



Expedient: 2025/39457P
UO Responsable: D. de Patrimoni
Assumpte: Estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.
Procediment: Reserves d'estacionament especials
Interessat/da: ENS DE GESTIO URBANISTICA, SA

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte l'adquisició per part de l'Ajuntament de Badalona d'un nou espai addicional a l'existent, destinat a ús d'estacionament de vehicles custodiats, en compliment d'una ordre judicial, així com els que estiguin immersos en alguna diligència o instrucció policial.

Per tal d'equilibrar econòmicament l'operació de compra, es planteja que l'espai permeti, eventualment, l'ús d'estacionament de rotació. D'aquesta manera, es podrà adaptar l'espai per usos, en funció de la demanada i de la quantitat de vehicles en dipòsit.

Es per tant una necessitat que l'espai sigui únic, integrat en un immoble, que permeti ser fàcilment sectoritzable.

Atès els informes emesos pel Departament de Mobilitat i i per part de la Guàrdia Urbana, així com de les directrius bàsiques de l'actual operador del Servei, l'empresa municipal Engestur S.A. l'immoble ha de complir necessàriament els paràmetres següents:

- Espai: Cobert i tancat. Aquest ha de permetre la eventual sectorització dels usos de dipòsit i aparcament de rotació. Tot permetent la maniobrabilitat per la grua tant ens els accessos com a l'interior. L'espai ha de permetre la instal·lació de punts de recàrrega elèctrica.
- Ús: Aparcament / dipòsit
- Superfície: Mínima: 5.000m²
 - * En aquesta superfície no s'inclouen els espais complementaris obligatoris, com ara zones comunes de circulació de vianants, serveis tècnics oficines o dependències de gestió, que hauran d'afegir-se a la superfície anterior en funció del projecte arquitectònic definitiu.
- Places: Un mínim de 250 places de turismes
- Ocupació: mínima de 20m² per plaça d'aparcament per vehicle (incloent les àrees de maniobra, rampes d'accés, illetes i voravies).
- Alçada: 2,20m lliures
- Accessos i mobilitat: L'immoble ha de garantir accessos, per vehicles i per vianants independents, tot d'acord amb la legislació vigent en matèria d'accessibilitat, essent obligatori a l'interior garantir itineraris practicables i sense barreres arquitectòniques.
- Integració urbana i equitat: Els accessos de vianants a l'immoble han de ser adaptats per a persones amb mobilitat reduïda, evitant punts de discontinuïtat.
- L'immoble ha disposar de llicència d'activitat vigent, i complir amb la normativa sectorial en el moment d'obtenció de la llicència.
- Inscripció: Immoble inscrit al Registre de la Propietat. Lliure de càrregues i gravàmens en el moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública.
- Zona: Disposició propera a vials de jerarquia principal del viari de la ciutat, per tal de garantir l'accés de grues amb i sense vehicles remolcats. Tot amb una distància màxima de 2,5km a la rotonda del Dipòsit municipal actual.
- Proper a una zona amb alta demanda d'estacionament per l'estacionament de rotació, com ara zones comercials i/o de serveis (amb grans equipaments públics, polígons industrials, etc.).



En relació a aquest darrer punt:

