



BASES RELATIVAS AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA EL PROCESO DE TRASLADO DE DIVERSAS DEPENDENCIAS QUE SE SITUAN ACTUALMENTE EN VÍA COMPLUTENSE Nº 130 A OTRO SECTOR DE USO GLOBAL INDUSTRIAL Y ALMACENAJE DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NUESTRA CIUDAD.

Es intención de la Concejalía de Obras y Servicios proceder al traslado de diversas dependencias que se sitúan actualmente en Vía Complutense nº 130 a otro sector de uso global Industrial y Almacenaje dentro del término municipal de nuestra ciudad.

Para ello se ha elaborado, con el objetivo de facilitar la libre concurrencia a los interesados en participar en el proceso, unas bases de contenido técnico que definen el programa de necesidades y diversas particularidades a tener en cuenta durante el proceso.

1.- DESARROLLO DEL PROCESO.

1.1. Inscripción:

Se habilitará un plazo entre los días 28 de Marzo y 8 de Abril de 2.016, ambos inclusive, para que los interesados manifiesten su intención de participar en el proceso.

Para ser admitidos deberán enviar un correo electrónico a la dirección interesadosproceso@ayto-alcaladehenares.es cumplimentando el modelo establecido en el anexo I y remitiéndolo en formato pdf.

1.2. Consultas técnicas:

Se habilitará un plazo entre los días 11 y 22 de Abril de 2.016, ambos inclusive, para que los interesados puedan realizar consultas de carácter exclusivamente técnico.

Cada interesado podrá realizar cuantas consultas considere oportuno.

Cada consulta técnica deberá realizarse de modo independiente y deberá estar dirigida al correo electrónico consultastecnicas@ayto-alcaladehenares.es cumplimentando el modelo establecido en el anexo II y remitiéndolo en formato pdf.

1.3. Respuesta a las consultas técnicas realizadas:

Antes del 6 de Mayo de 2.016 se enviará de manera individual a cada uno de los interesados en participar en el proceso al correo electrónico que indiquen en el Anexo I UNICA Y EXCLUSIVAMENTE el enunciado y las respuestas a todas las consultas técnicas efectuadas.

1.4. Plazo de presentación de la documentación:

Podrá entregarse la documentación a la que hace referencia el apartado 3 de estas bases en Registro General del Excmo. Ayto hasta el día 20 de Mayo de 2.016 por cualquiera de los medios previstos en la legislación de procedimiento administrativo

Los interesados presentarán declaración jurada que contenga los siguientes extremos:

1. Que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social
2. Que no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Ambos extremos deberán quedar acreditados con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento.

La presentación de las proposiciones se efectuará en sobre cerrado.

1.5. Publicación.

El día 10 de Junio de 2.016 se enviará de manera individual a cada uno de los interesados en participar en el proceso al correo electrónico que indiquen en el Anexo I la puntuación alcanzada por cada proponente, sin indicar su nombre, en razón a los criterios de valoración que figuran en estas bases.



Se publicará en la página web municipal el resultado de las puntuaciones alcanzadas por los proponentes, con el nombre del interesado y la puntuación correspondiente que ha sido otorgada.

2.- PROGRAMA DE NECESIDADES:

- .- Almacén general con una superficie mínima de 800 m2.
- .- Almacén de Carpintería de madera, con una superficie mínima de 300 m2.
- .- Taller de señalización y pintura a mano (no se considera imprescindible la instalación de cabina de pintura) con una superficie mínima de 300 m2.
- .- Taller de cerrajería con una superficie mínima de 400 m2
- .- Taller/es de oficios diversos (fontanería, electricidad, climatización, persianería) con una superficie mínima de 350 m2
- .- Taller de mecánica con una superficie mínima de 300 m2
- .- Sala/s de descanso para 100 personas por turno.
- .- Dotación de aseos y vestuarios para un uso de 100 personas por turno de ambos sexos (En la actualidad la proporción aproximada es de 20 % sexo femenino y 80 % de sexo masculino)
- .- Control de accesos, fichaje, tablón de anuncios... con una superficie mínima de 25 m2
- .- Dotación de espacios para taquillas para un máximo de 150 personas con arreglo a la proporción anteriormente citada.
- .- Local destinado a los primeros auxilios y otras posibles atenciones sanitarias (Anexo VI.A.5 del R.D. 486/1997)

La superficie y/o dotaciones se consideran orientativas.

