla - 46592567H

CINQUÈ. L'objecte d'aquest informe és la valoració dels criteris avaluables per judici de valor (sobre B) de la licitació per adjudicar la compra d'un immoble/local per a l'ajuntament de l'arboç, que el destinarà a magatzem pels actes lúdics que es portin al terme a la pl. de la Puntaire, segons els criteris establerts en el Plec de clàusules administratiu particular de la licitació d'aquesta compravenda.

3. VALORACIÓ DELS CRITERIS AVALUABLES PER JUDICI DE VALOR:

PRIMER. Un cop obert el sobre B per part de la mesa de contractació, es sol·licita informe als Serveis Tècnics per tal de realitzar la valoració del punt 8.1 del Plec de clàusules administratiu particular de la licitació per adjudicar la compra d'un immoble/local per a l'ajuntament de l'arboç, «Criteris avaluables per judici de valor».

SEGON. Segons el Plec de clàusules administratiu particular, aquesta valoració es divideix en 2 criteris:

- Criteri 1. Estat de conservació (màxim 20 punts)
- Criteri 2. Altres prestacions (màxim 10 punts)

8.1.- Criteris avaluables per judici de valor

Els criteris que depenen d'un judici de valor formaran part de la documentació a incloure en el sobre B, i es valoraran fins a 30 punts.

Atenent a l'objecte de la licitació es considera adequada la valoració dels criteris avaluables per judici de valor mitjançant la presentació del local amb una documentació que inclogui l'emplaçament, distribució amb els metres quadrats, fotografies. La presentació de les propostes de les licitadores, amb les condicions que s'assenyalen a continuació, permetran una avaluació detallada del seu contingut i l'adequació a les necessitats objecte de la compra.

Per a la valoració dels criteris subjectius, es prenen com a referència els criteris descriptius i de valor que es desprèn del càlcul del coeficient corrector per antiguitat i estat de conservació establert de l'Annex II del Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl per a cada un dels estats d'una edificació.

Criteri 1. Estat de conservació general fins a 20 punts.





Ajuntament de l'Arboç

Es valorarà l'estat de conservació general sigui el més òptim i requereixi les mínimes inversions per a l'ús previst. A aquests efectes, es considerarà la idoneïtat de realitzar un reconeixement in situ de l'immoble. Es tindrà especialment en compte:

- L'estat general de les instal·lacions i dels elements estructuralsfins a 10 punts
- L'estat general dels equipaments interiors.....fins a 10 punts

Criteri 2. Altres prestacions per millorar la funcionalitat i condicions d'ús fins a 10 punts.

Altres espais integrats al local que no comptabilitzin com a planta baixa útil però que permetin millorar la seva funcionalitat i les seves condicions d'ús (magatzem, altell, soterrani, sala annex...)

Cada licitadora presentarà el seu local, en un document PDF, que es valorarà en el seu conjunt fins a 30 punts.

Per a la puntuació es compararan les propostes, es valorarà el seu contingut i es podrà sol·licitar una visita al local proposat.

TERCER. Analitzant cada criteri segons el Plec de clàusules administratiu particular de la licitació, juntament amb la documentació presentada per l'únic licitador, s'han atorgat puntuacions en funció d'aquests barems, resultant la següent:

Criteri 1:- L'estat general de les instal·lacions i dels elements estructurals8 punts

- L'estat general dels equipaments interiors.....8 punts

Criteri 2: Altres prestacions per millorar la funcionalitat i condicions d'ús.....0 punts

CONCLUSIÓ:

Les puntuacions obtingudes de la valoració dels «Criteris avaluable segons judici de valor» de la documentació presentada en el sobre B per part del licitador, i segons el Plec de clàusules administratiu particular de la licitació de la compravenda d'un immoble/local per a l'ajuntament de l'Arboç, que el destinarà a magatzem pels actes lúdics que es portin al terme a la Pl. de la Puntaire de l'Arboç, són:

Carlos Vaquero Montilla	16 punts
-------------------------	----------

I perquè consti als efectes oportuns,»

Segon. Obertura del sobre C relatiu a la documentació per a la valoració dels criteris avaluable de manera automàtica

A continuació es procedeix a l'obertura i descàrrega del sobre C corresponents a documentació per a la valoració dels criteris avaluable de manera automàtica..

Un cop obert aquest sobre, el licitador ha realitzat la següent oferta econòmica.:

- 730 €/m2 útils (IVA exclòs)

la Mesa acorda per unanimitat, que els serveis tècnics municipals procedeixin a fer les valoracions oportunes i emetin el corresponent informe al respecte. Tot això d'acord amb la clàusula novena del Plec de clàusules jurídiques, administratives, econòmiques i tècniques particulars que regulen la present contractació.

Es dóna per acabada la reunió I perquè així consti, redacto la present acta que jo, la





Ajuntament de l'Arboç

secretària , sotmeto a la signatura dels membres de la Mesa de contractació. En dono fe.

Joan Sans Freixas
President

Isabel Blasón Berdasco
Vocal.

Imma Forns i Gabarró
Vocal Vocal

Davant meu,
La secretària de la Mesa
Àngels Olmos Ruiz