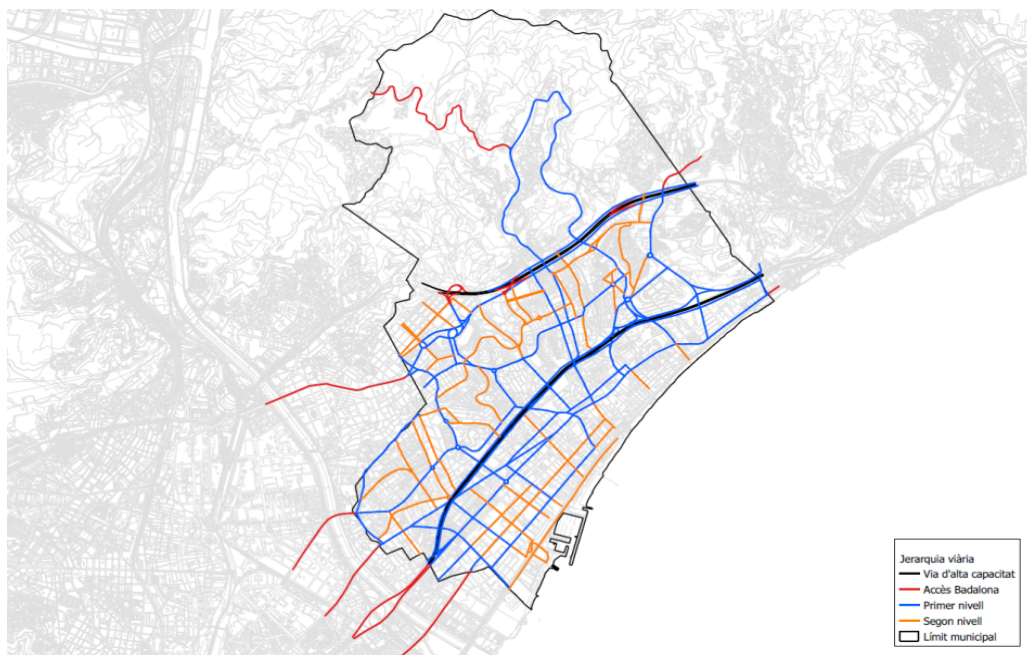
a) Accessos. Dins de la classificació d'accessos destaquen les vies d'alta capacitat i les vies interurbanes.

b) Xarxa bàsica

Les vies internes es classifiquen en tres nivells:

- Vies de primer nivell (xarxa primària): són aquelles que garanteixen la connectivitat interna de la ciutat i els desplaçaments entre aquesta i les vies interurbanes. En conseqüència, són vies pensades per a la circulació de vehicles motoritzats i que registren un elevat volum de trànsit.
- Vies de segon nivell (xarxa secundària): són les encarregades de connectar el trànsit intern entre la xarxa primària i la xarxa veïnal. Comuniquen els desplaçaments a nivell intern entre barris i districtes de la ciutat.
- Vies veïnals (xarxa terciària). La xarxa terciària es caracteritza per connectar el trànsit residencial amb la xarxa secundària. Aquestes vies acostumen a ser d'un sol carril per sentit de circulació, o bé poden ser restrictives al trànsit amb prioritats invertides, zones 30 o limitacions de caràcter residencial.

Plànol amb la jerarquitzaació viària actual de Badalona:



Els carrers de jerarquia principal, xarxa primària i secundària, amb vies pensades per a la circulació de vehicles motoritzats i que registren un elevat volum de trànsit i aquelles que comuniquen els desplaçaments a nivell intern entre barris i districtes de la ciutat, són els indicats per a la ubicació del nou dipòsit municipal de vehicles. Aquests vials ofereixen un o més carrils de circulació amb amplades de carrils estandaritzades a mínims de 3m que possibiliten la circulació de vehicles pesants o de grans dimensions.

CLÀUSULA SEGONA. Marc jurídic

Els ens locals tenen capacitat jurídica plena per a adquirir tota classe de béns i drets i per a posseir-los, i també per a exercir les accions i els recursos procedents en defensa de llur patrimoni.



L'adquisició de béns pot ser mitjançant qualsevol títol, onerós o lucratiu, de dret públic o de dret privat, d'acord amb el que estableixen les lleis.

L'art. 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, (LCSP en endavant), exclou expressament de la Llei els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

Alhora l'art 26.2 de la LCSP determina que els contractes privats celebrats per les administracions públiques

es regeixen, pel que fa a la seva preparació i adjudicació, en absència de normes específiques, per les seccions 1^a i 2^a del Capítol I del Títol I del Llibre segon de la Llei amb caràcter general i per les seves disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, si escau, les normes de dret privat, segons correspongui per raó de la matèria o entitat contractant. Pel que fa als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.

Per tant, la normativa aplicable als actes de preparació i adjudicació dels contractes patrimonials de les administracions públiques, ve determinada pels preceptes declarats bàsics o d'aplicació general o plena de la normativa estatal -LPAP, RBEL, LRBRL, TRRL i TRLRHL-; també per la normativa autonòmica, TRLMRLC i RPEL, i finalment per la resta de la normativa administrativa no bàsica.

Així mateix i pel que fa als efectes, modificació i extinció dels esmentats contractes, s'ajustaran al dret privat.