Este programa de necesidades podrá ser cubierto en una sola localización o en varias dentro del término Municipal si bien se valorara la relación física entre las distintas dependencias.

3.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LOS PROPONENTES.

3.1.- Documento técnico relativo al ESTADO ACTUAL de las edificaciones, instalaciones y urbanización.

Deberá incluir:

- .- Memoria técnica descriptiva y constructiva de las edificaciones, instalaciones y urbanización adyacente en la que se reflejen las determinaciones y parámetros urbanísticos de aplicación.
- .- Planos a escala de situación, de la urbanización adyacente, edificación e instalaciones.
- .- Reportaje fotográfico de las edificaciones, instalaciones y urbanización adyacente (máximo 20 fotografías).

3.2.- Documento técnico relativo al ESTADO FINAL PREVISTO de las edificaciones, instalaciones y urbanización en razón al programa de necesidades y resto de particularidades.

Deberá incluir:

- .- Memoria Urbanística justificativa del cumplimiento de las determinaciones y parámetros urbanísticos de aplicación.
- .- Memoria técnica descriptiva y constructiva de las edificaciones, instalaciones y urbanización adyacente en la que se reflejen las determinaciones y parámetros urbanísticos y técnicos de aplicación.
Dicha memoria deberá contener declaración responsable de la posibilidad y compromiso del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios,



- reglamento electrotécnico, ventilación, aparatos a presión (instalación de aire comprimido), normativa de seguridad y salud en el trabajo.
- Planos a escala de situación, de la urbanización adyacente, edificación e instalaciones.
 - Valoración económica en euros con el importe, IVA excluido, que a juicio del proponente representa la ejecución de las obras e instalaciones que debieran realizarse en el estado actual de las edificaciones, instalaciones y urbanización para su transformación en el estado final previsto.

- Dicha valoración económica se presentara con sus unidades de obra correspondiente y estado de mediciones y será analizada, y en su caso corregida, por los Servicios Técnicos Municipales.
- Una vez seleccionada la oferta y aprobada en Junta de Gobierno los Servicios Técnicos Municipales propondrán aquellas modificaciones sobre la oferta presentada que se consideren necesarias para un mejor desarrollo de la actividad. Estas modificaciones respetaran el equilibrio económico de la oferta.

3.3.- Será por cuenta del arrendador cualquier tipo de maquinaria necesaria para la prestación de los servicios.

3.4.- Será por cuenta del arrendatario la ejecución de las obras de adaptación a las actividades a desarrollar citadas en el programa de necesidades así como la legalización de las instalaciones que lo precisen en función de su normativa de aplicación. El plazo para presentar el proyecto de obras e instalaciones será de un mes a contar desde la aprobación en Junta de Gobierno Local de la propuesta seleccionada. El plazo máximo de realización de dichas obras no podrá ser superior a 3 meses a contar desde la concesión de la licencia. Los Servicios Técnicos Municipales comprobaran que las obras e instalaciones están correctamente ejecutadas y de acuerdo al Proyecto de obras e instalaciones. El conjunto se entregará limpio, pintado y en condiciones de funcionamiento.

3.5.- Se considera imprescindible a la finalización de las obras, en su caso, el cumplimiento de las siguientes necesidades técnicas para el programa citado anteriormente:

- Los oficios, dotación de aseos, vestuarios y sala de descanso podrán presentarse de forma conjunta o individual.
- Las instalaciones deberán ajustarse a la reglamentación en cuanto a condiciones de iluminación, confort térmico, protección contra incendios y ventilación, en cada caso en función de la actividad para la destina el espacio. Esta última deberá ser suficiente teniendo en consideración que el taller mecánico tendrá una capacidad para un máximo de 2 vehículos que podrán ser reparados simultáneamente y que en el taller de pintura y señalización no se utilizarán pistolas, procediendo al pintado únicamente a rodillo y brocha. Este espacio será utilizado como secadero de piezas pintadas. En el taller de cerrajería se realizarán operaciones de soldadura metálica con generación de vapores metálicos.
- Las instalaciones dispondrán de instalación de aire comprimido para dar servicio a todos los talleres excepto al almacén general, que no precisa de esta instalación. El compresor a suministrar por el arrendador tendrá una capacidad de 500 l y 10 bar de presión.
- Cada cuadro eléctrico deberá contar con 2 tomas trifásicas de 25 A y 5 polos y 2 tomas monofásicas de 16 A, 2 polos y toma a tierra y sus correspondientes protecciones. Se dispondrán para dar servicio al menos a un banco de trabajo por taller y/u oficio, a excepción del taller de cerrajería, que deberá contar con 5 bancos de trabajo. Además se deberá disponer de un cuadro general para cada taller.

