

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	AYUNTAMIENTO DE ASPE
TIPO CONTRATO:	SUBARRIENDO LOCAL
CALIFICACIÓN :	PATRIMONIO
OBJETO	SUBARRIENDO LOCAL SITO EN AVDA. NÍA COCA
PROCEDIMIENTO:	ABIERTO
FORMA LICITACIÓN:	ORDINARIA
FORMA ADJUDICACIÓN:	VARIOS CRITERIOS
FECHA:	02 de diciembre de 2015

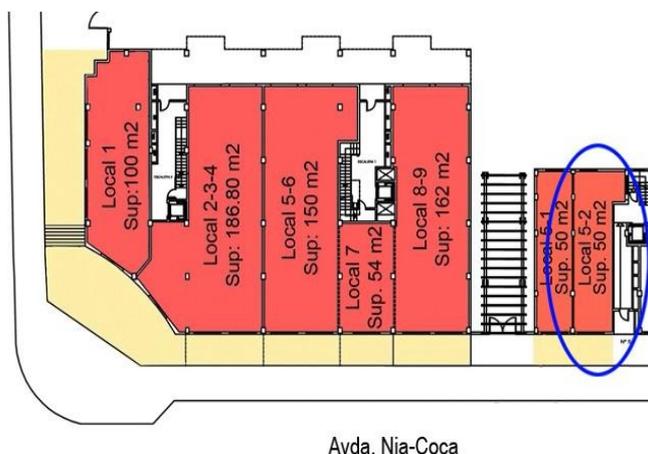
CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.

El objeto de este contrato es licitación del subarriendo de parte del local en planta baja, sito en Avda. Nía Coca número 3, formado por la Agrupación de los locales nº 1, 2, 3 y 4 de la configuración inicial del edificio.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado al amparo de lo dispuesto por el artículo 20 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Descripción de las características de la parte del local cuyo subarriendo se licita

El local que se subarrienda se utiliza por el Ayuntamiento de forma parcial, para el desarrollo de actividades municipales, esta formado por la agrupación de los locales Nº 1 y Nº 2-3-4 de la configuración inicial del edificio situado en la Avda. Nía Coca, 3 de Aspe, cuya superficie útil, tras las obras de adecuación llevadas a cabo en su interior, es de 282,79 m² útiles.



La parte del local, cuyo subarriendo se licita, se corresponde con la configuración inicial del local nº 2-3-4 del citado edificio, con acceso indirecto desde la Avda. Nía Coca a través del espacio libre de parcela, correspondiente al retranqueo del edificio de la línea de fachada existente conforme a los parámetros urbanístico de la zona de ordenación a la que pertenece (Unidad de Ejecución 2.3), contando con acceso adaptado desde la vía pública: acceso principal del local existente.

A la vista de la medición realizada, la superficie útil de la parte que se pretende subarrendar es de 183,05 m² útiles, superficie que representa un porcentaje del 64,73% respecto a la superficie útil total (282,79 m² útiles), quedando la parte de uso municipal reducida a una superficie de 99,74 m² útiles, equivalente al 35,27% de la superficie útil total:

Identificación	Superficie útil	Porcentaje
Local 1 (uso municipal)	99,74 m ²	35,27 %
Local 2 (subarriendo)	183,05 m ²	64,73%
Local Actual (Local 1 + Local 2-3-4)	282,79 m ²	100,00%

El inmueble objeto del presente informe, se encuentra incluido en la Zona 21 (UE-2) "Coca", por lo que las condiciones de uso a contemplar están reguladas en el Art. 7.17.14 – "Condiciones de Uso" de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Aspe, donde literalmente se establece:

"Art. 7.17.14.- Condiciones de uso.

1.- *El uso característico es el residencial. Se podrá destinar a dicho uso como máximo el 90% del techo edificable permitido, destinándose el 10% a usos terciarios o equipamientos.*

2.- *Usos compatibles y prohibidos: Regirán las condiciones fijadas para la zona 3 del Suelo Urbano, art. 7.4.4. nº 2 y 3 de las presentes Normas."*

El uso del local deberá ser en todo momento el declarado por el adjudicatario en su oferta, no pudiendo variar éste.

CLÁUSULA TERCERA. Tipo de licitación.

El importe del presente contrato asciende a la cuantía anual de TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS, (13.158,31 €), IVA INCLUIDO.

El citado precio de licitación podrá ser mejorado (al alza) por los participantes en su oferta, siendo éste uno de los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA CUARTA. Plazo del contrato.

La duración del contrato de servicios será la que se determine en el PCAP, en función del plazo que reste de arriendo principal del local.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Criterios de Adjudicación.

1. RENTA OFERTADA (hasta 75 puntos)

Se valorarán las ofertas económicas mediante la siguiente fórmula, sin que la renta ofertada pueda ser inferior al precio de licitación:

$$P = 75 \times OL / OMA$$

siendo

P: puntuación obtenida por el licitador.

OL: Importe de la oferta del licitador

OMA: Importe de la oferta más alta.

2. OTROS CRITERIOS (hasta 25 puntos):

2.1- USO (hasta 20 puntos)

En atención al análisis de las necesidades de la población, se establece el siguiente orden de prioridad de usos a desarrollar en el local:

- Equipamiento sanitario o de bienestar social (público o privado), según definición del artículo 4.2.8.3.a) de la normativa urbanística municipal: **20 puntos**.
- Servicio urbano correspondiente a la categoría de administrativo y seguridad pública, según definición del artículo 4.2.8.3.b) de la normativa urbanística municipal: **12 puntos**.
- Equipamiento docente y cultural (público o privado), según definición del artículo 4.2.8.3.a) de la normativa urbanística municipal: **8 puntos**.
- Terciario en la tipología de comercio u oficinas, según definición del artículo 4.2.6 de la normativa urbanística municipal: **5 puntos**.
- Cualquier otro uso compatible de los listados en el pliego de prescripciones técnicas: **2 puntos**.

2.2- ADECUACIÓN DEL LOCAL (hasta 5 puntos)

Se ponderará la idoneidad y calidad de las obras de adecuación. A tal efecto, cada licitador aportará una memoria valorada en la que al menos conste, en grado suficiente para su valoración, el uso de local y las obras de adecuación a realizar en él, incluyendo la descripción de la separación respecto a otros locales. La licencia urbanística, de obra y/o actividad, que se solicite al efecto no podrá contener modificaciones sustanciales respecto a la memoria valorada.