A nivell de competència serà d'aplicació la Disposició addicional segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

CLÀUSULA TERCERA. Procediment de selecció i adjudicació

L'adquisició es realitzarà mitjançant concurs públic, en el que qualsevol interessat podrà presentar una oferta.

Per a la valoració de les ofertes presentades s'haurà d'atendre a diferents criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA QUARTA. Perfil del contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al procediment de l'adquisició i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1678535?categoria=0>

CLÀUSULA CINQUENA. Import del contracte

L'import del present contracte ascendeix a la quantitat màxima de TRES MILIONS QUATRE-CENTS QUINZE MIL NOU-CENTS NORANTA-VUIT EUROS (3.415.998€.) amb un còmput màxim de 300 places, i un còmput mínim de 250 places amb un import de DOS MILIONS VUIT-CENTS QUARANTA SIS MIL SIS-CENTS SEIXANTA-CINC EUROS (2.846.665€), a raó d'11.386.66€ per plaça de pàrquing.

El preu d'adquisició inclou tots els impostos que en tot cas se'n derivin de la compra per part de l'ajuntament; adquisició que en el cas de ser una primera transmissió estarà subjecte a IVA, i en el cas de segona o ulterior transmissió, l'operació estarà exempta d' ITP d'acord amb l'article 45 Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

CLÀUSULA SISENA- Òrgan de contractació

D'acord amb allò contingut a la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, (LCSP) l'òrgan de contractació és la Junta de Govern Local per delegació del Ple de l'Ajuntament, feta en sessió de 28 de juny de 2023



CLÀUSULA SETENA. Capacitat d'obrar

Podran presentar ofertes les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, amb condició o no d'empresari, que siguin propietaris o representin a propietaris de béns immobles que s'ajustin a les necessitats definides en aquest plec, que tinguin plena capacitat d'obrar, i que no estiguin incurses en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent: Article 94 –de caràcter bàsic- de la LPAP 33/2003; article 60.2 del Decret 336/1988, de Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya, en relació, tots ells, a l'article 71 de la LCSP 9/2017.

La capacitat d'obrar dels candidats s'acreditarà:

- a.- Quant a persones físiques mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- b.- Quant a persones jurídiques mitjançant la fotocòpia compulsada del NIF i l'escriptura o document de constitució degudament inscrit en el registre públic corresponent.

CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

5.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen el procediment d'adquisició, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta.

5.2 Lloc i termini de presentació d'ofertes

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.
- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva es presentaran, dins del termini de 10 dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Serveis de Contractació Pública posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

5.3 Informació als interessats

Quan calgui sol·licitar informació addicional o complementària l'Administració haurà de facilitar-la, almenys, tres dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al número de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci del concurs.



Les persones interessades en el procediment del concurs també poden dirigir-se a l'òrgan resolutori per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan.

5.4 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en 3 sobres, mitjançant l'aplicació de "Sobre Digital" accessible des de l'adreça electrònica de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1678535?categoria=0>

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de Sobre Digital, els interessats hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les usades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses interessades hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses interessades poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació. Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus, ja que només les empreses interessades la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Transcorregudes 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes, la plataforma de contractació sol·licitarà automàticament al licitador que introdueixi les claus, les quals hauran d'ésser introduïdes dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat (aquesta "caixa forta virtual" compleix amb els requisits de seguretat i garantia de no accessibilitat establerts en la Disposició Addicional Dissetena de la LCSP) que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de l'acta d'obertura del sobre, en la data i hora establertes.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.



Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat l'oferta.

Els interessats podran trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/manuals/usuari>

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició Addicional Setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'Ajuntament de Badalona. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

Els interessats podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, en el moment que sigui sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

Els formats de documents electrònics admissibles són els següents: PDF: extensió pdf.

D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Tota la documentació vinculada al contracte es lliurarà en llengua catalana als sol·licitants, que no podran demanar la seva traducció a càrrec de l'ajuntament. Les ofertes es podran presentar en llengua catalana o castellana.



Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present Plec i del Plec de Prescripcions Tècniques.

Cada interessat no pot presentar més d'una proposició. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

Una vegada lliurada o tramesa la documentació no pot ser retirada, llevat que concorri causa justificada.