- Se dispondrá de espacio exterior para el almacenamiento de botellas de gases de climatización, soldadura (oxígeno, acetileno y argón). Este espacio cumplirá con las exigencias de naturaleza industrial que le sean de aplicación.
- Calefacción y climatización de los locales:
- Vestuarios y salas de descanso
- Local primeros auxilios
- Oficinas (en caso de existir)
- Agua caliente.

- Las necesidades en cuanto a aseos, vestuarios, sala de descanso y tomas/potencia eléctrica son las que se detallan en el siguiente cuadro:

| | | Personal | | Cuadros eléctricos | Potencia (Kw) |
|------------------------|---------------|--------------|-------|--------------------|---------------|
| | | Turno mañana | Total | | |
| Pintura y señalización | | 17 | 20 | 1 | 10 |
| Almacén de carpintería | | 13 | 15 | 2 | 10 |
| Oficios | Climatización | 13 | 15 | 1 | 15 |
| | Fontanería | 13 | 15 | 1 | |
| | Electricidad | 13 | 15 | 1 | |
| | Persianería | 2 | 2 | 1 | |
| Cerrajería | | 13 | 15 | 6 | 40 |
| Almacén General | | 9 | 10 | 3 | 20 |
| Taller mecánico | | 3 | 3 | 3 | 10 |

- El cálculo de la carga de fuego en el Proyecto se justificara de acuerdo a los siguientes valores:

Pintura y señalización:

| | Qsi, qvi | Ci | Ra |
|-------------------|-------------|-----|-----|
| Taller de pintura | 120 | 1,6 | 1,5 |
| Acopio pintura | 601 | 1,6 | 2,0 |
| Señalización | 48 | 1 | 1 |

Cerrajería:

| | qvi | Ci | Ra |
|------------|-----|-----|-----|
| Cerrajería | 48 | 1,0 | 1,0 |

Taller mecánico:

| | qvi | Ci | Ra |
|------------------------|-----|-----|-----|
| Reparación automóviles | 72 | 1,0 | 1,0 |

Almacén de carpintería:

| | qvi | vi | Ci | Ra |
|-----------------|------|----|-----|----|
| Almacén maderas | 1611 | 5 | 1,3 | 2 |



Talleres de oficios:

| Actividades | qvi | Ci | Ra |
|---------------|-----|-----|-----|
| Electricistas | 144 | 1,3 | 1,5 |
| Fontaneros | 48 | 1,3 | 1,0 |
| Clima | 144 | 1,3 | 1,5 |
| Persianería | 192 | 1,0 | 1,5 |

Almacén General:

| | qvi | vi | Ci | Ra |
|----------------------|------|------|-----|-----|
| Almacén | | | | |
| Lejía | 48 | 2,88 | 1 | 1 |
| Amoniaco | 192 | 2,88 | 1 | 1,5 |
| Papel higiénico | 2404 | 2,88 | 1,3 | 2 |
| Detergentes líquidos | 192 | 4,32 | 1 | 1,5 |
| Cera | 192 | 1,44 | 1 | 1,5 |
| Plásticos | 192 | 1,44 | 1 | 1,5 |
| Guantes | 192 | 0,72 | 1 | 1,5 |
| Bolsas de plástico | 192 | 2,88 | 1 | 1,5 |
| Fontanería | 5 | 0,5 | 1 | 1 |
| Material ferretería | 5 | 0,5 | 1 | 1 |
| Folios | 2404 | 2,88 | 1,3 | 2 |
| Impresos | 2404 | 2,88 | 1,3 | 2 |
| Material papelería | 264 | 1,44 | 1,3 | 2 |
| Equipos informáticos | 96 | 7,2 | 1 | 1 |
| Electricidad | 144 | 120 | 1,3 | 1,5 |
| Ropa laboral | 96 | 8,64 | 1 | 2 |

Donde los valores de qvi y qvi, vienen expresados en Mcal/m² y Mcal/m³ respectivamente. Vi viene expresado en m³.

