

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DE
L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ RELATIU AL
SUBMINISTRAMENT PER COMPRA/ADQUISICIÓ D'UN LOCAL A
LA LOCALITAT DE FIGUERES PEL SERVEI DE REHABILITACIÓ
COMUNITÀRIA DE L'ALT EMPORDÀ DE SALUT MENTAL DE
L'INSTITUT D'ASSISTÈNCIA SANITÀRIA (IAS).**

EXP. CONTR 2023/000000089

ÍNDEX:

1	OBJECTE DE LA LICITACIÓ (CONTRACTE):.....	3
2	DURADA I IMPORT DEL CONCURS	3
3	CARACTERÍSTIQUES DEL LOCAL	3
4	CONDICIONS DE L'ADQUISICIÓ.....	4
5	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAT	4
6	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	5
6.1	Criteris objectius:.....	5
6.2	Criteris subjectius:	6

1 OBJECTE DE LA LICITACIÓ (CONTRACTE):

L'objecte d'aquest expedient és el subministrament per adquisició d'un bé immoble, concretament, d'un local pel Servei de Rehabilitació Comunitària de l'Alt Empordà a Figueres, a fi de donar resposta a les necessitats assistencials descrites a l'Informe Memòria necessitat de contractar.

Les característiques i requeriments del local resten detallades en l'apartat 3 d'aquest Plec.

2 DURADA I IMPORT DEL CONCURS

Durada:

No cal especificar durada.

Pressupost base de licitació:

L'import màxim del concurs és de: 220.000,00 € sense IVA.

3 CARACTERÍSTIQUES DEL LOCAL

Emplaçament:

El local s'ha de trobar situat al municipi de Figueres, ha de ser cèntric, a prop de la zona comercial i a prop de les parades de transport públic.

És imprescindible que no tingui barreres arquitectòniques, a ser possible situat en planta baixa, **o bé que tècnicament es pugui adequar** per tal de complir amb la normativa pel desenvolupament de l'activitat.

Superfícies:

Com a mínim 350 m2 de superfície construïda i ha de tenir els següents espais:

- Recepció
- 3 Sales polivalents
- 2 Consultes/Despatxos
- 1 Sala de descans/Office
- Bany adaptat i lavabos
- Espai per a Magatzem

Aquests espais poden estar definits o amb possibilitat de dividir-se, i per això caldrà valorar-los en funció de les propostes.

Instal·lacions:

El local ha de comptar amb les següents instal·lacions:

Compliment de les normes d'accessibilitat i RITE o possibilitat tècnica de complir-les.
Parets, terra, sostre, portes i finestres en bones condicions.
Llum natural i artificial, suficient per a l'activitat que s'ha de desenvolupar.
Calefacció a totes les estances.
Aire condicionat a totes les estances.
Endolls i xarxa de dades per disposar d'ordinadors i telèfons a cada punt de treball.
Banys complets.

Com es poden presentar diferents ofertes, amb qualitats diferents de cada una de les instal·lacions demanades, es valorarà cada cas segons els criteris que es descriuen en aquest Plec, en l'apartat de Criteris de Valoració.

Destinació:

Servei Rehabilitació Comunitària de l'Alt Empordà.

4 CONDICIONS DE L'ADQUISICIÓ

El Local ha d'estar lliure de càrregues.
No pot tenir inquilins.
Ha de disposar del corresponent Certificat Energètic.
S'ha de trobar al corrent de les quotes de Comunitat (si correspon).
S'ha de trobar al corrent dels impostos que graven l'immoble.
L'import del Tribut de Plusvàlua serà a càrrec del venedor.

5 DOCUMENTACIÓ A PRESENTAT

Els licitadors que vulguin ofertar per aquesta adquisició caldrà que aportin la següent documentació.

Sobre A:

Sol·licitud d'admissió segons PCAP.

Documents que acreditin la titularitat (escriptura pública...), la personalitat (DNI i/o escriptures de constitució de societat) i capacitat jurídica (escriptura de poders si cal).

Certificació registral de domini, càrregues i gravàmens de l'immoble.

Declaració responsable, segons model.

Sobre B:

Documents de característiques del local: Plànols de situació i de distribució amb indicació de les superfícies, així com memòria de materials i instal·lacions.

Compromís de realitzar visita presencial, quan ho indiquin els tècnics de l'IAS que han de valorar els locals, que ha de ser entre l'obertura del sobre B i el C.

Sobre C:

Oferta econòmica segons model.

6 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

En aquest apartat es presenten els criteris de puntuació per tal de realitzar la valoració de les diferents propostes. Les puntuacions es calcularan a l'empara de la Directriu 1/2020 d'Aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica.