Les propostes hauran de tenir una validesa mínima de 2 mesos comptats a partir de la data d'obertura del sobre. Passat aquest termini, o aquell superior indicat per cada participant en la seva proposta, sense que l'Ajuntament de Badalona hagi acordat l'adjudicació de l'adjudicació o la resolució del procediment en un altre sentit, els participants admesos al procediment tindran dret a retirar la seva proposta i a que els sigui retornada la garantia provisional, si existeix, sempre i quan ho sol·licitin així per escrit a l'Ajuntament. Les proposicions que no siguin retirades s'entendran vàlides i vinculants per al participant a tots els efectes previstos en aquest Plec de condicions.

La presentació de l'oferta implica la declaració del participant que les manifestacions fetes són certes i vigents, que accepta íntegrament i sense cap reserva o condició la totalitat de les estipulacions contingudes als plecs d'aquest procediment, i que s'obliga al compliment de les obligacions que se'n derivin.

Contingut de les proposicions:

- **Sobre «A»: Documentació administrativa.**
- **Sobre «B»: Documentació justificativa dels criteris avaluable segons judici de valor.**
- **Sobre «C»: Oferta econòmica.**

Dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents:

SOBRE «A». DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Documentació administrativa per optar a l'adquisició per part de l'Ajuntament de Badalona d'un espai d'aparcament ubicat a Badalona, destinat a l'estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.

- Una declaració responsable, segons model que consta a l'Annex núm1, conforme compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Ajuntament de Badalona i està en condició d'acreditar-les.

Els requisits de capacitat exigits per a contractar amb l'Administració s'han de reunir en el moment de finalització del termini de presentació de les proposicions.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest Plec, expressats en la declaració responsable, l'haurà d'efectuar l'empresa en qui recaigui la proposta d'adjudicació amb caràcter previ a l'adjudicació.

SOBRE «B». DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA DELS CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR



Documentació justificativa dels criteris avaluable segons judici de valor per optar al procediment d'adquisició per part de l'Ajuntament de Badalona d'un espai d'aparcament, ubicat a Badalona, destinat a l'estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.

S'hi inclourà la documentació següent:

- Memòria o projecte tècnic que justifiqui el compliment dels criteris avaluable segons judici de valor
- En relació a l'immoble:
 - Certificat o còpia simple del registre de la propietat on figuri la descripció de l'immoble, superfície construïda, titularitat, càrregues i gravàmens.
 - Dades cadastrals
 - Fotografies de l'exterior i de l'interior de l'immoble
 - Plànols de planta o plantes de l'immoble amb la identificació i localització de les places d'aparcament i accessos.
 - Descripció de les instal·lacions de que disposa l'aparcament.
 - Qualsevol altra documentació o informació susceptible de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació.

SOBRE «C». OFERTA ECONÒMICA

Oferta econòmica per optar al procediment d'adquisició per part de l'Ajuntament de Badalona d'un espai d'aparcament, ubicat a Badalona, destinat a l'estacionament de vehicles custodiats en compliment d'una ordre judicial o immersos en alguna diligència o instrucció policial, amb estacionament de rotació annex.

S'hi inclourà la proposició econòmica, signada pel legal representant del participant, formulada estrictament d'acord amb el model previst en aquesta licitació, segons Annex núm. 2.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa per aquest contracte es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat.

Per a l'adjudicació prevista en aquest contracte es prendran en consideració, per a la valoració de les ofertes licitadores, amb una ponderació màxima global de **100 punts**, derivada del resultat de la suma dels punts obtinguts en els aspectes següents:

$$Vi = A + B$$

on:

Vi = Valoració resultant de cada empresa

A = Criteris que depenen de judici de valor. Fins a 40 punts

B = Criteris avaluable de forma automàtica Fins a 60 punts

Els criteris són els que tot seguit s'estableixen a continuació.

