



DIPUTACIÓ DE
TARRAGONA

BASE

GESTIÓ D'INGRESSOS

Expedient 2009 01 0011

Coordinació general

Tel. 977 253 401

Fax 977 227 302

Rambla President Lluís Companys, 12 - 14
43005 Tarragona

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE
D'ADQUISICIÓ D'UN SOLAR PER L'EDIFICACIÓ DE LA SEU CENTRAL DE BASE-
GESTIÓ D'INGRESSOS**

ÍNDEX

- 1. Objecte del contracte.**
- 2. Tipus de licitació.**
- 3. Documentació tècnica**
- 4. Criteris de valoració.**



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE D'ADQUISICIÓ D'UN SOLAR PER L'EDIFICACIÓ DE LA SEU CENTRAL DE BASE-GESTIÓ D'INGRESSOS

PRIMERA. OBJECTE DEL CONTRACTE.

Ateses les necessitats de BASE-Gestió d'Ingressos d'augmentar la superfície destinada a oficines millorant així les instal·lacions obsoletes existents, es pren la decisió de fer la adquisició d'un solar per a posteriorment poder edificar el que serà la nova Seu Central de BASE.

Aquesta adquisició es farà mitjançant un concurs, donant una puntuació als diferents criteris de valoració tal i com indica la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Les característiques que ha de complir l'esmentat solar (ententent com a solar el que determina l'article 29 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat per Decret Legislatiu 1/2005, de 26 de juliol), són:

- Localització: ciutat de Tarragona, a un radi màxim de 1.000 metres de la seu actual de BASE-Gestió d'Ingressos, situada a la rambla del President Lluís Companys, 12-14 de Tarragona.
- Sostre edificable mínim sobre rasant: 2.900 m², tenint en compte que l'alçada mínima lliure entre forjats (plantes) serà de 3,30 metres. **No es tindran en compte ofertes que no respectin el sostre mínim assenyalat.** Les superfícies objecte d'oferta que no arribin a l'alçada mínima lliure no es computaran a efectes de calcular l'edificabilitat mínima. Pel càlcul del sostre edificable es tindrà en compte aquesta fórmula:

Sostre edificable segons contracte (SESC) = superfície d'ocupació màxima del solar (SOMS) x número de plantes sobre rasant (NPSR)

Essent el número de plantes sobre rasant (NPSR) el resultat d'aquesta fórmula:

NPSR = alçada reguladora màxima (ARM) / (3,30 metres d'alçada lliure entre forjats + 0,30 metres de canto de forjat). El resultat d'aquesta fórmula serà sempre un nombre sencer, menyspreant-se els decimals.

ARM serà aquella que determini la normativa urbanística de Tarragona pel solar ofertat.

- No s'admetran les ofertes de participacions indivises en solars.
- Ubicació: sector amb equipaments públics administratius consolidats.



Expedient 2009 01 0011

- Comunicació directa a les vies principals d'entrada i sortida de la ciutat.
- Aparcaments públics pròxims.
- Us admès: oficines i/o administratiu. El solar pot estar ubicat en una zona residencial compatible amb els anteriors usos.
- Possibilitat d'aparcament: d'un mínim de 30 places a l'exterior (dintre de la parcel·la ofertada) o situades a l'interior, en planta/es soterrània/es de l'edifici. Aquest aparcament ha d'estar permès al planejament urbanístic i a les ordenances municipals. El sostre destinat a places d'aparcament no es computa com a sostre edificable.
- Disponibilitat immediata de serveis i escomeses de les diferents infraestructures urbanes: xarxa d'aigua, xarxa de sanejament, xarxa elèctrica (disponibilitat de potència elèctrica) xarxa de telecomunicacions (telefonía, accés adsl-metroland, cable), xarxa de subministrament de gas.

Per tant, considerant els requisits/necessitats que demanda BASE-Gestió d'Ingressos per a garantir el correcte funcionament intern i com a conseqüència el bon servei als clients, s'han de fer esmena d'una sèrie de punts que marcaran la puntuació dels diferents criteris de valoració i són els següents:

El primer punt a tenir en consideració, és que els serveis delegats a l'organisme provenen d'administracions/clients de les diferents comarques de la província, sent aleshores de vital importància una localització estratègica.

El segon és l'edificabilitat que també serà premiada donat que a major superfície d'ocupació del solar en planta permetria augmentar les alçades entre forjats i no condicionar així la redacció del projecte de les diferents instal·lacions.

