

Dilluns, 14 de febrer de 2011

ADMINISTRACIÓ LOCAL

Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

ANUNCI

1. Entitat adjudicadora:

Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt

2. Tipus contracte:

Adjudicació i cessió a favor de l'ADJUDICATARI, d'un dret de superfície sobre la finca propietat de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt per tal de construir-hi, gestionar i explotar 10 habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i 15 habitatges dotacionals públics.

3. Descripció de la finca:

Finca urbana destinada a habitatges socials i dotacionals ubicada a Sant Vicenç de Montalt, al Passeig de Sant Joan números 5-9, de MIL CENT SETANTA-VUIT METRES QUADRATS AMB NORANTA-SET CENTÍMETRES TAMBÉ QUADRATS. LLINDA: Al nord, amb Passeig de Sant Joan; al Sud, part amb carrer del Vogí i part amb propietat de la mercantil "Editorial Amat, SL"; a l'est amb finca propietat de la senyora Maria Luz Bataller Cifuentes, i a l'oest amb carrer Esplaiar.

Dades registrals: Tom: 3670

Llibre 174 de SANT VICENÇ DE MONTALT

Foli: 206

Finca: 5662

4. Objecte del contracte:

L'objecte del contracte correspon al codi 70333000-4 de la nomenclatura CPV de la Comissió Europea, aprovada per Reglament (CE) núm. 213/2008, de 28 de desembre de 2007; i al codi 84.12.13 de la classificació estadística de productes per activitats (CPA) de la Comissió Europea, aprovada per Reglament (CE) núm. 451/2008, de 23 d'abril de 2008.

Les finques, de titularitat pública, que es descriuen a l'annex 01, hauran de destinar-se a la construcció i explotació d'habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i a habitatges dotacionals públics de conformitat amb la qualificació urbanística de les referides finques.

Dins l'objecte del contracte s'entén inclòs:

a) La constitució d'un dret superfície sobre les finques objecte de la present licitació, amb la finalitat de promoure habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer i els habitatges dotacionals públics, entenent-se com a tals, els habitatges que es regulen en els articles 77 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LdH), l'article 18 de la LdH i en els articles 6 i següents del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 (PdH).

Els habitatges que es qualifiquin com habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer es regiran per les normes aplicables als habitatges amb protecció oficial de règim general a 25 anys, per a persones llogateres amb ingressos familiars ponderats que no superin 2,83 vegades l'IRSC.

Els habitatges dotacionals públics es regiran per les normes aplicables als habitatges amb protecció oficial de règim general a 25 anys, per a persones llogateres amb ingressos familiars ponderats que no superin 2,83 vegades l'IRSC.

b) La redacció dels corresponents projectes, amb el contingut que resulta de l'article 4 de la Llei 38/1999 (LOE).

c) L'execució de les obres de construcció amb les instal·lacions necessàries per a la posada en marxa i funcionament dels habitatges.

d) L'explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer.

Dilluns, 14 de febrer de 2011

- e) La conservació i manteniment de les edificacions i de les seves instal·lacions.
- f) La gestió del règim de garanties exigibles per a les obres d'edificació.
- g) La projecció, execució, explotació, conservació i manteniment d'obres accessòries o vinculades amb l'obra principal.

La finca objecte del present plec la ja descrita i on es preveu la construcció d'un únic projecte edificatori de caràcter plurifamiliar de PB+2PP destinat a ús residencial on s'edificaran un màxim de 25 habitatges amb protecció oficial destinats al lloguer, dels quals 15 tindran, de conformitat amb la qualificació urbanística del sòl, la condició d'habitatges dotacionals públics.

L'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt respon per evicció i sanejament conforme a dret. No obstant això, la finca objecte del present contracte es considera com a cos cert, delimitat pels lindars que ho concreten i ho determinen; en conseqüència, l'ADJUDICATARI no podrà exercir cap acció en el cas que hi hagués diferència en més o en menys, entre la superfície real de la finca i la superfície ressenyada en la seva descripció registral.