Els criteris que es proposen per a valorar les ofertes licitadores d'aquest procediment són diversos, alguns d'aquests són avaluable segons criteris que depenen d'un judici de valor i d'altres avaluable de forma reglada o automàtica i en global tenen una ponderació màxima, com ja s'ha exposat anteriorment, de 100 punts (a raó de 40 punts els primers i 60 els segons):

A) CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (de 0 punts fins a un màxim de 60 punts)

Millora del preu (de 0 punts fins a un màxim de 60 punts)



Els empresaris interessats en participar en aquesta licitació hauran de formular les seves ofertes igualant o minorant el pressupost base de licitació establert per aquest contracte que ascendeix a la quantitat màxima TRES MILIONS QUATRE-CENTS QUINZE MIL NOU-CENTS NORANTA-VUIT EUROS (3.415.998€.) amb un còmput màxim de 300 places, i un còmput mínim de 250 places amb un import de DOS MILIONS VUIT-CENTS QUARANTA SIS MIL SIS-CENTS SEIXANTA-CINC EUROS (2.846.665€), a raó d'11.386,66€ per plaça de pàrquing..

Per a la valoració d' aquest criteri s'aplicarà la fórmula següent:

$$\text{Puntuació} = \frac{(\text{Preu base licitació} - \text{Preu oferta que es puntua}) \times 60}{\text{Preu base licitació} - \text{Preu oferta més baixa}}$$

- Cal tenir en compte que el preu base de licitació és a raó d'11.386,66€ per plaça de pàrquing

B) CRITERIS AVALUABLES SEGONS JUDICI DE VALOR (de 0 punts fins a un màxim de 40 punts)

En el cas que així ho considerin, els empresaris hauran de presentar amb les seves ofertes una Memòria o Projecte tècnic en què han de fer constar tots i cadascun dels apartats que a continuació s'exposen per tal que puguin ser avaluats de conformitat amb aquests criteris que depenen d' un judici de valor:

1.- Característiques funcionals de l'immoble. De 0 a 15 punts

Maniobrabilitat vehicles en el interior (10 punts en total)

- Absència de rampes de comunicació interior, tot en una planta 7,5 punts

- Absència de rampa d'accés 2,5 punts

Localització immoble ciutat (5 punts en total)

- Donant a xarxa viària primària 5 punts

- Donant a xarxa viària secundària 3 punts

2.- Annexes i serveis. De 0 a 10 punts

- Amb inclusió de petita zona administrativa amb lavabo: 10 punts

- Sense l'anterior: 0 punts

(Sempre tenint en compte que l'immoble ha de permetre la implementació fàcil d'una petita zona administrativa amb lavabo)

3.- Estat constructiu i conservació de l'immoble. De 0 a 15 punts

- Dolent 0 punts

Qualsevol cas que comporti: Instal·lacions amb una antiguitat superior a 20 anys, paviments, parets i sostres amb esquerdes, humitats, filtracions o escrotonaments greus que impliquin la necessitat d'una reforma.

- Regular 5 punts

Sense defectes o obsolescències constructius perceptibles a simple vista, com instal·lacions amb una antiguitat superior a 20 anys, esquerdes de rellevància, humitats o filtracions. Els immobles que precisin de refer acabats com és el cas de pintura o acabat antilliscant del terra.

- Bo 15 punts

Sense defectes o obsolescències constructius perceptibles a simple vista, com instal·lacions amb una antiguitat superior a 20 anys, paviment convenientment pintat o acabat antilliscant (acabat del terra i divisió de places) sense desperfectes, parets i sostres sense esquerdes greus ni senyals d'humitat o filtracions d'aigua.



CLÀUSULA DESENA. Comissió de Valoració

La Comissió de Valoració serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa presentada, i estarà formada per:

- President/-a: Secretari general de l'Ajuntament o persona en qui delegui.
- Vocals:
 - Interventor general de l'Ajuntament o persona en qui delegui.
 - Tècnic del Departament de Contractació
 - Tècnic del Departament de Patrimoni
 - Tècnic del Departament de Mobilitat
 - Cap de RRHH, Suport i Logística de la Guàrdia Urbana.
- Secretari/-a: Cap de Servei de Patrimoni

CLÀUSULA ONZENA. Règim de funcionament de la Comissió de Valoració

El règim jurídic i de funcionament de la comissió s'ha d'ajustar a allò disposat als articles 14.2, 17.4 i 5, 18.4 i 19.3. Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, sense perjudici d'altre normativa que sigui d'aplicació.

Els acords es prendran per majoria simple dels presents, decidint en cas d'empat la Presidència amb el vot de qualitat.