Taula resum dels criteris de puntuació:

Criteris objectius	50 punts
- Proposta econòmica	50 punts
Criteris subjectius	50 punts
- Ubicació	8 punts
- Configuració de l'Immoble	10 punts
- Sostenibilitat i eficiència	2 punts
- Qualitat constructiva	8 punts
- Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions	12 punts
- Previsió inversió per adaptar el local	10 punts

6.1 Criteris objectius:

El preu:

El preu de l'adquisició ofert serà valorat segons la baixa presentada respecte a l'import màxim establert, aquests valors es complimentaran segons model d'oferta econòmica.

Es valorarà amb la màxima puntuació l'oferta econòmica més favorable, aplicant a les restants ofertes la puntuació que de forma inversament proporcional resulti. (Fins a un màxim de 50 punts).

La fórmula d'aplicació serà:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació

Essent:

$P=50$

$VP= 1,50$

6.2 Criteris subjectius:

D'acord amb la Directriu 1/2020 d'Aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, un cop realitzada la valoració i obtinguda la puntuació corresponent, s'ordenaran les diferents propostes per ordre decreixent i s'aplicarà la fórmula següent, per obtenir la puntuació:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'aplicarà per a cada criteri i, si escau, a cadascun dels subcriteris per separat, per després obtenir la puntuació total.

Adicionalment, s'han establert llindars mínims de puntuació per a cadascun dels criteris i subcriteris per sota dels quals, si cap de les valoracions tècniques l'assoleix, no s'aplicarà la fórmula anterior. Els llindars establerts són els següents:

Criteri subjectiu a valorar	C1	C2	C3	C4	C5	C6
Puntuació màxima del criteri	8	10	2	8	12	10
Llindar mínim de puntuació	4	5	1	4	6	5

Amb la documentació que es presenti en el sobre B i la visita a realitzar pels tècnics de l'IAS al local ofert, previ a l'obertura de la proposició econòmica, es valorarà les característiques tècniques del local i la seva idoneïtat per a l'objecte del concurs (**Fins a un màxim de 50 punts**) en funció dels següents criteris:

Criteri 1: Ubicació (8 punts)

Es valorarà:

- Proximitat a una parada de transport públic (màxim 2 punts).
- Proximitat al centre de la vila (màxim 2 punts).
- Espais públics propers (màxim 2 punts).
- Aparcament exterior d'ús públic (màxim 2 punts).

Criteri 2: Configuració de l'immoble (10 punts)

Es valorarà:

- Les ofertes que presentin immobles amb una superfície major a la mínima establerta. (màxim 4 punts).
- Les ofertes que proposin una estructura i distribució que tinguin una disposició més regular (màxim 4 punts).
- Les ofertes que presenti un immoble amb millor il·luminació natural. (màxim 2 punts).

Criteri 3: Sostenibilitat i eficiència (2 punts)

Es valorarà:

- La certificació energètica de l'immoble. (màxim 2 punts).

Criteri 4: Qualitat constructiva (8 punts)

Es valoraran:

- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Divisions verticals (màxim 2,5 punts).
- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Terra (màxim 2,5 punts).

- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Fusteria interior (màxim 1,5 punts).
- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Fusteria exterior i vidres (màxim 1,5 punts).

Criteri 5: Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions (màxim 12 punts)

Es valorarà:

- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació de climatització, minimitzant al màxim els consums, així com tots aquells sistemes d'eficiència energètica aplicats al clima (màxim 4 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació de veu i dades. (màxim 2,5 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació de fontaneria. (màxim 1,5 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació d'il·luminació (màxim 2,5 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació seguretat i contra incendis. (màxim 1,5 punts)

Criteri 6: Previsió inversió per adaptar el local a l'activitat i pel compliment de normativa (màxim 10 punts)

El servei tècnic de l'IAS farà una estimació de la inversió necessària perquè l'immoble proposat compleixi amb tota la normativa i les necessitats per tal de poder-hi desenvolupar l'activitat.

Es valorarà de forma inversa a la inversió estimada.

Totes les valoracions dels apartats anteriors es realitzaran segons la informació presentada pels licitadors al document de la Memòria Tècnica de l'immoble ofert, on quedin reflectides totes les característiques tècniques de l'immoble, així com les observacions corresponents a la visita que realitzaran els tècnics de l'IAS.

Es podran demanar aclariments respecte de les dades presentades.

6.- PREGUNTES AL PLEC.

Els licitadors podran realitzar les consultes que considerin oportunes:

Per a qüestions tècniques:

Sr. Josep Torrent Formiga josep.torrent.ias@gencat.cat | 972 18 90 06

Per a qüestions jurídiques:

Sra. M. Jesús Costa mariajesus.costa.ias@gencat.cat | 972 18 25 09

Enric Pericot Mozo
Director de Suport IAS/ICS Girona
Salt, 1 d'octubre de 2024