Per últim valorar també el nivell topogràfic en el que es trobi el solar sabent que l'organisme gira al voltant de la seguretat de la sala CPD, tenint aquesta uns tractaments especials d'estructura, instal·lacions i d'accés per cadascuna de les seves màquines. Per tant tota possibilitat de no ser obligat el redactor del projecte d'ubicar dita sala en plantes superiors a la baixa per por a possibles inundacions, abaratiria la construcció i la funcionalitat de la sala i els seus operadors.

SEGONA. TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació, a la baixa, d'aquest contracte, queda fixat en un màxim de CINC MILIONS CINC-CENTS SEIXANTA-VUIT MIL (5.568.000,00) euros, IVA exclòs.

TERCERA. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

- Descripció i serveis de que disposa el solar ofertat i informe emès per un topògraf col·legiat sobre el nivell topogràfic del solar respecte del nivell del mar.
- Plànol de situació, escala 1/1000 i 1/5000.
- Últim rebut de l'Impost de Béns Immobles.



Expedient 2009 01 0011

- Certificat de estar al corrent de pagament de tributs i altres ingressos de dret públic per raó de l'immoble.
- Certificat d'aprofitament urbanístic de data posterior a l'anunci de licitació, en el qual hi consti, com a mínim, els usos permesos, la superfície d'ocupació màxima del solar (SOMS), el sostre edificable segons planejament (SESP) i l'altura reguladora màxima (ARM). **L'aportació d'aquest certificat és element essencial del contracte, sense l'aportació del mateix no podrà formalitzar el contracte.** Cas que en el moment de presentació de les ofertes no es disposés d'aquest document, caldrà aportar original de la instància de sol·licitud del mateix, sense perjudici de la posterior aportació del certificat d'aprofitament urbanístic amb anterioritat a l'adjudicació provisional del mateix.
- Nota registral de data posterior a l'anunci de licitació.
- Declaració d'estar lliure d'arrendataris i posseïdors l'immoble ofertat.
- Oferta de finançament, si s'escau, fins a quatre anys sense interessos.

QUART. CRITERIS DE VALORACIÓ

Els criteris de valoració són els següents:

Primer.- Quantificables per aplicació de fórmules (65 per 100 del total):

1) Preu	(1)	Fins 50 punts
2) Accés autopista AP7	Fins 1 punt per cada 100 metres més proper de 3.000 metres a l'entrada de Valls-Tarragona de l'AP7. Sempre comptat a través de vies amb accés rodat	Fins 5 punts
3) Ajornament fins 18 mesos de la quantitat a finançar per BASE a través de crèdit a llarg termini (detallada a la clàusula sisena)10 punts	Fins a 10 punts

(1) Es valora aplicant la fórmula següent:

$$\text{Puntuació de l'oferta} = \frac{(\text{Import de l'oferta més econòmica})}{(\text{Import de l'oferta que es puntua})} \times \text{Puntuació màxima}$$



DIPUTACIÓ DE
TARRAGONA

BASE

GESTIÓ D'INGRESSOS

Expedient 2009 01 0011

Coordinació general

Tel. 977 253 401

Fax 977 227 302

Rambla President Lluís Companys, 12 - 14
43005 Tarragona

Segon.- Quantificables per judici de valor (35 per 100 del total)

Altres criteris de valoració	Es valoraran entre d'altres: a) la tipologia d'edificació (valorant-se més els solars aïllats sobre els de testera i aquests darrers sobre els entre mitgeres); b) l'edificabilitat addicional ofertada i inclosa dintre del preu sobre els 2.900 m2 requerits; c) el nivell topogràfic del solar sobre el nivell de mar (valorant-se més aquells solars situats a un nivells topogràfic superior als 12 metres).	Fins a 35 punts
------------------------------	--	-----------------

Tarragona, 10 de març de 2009



Marc Sans Cosculluela
Arquitecte, Responsable tècnic
d'equips instal·lacions de BASE

DILIGÈNCIA: Per fer constar que el present plec prescripcions tècniques que ha de regir la contractació per a l'adquisició d'un solar per edificar un nou edifici destinat a seu central de BASE, es va aprovar per acord del Consell rector de BASE-Gestió d'Ingressos, en data 18 de març de 2009.

Tarragona, 19 de març de 2009

El secretari pd



Joan Carles Bertomeu Blanch