La comissió podrà proposar a la Presidència el nomenament dels assessors que consideri convenient per raó dels seus especials coneixements tècnics, qui podran assistir a les seves reunions amb veu i sense vot, en aquells procediments en els que la complexitat de les valoracions de les ofertes així ho aconselli, sense que tinguin la consideració de membres de la comissió ni altra funció que la d'assessorar de manera no vinculant, així com la d'emetre informes en el cas que es consideri necessari.

CLÀUSULA DOTZENA. Examen i obertura d'ofertes.

La comissió es constituirà a la primera reunió que celebri després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, sempre que hagi transcorregut el termini per demanar la paraula clau als licitadors (24 hores després de finalitzar el termini de presentació d'ofertes).

SOBRE «A»

La comissió es reunirà després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, en acte no públic, i procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, es concedirà un termini de tres (3) dies perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observades en la documentació presentada.

SOBRE «B»

Obert el sobre «A» es procedirà a l'obertura del sobre «B», que permetrà a la comissió valorar les ofertes d'acord amb els criteris avaluable amb judici de valor.

Es podran sol·licitar els aclariments que s'estimi necessaris sobre el contingut del sobre «B», que es hauran de complimentar en un termini conferit a l'efecte, i no superarà els tres (3) dies. Així mateix, la comissió podrà proposar la inspecció de l'immoble, per part del personal municipal, als efectes de verificar el compliment de les condicions del local.

SOBRE «C»

Posteriorment, i una vegada s'hagin avaluat els criteris subjectes a judici de valor, es procedirà a l'obertura del sobre «C», que es realitzarà en acte públic; aquest sobre contindrà l'oferta econòmica.

Serà motiu d'exclusió del procediment, la presentació d'una proposta amb oferta econòmica superior al preu de licitació.

A la vista de les ofertes econòmiques presentades i de la valoració dels criteris d'adjudicació, la comissió de valoració proposarà a l'adjudicatari de l'adquisició.



CLÀUSULA TRETZENA. Proposta d'adjudicació.

La comissió de valoració preveu els informes que estimi procedents elevarà a l'òrgan competent per a resoldre l'adjudicació, juntament amb l'acta, la proposta de classificació, per ordre decreixent, de les proposicions presentades admeses que inclourà, en tot cas, la ponderació dels criteris indicats en aquest PCAP i la proposta d'adjudicació.

La proposta d'adjudicació de la comissió de valoració es farà a favor de l'oferta que complint amb els requisits exigits per l'immoble, hagi obtingut la major puntuació. Quedant excloses aquelles ofertes que no compleixin amb els requisits mínims exigits.

La proposta d'adjudicació de la comissió de valoració no crea cap dret a favor de l'empresa proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

CLÀUSULA CATORZENA. Requeriment de documentació

Es requerirà a l'interessat que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de cinc dies naturals, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació següent:

- a) Acreditar el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, mitjançant la presentació de les corresponents certificacions vigents que així ho acreditin, expedides pels òrgans corresponents de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, i de la Tresoreria de la Seguretat Social.
- b) Document acreditatiu del domini i càrregues del bé immoble interessat. En el moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública, l'immoble haurà d'estar lliure de càrregues i gravàmens i en condicions jurídiques que permetin la seva escriptura immediata i inscripció en el Registre de la Propietat. Això no obstant, es podrà disminuir del preu el cost de l'eliminació de qualsevol càrrega, assumint la propietat tant la mateixa com els costos derivats de la seva eliminació.
- c) Acreditar el compliment dels paràmetres definits com a necessaris en la clàusula primera d'aquest Plec.

CLÀUSULA QUINZENA. Formalització

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació resoldrà l'adjudicació de la compravenda en un termini màxim d'UN MES següent a la recepció de l'esmentada documentació.

L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats publicant-se simultàniament al BOPB i al perfil del contractant.

Així mateix estarà a disposició dels interessats en la seu electrònica d'aquest Ajuntament.

CLÀUSULA SETZENA. Formalització del contracte

El contracte d'adquisició de l'immoble es formalitzarà en escriptura pública, conforme al que disposa l'article 113.1 de la Llei 33/2003 de 3 de novembre.

La part compradora, després de l'assignació de la notaria del torn de repartiment, comunicarà a l'adjudicatari el dia i l'hora assenyalats per a la signatura del contracte.