5. El termini de desenvolupament del contracte es dividirà en dos períodes:

un primer, per a l'elaboració del projecte i execució de les obres d'edificació; i un segon per l'explotació dels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer resultants, en les condicions que es detallen al present plec. En tot cas, el termini global no superarà els 75 anys, que són els que es determinen com a durada del dret de superfície objecte del present contracte.

- El termini total d'execució de l'edifici destinat a habitatges amb protecció oficial i els habitatges dotacionals públics, dins del qual haurà d'obtenir la llicència urbanística de primera ocupació i la qualificació definitiva dels habitatges amb protecció oficial, serà de 30 mesos des de l'atorgament de la qualificació provisional.

- La durada de la gestió i explotació dels habitatges abastarà des del moment en què els esmentats edificis hagin obtingut la qualificació definitiva fins a l'extinció, per qualsevol causa, del dret de superfície.

Un cop transcorregut els 75 anys a comptar de la inscripció al Registre de la Propietat de la cessió del dret de superfície a favor de l'ADJUDICATARI, aquest restarà extingit, amb la conseqüent reversió de les construccions edificades sobre les finques descrites a l'annex 01 del present plec a favor de l'Ajuntament titular del domini, sense que això impliqui cap dret d'indemnització a favor del superficiari.

6. Classificació:

Grup	subgrup	Categoria
C	2	e
C	6	e

7. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació:

- a) Tramitació: ordinària.
- b) Procediment: obert.
- c) Criteris d'adjudicació: Per a la valoració de les ofertes i l'adjudicació del contracte es tindran en compte els criteris que es relacionen a continuació:

- 1.- Reducció en el nombre d'anys del Dret de Superfície. 1 punt per any fins a 20 punts
- 2.- Proposta execució d'obra..... màxim 40 punts
- 3.- Proposta de gestió dels habitatges..... màxim 20 punts
- 4.- Calendari..... màxim 10 punts
- 5.- Millores al Plec (s'inclourà el seu valor)..... màxim 30 punts

Sens perjudici de considerar qualsevol altra millora, es consideraran especialment:

- a. La millora en l'acabament i moblament del local que s'ha d'entregar a l'Ajuntament
- b. Cànon o quantitat anual a percebre per l'Ajuntament 5% del benefici del compte d'explotació/any, millorable a l'alça.
- c. La incorporació de criteris de caràcter sostenible i d'estalvi energètic en els edificis.
- d. La incorporació dels criteris de distribució dels espais interiors dels habitatges, per ésser utilitzats per persones amb mobilitat reduïda.

Dilluns, 14 de febrer de 2011

8. Forma de les proposicions:

Establerta a la clàusula 19a del Plec de Clàusules Administratives Particulars.

9. Risc i ventura:

L'execució i compliment de totes les prestacions derivades d'aquest contracte seran a risc i ventura de l'ADJUDICATARI.

10. Garantia definitiva:

Un 5 per 100 del pressupost, sense IVA, d'execució de les obres de construcció dels edificis.

11. Obtenció de documentació i informació:

La documentació administrativa i tècnica es pot obtenir en l'apartat "perfil del contractant" de la pàgina web de l'Ajuntament de Barcelona (www.svmontalt.cat).

12. Cànon o quantitat anual a percebre per l'Ajuntament:

5% del benefici del compte d'explotació/any, millorable a l'alça.

13. Presentació de les ofertes:

Es podran presentar al Registre General de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt al carrer Sant Antoni 13 de Sant Vicenç de Montalt (08394).

14. Termini de presentació d'ofertes:

Dos mesos comptadors des del dia següent a la publicació de la licitació en el BOP.

Sant Vicenç de Montalt, 28 de gener de 2011
L'alcalde, Miquel Àngel Martínez Camarasa