L'adjudicatari estarà obligat a concórrer a la notària que correspongui, en la data que se li requereixi, excepte causa justificada de força major.

El venedor haurà de justificar a l'acte de la signatura de l'escriptura trobar-se al corrent en les despeses, subministraments i tributs que afectin l'immoble, aportant certificat expedit per la comunitat de propietaris de trobar-se al corrent en les quotes ordinàries i extraordinàries, justificant de pagament del darrer rebut de l'IBI, i tota la documentació que sigui exigible d'acord amb la normativa notarial.

A l'acte de signatura de l'escriptura pública, les parts compradora i venedora faran entrega del preu d'adquisició i de les claus de l'immoble, respectivament.



CLÀUSULA DISSETENA. Forma de Pagament del preu

El pagament serà únic per la totalitat del preu resultant de l'adjudicació.

S'abonarà al venedor mitjançant lliurament de xec bancari nominatiu, a l'acte de formalització de l'escriptura pública davant de notari.

CLÀUSULA DIVUITENA. Despeses derivades del contracte

Les despeses notariales les abonaran les parts segons l'establert a l'article 1.455 del Codi Civil, pel qual el venedor abonarà les despeses de l'atorgament de l'escriptura i el comprador les de la primera còpia i les altres posteriors.

Serà de compte del venedor la totalitat del rebut de l'impost sobre Béns Immobles (IBI) de l'exercici meritat en què es formalitzi la compravenda.

Així mateix, quedarà subjecte el venedor al compliment de les disposicions tributàries que resultin d'aplicació, conforme a la normativa reguladora, específicament a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys (plusvàlua municipal).

Serà per compte de la part compradora els impostos que graven la transmissió (IVA, si és primera transmissió, en el qual cas l'import forma part del preu d'adquisició), d'acord amb la normativa vigent, així com les despeses de la inscripció de l'immoble al seu nom al Registre de la Propietat i Cadastre.

Les altres despeses derivades del contracte, diferents de les anteriors, les abonaran les parts venedora o compradora «segons llei», d'acord amb la normativa que sigui aplicable.

CLÀUSULA DINOVENA. Altres obligacions del venedor

El venedor respon davant del comprador pels vicis o defectes ocults que tingués l'immoble venut, resultant d'aplicació, sense excepcions, les disposicions establertes a l'article 1.474 i següents del Codi Civil, sobre les obligacions d'evicció i sanejament de la cosa venuda.

CLÀUSULA VINTENA. Causes de resolució de l'adjudicació

Seràn causes de resolució de l'adjudicació:

- a) L'incompliment per l'adjudicatari de l'obligació d'acudir a l'acte de formalització de l'escriptura pública de compravenda, sense causa justificada.
- b) L'incompliment per l'adjudicatari de qualsevol de les obligacions que s'estableixen en aquest plec de condicions particulars o de les disposicions que resulten aplicables al contracte.

En el cas de resolució de l'adjudicació, per les causes establertes a l'apartat anterior, l'adjudicació recaurà en el següent licitador, per l'ordre de puntuació en què hagués quedat classificada la seva oferta.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Dades de caràcter personal

Les dades personals facilitades durant el procediment es tractaran de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques quant al tractament de dades personals i a la llibre circulació d'aquestes dades, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i la legislació vigent en matèria de protecció de dades.

La finalitat del tractament i la base jurídica per a aquest tractament és la tramitació d'aquest procediment de contractació, d'acord amb la normativa esmentada.

JURISDICCIO COMPETENT

Serà competent la jurisdicció civil per resoldre les qüestions litigioses que puguin sorgir entre les parts quant als efectes i extinció del contracte.

No obstant això, es consideraran actes jurídics separables els que es dictin en relació amb la seva preparació i adjudicació, i en conseqüència podran ser impugnats davant de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, o alternativament recurs potestatiu de reposició en via administrativa.



Badalona, a data de signatura

La Cap de Servei de Patrimoni

CSV: 15721221511064422105 .



ANNEX NÚM. 1. DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na, amb DNI núm., en nom propi / en nom i representació de de la qual actua en qualitat de (administrador únic, solidari o mancomanat o apoderat solidari o mancomanat), segons escriptura pública atorgada davant el Notari de (lloc), senyor, en data i número de protocol, declara sota la seva responsabilitat, com a empresa licitadora del procediment d'adquisició per part de l'Ajuntament de Badalona d'un espai d'aparcament destinat a l'estacionament de vehicles custodiats amb estacionament de rotació annex.

DECLARO RESPONSABLEMENT

1. Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa l'oferta econòmica.

1. Que ni el participant ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la Llei de Contractes del Sector Públic (prohibicions de contractar).

2. Que el participant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Estat, Comunitat Autònoma i municipals.

3. Que el participant es troba al corrent d'obligacions amb la Seguretat Social.

4. Que el participant es troba al corrent d'obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Badalona.

5. Que el participant és propietari en ple domini de la totalitat de l'immoble interessat, inscrit al Registre de la Propietat núm de Badalona, com a finca núm.....

6. Que la finca relacionada, núm..... en el moment de la formalització de la compravenda en escriptura pública, estarà lliure de càrregues i gravàmens i en condicions jurídiques que permetin la seva escriptura immediata i inscripció en el Registre de la Propietats.

7. Que la finca relacionada, núm..... compleix amb tots i cadascun dels paràmetres definits com a necessaris en la clàusula primera del Plec.

8. Que l'immoble està al dia en quant a normatives sectorials i disposa de llicència ambiental i d'activitat exigible.

9. Que els accessos i itineraris de vianants de que disposa l'immoble compleixen amb la normativa vigent d'accessibilitat.

10. En tractar-se d'una empresa estrangera declaro submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del present contracte, amb renúncia expressa al seu propi fur.

[Si no és el cas: esborrar aquest punt de la declaració]

11. Que autoritzo l'òrgan de contractació a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que es requereixin.

12. Que sense perjudici de la seva subscripció com a interessat a les novetats de l'espai virtual de licitació, l'adreça/es de correu electrònic on rebre els avisos de les posades a disposició de les



notificacions electròniques mitjançant el servei e-NOTUM; la/les persona/es autoritzada/es a accedir a les notificacions electròniques; el/els número/os de telèfon/os mòbil/s on rebre els avisos esmentats, així com, si escau, la contrasenya d'un sol ús per accedir a les notificacions; són:

Nom i cognoms	NIF	Telèfon mòbil	Adreça correu electrònic

13. Que com a signant d'aquesta declaració tinc capacitat suficient, en la representació amb la qual actuo, per comparèixer i signar aquesta declaració i la resta de documentació requerida per contractar, inclosa l'oferta econòmica.

I per què consti, signo aquesta declaració responsable.

Lloc i data.

Signatura

PROTECCIÓ DADES PERSONALS

D'acord amb el que estableix l'article 13 del Reglament General de Protecció de Dades, l'informem que les seves dades que figuren en tots els documents que presenti en aquest procediment seran incorporades a un tractament responsabilitat de l'ajuntament de Badalona, les dades seran utilitzades per a gestionar del procés contractual en el qual està participant, i un cop finalitzat seran conservades per obligació legal com a part de la gestió d'expedient i arxiu de l'Ajuntament. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per a les finalitats indicades.

Les dades no s'utilitzaran per a finalitats diferents ni se cediran a tercers sense el vostre consentiment excepte que una norma legal ho autoritzi.

Així mateix s'informa de la possibilitat d'exercir els seus drets d'accés, rectificació, supressió i la resta dels seus drets mitjançant la remissió d'una instància al Responsable del Tractament.



ANNEX NÚM. 2. MODEL DE PROPOSTA ECONÒMICA

"En/Na _____, amb DNI _____, que actua en nom propi/en representació de l'empresa/entitat _____, segons poders que figuren en la proposició, amb CIF _____ i domicili a _____,

DECLARO:

1.- Que, assabentat dels plecs de clàusules administratives que han de regir l'adjudicació, mitjançant procediment de publica concurrència, de l' d'adquisició per part de l'Ajuntament de Badalona d'un espai d'aparcament destinat a l'estacionament de vehicles custodiats amb estacionament de rotació annex manifesta que els accepta en la seva integritat, reuneix els requisits per prendre part en aquesta licitació i es compromet, en cas de resultar-ne l'adjudicatari, a complir amb les següents condicions:

.- Ofereixo l'immoble inscrit com a finca registral núm..... amb un total de places, per un import de €