3.6.- Proposición económica

3.7.- Documentación relativa a la acreditación que puedan ser objeto de puntuación conforme al punto 4.

4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN:

Previa comprobación de las determinaciones y parámetros urbanísticos de aplicación de cada propuesta, se valorará, en su caso, con arreglo a la oferta económica y a la documentación técnica relativa al estado actual y al estado previsto según los siguientes criterios hasta un máximo de 200 puntos.

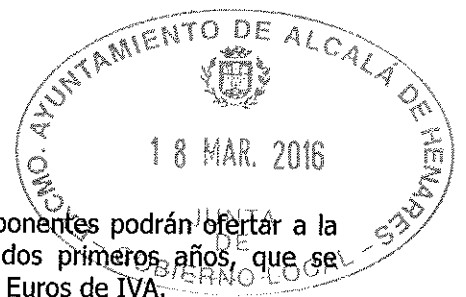
| | Criterio | Puntuación máxima hasta: |
|------|--|--------------------------|
| 1.- | Menor precio ofertado Fórmula de valoración: $P_n = A \times C_s / B_{smáx}$ A = Puntuación del criterio económico (120) Bsmáx = Mayor diferencia con respecto a la puntuación del criterio económico. Cs = Diferencia entre la puntuación del criterio económico y la oferta s. | 120 |
| 2.- | Mayor grado de adaptación al programa de necesidades citado anteriormente | 20 |
| 3.- | Relación física entre las estancias que conforman dicho programa | 10 |
| 4.- | Antigüedad del polígono y del conjunto y, en su caso, de las reformas llevadas a cabo | 15 |
| 5.- | El número y situación de los accesos peatonales y rodados para vehículos ligeros (furgonetas, pequeño camión...); | 5 |
| 6.- | Existencia de sistema de protección contra incendios en la urbanización; | 6 |
| 7.- | Sistema de comunicación (tipo de conexión a Internet...); | 2 |
| 8.- | Dotación de plazas de aparcamiento en el entorno próximo y/o en la parcela que puedan ser usados -exclusivamente o no- por el personal | 4 |
| 9.- | Anchura y radio de giro de los viales adyacentes | 2 |
| 10.- | Posibilidad de circulación de vehículos por el interior (camiones de acopios; carretillas; vehículos a reparar...). | 2 |
| 11.- | Existencia de muelles de carga y descarga | 2 |
| 12.- | Sectorización de los talleres o locales | 2 |
| 13.- | Descripción de Redes de transporte público | 6 |
| 14.- | Aquellos otros aspectos que pudieran considerarse de interés | 4 |

5.- CRITERIOS DE EXCLUSIÓN:

.- Serán condiciones de exclusión sobre las ofertas presentadas la existencia de cubiertas de fibrocemento, la falta de accesibilidad **universal** de las **edificaciones**, no poseer vigilancia el polígono, no estar en el término municipal de Alcalá de Henares, superficie de las instalaciones inferior a las necesarias para el desarrollo de la actividad y una antigüedad mayor de veinte años o no haberse realizado en este plazo reformas de relevancia.

6.- DURACIÓN Y PRECIO:

La duración del contrato será por dos años, pudiendo prorrogarse anualmente por mutuo acuerdo entre ambas partes hasta cuatro prórrogas anuales.



El precio fijado por la Administración, sobre el cual los proponentes podrán ofertar a la baja, es de 180.000 Euros/año IVA incluido durante los dos primeros años, que se desglosan en 148.760,33 Euros/año de principal y 31.239.67 Euros de IVA.

En caso de prorrogarse, de mutuo acuerdo entre las partes el contrato, el precio anual sería un 25 % inferior al precio ofertado por la empresa para las dos primeras anualidades.

En Alcalá de Henares a 15 de Marzo de 2.016.



ANEXO I. SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE TRASLADO DE DIVERSAS DEPENDENCIAS QUE SE SITUAN ACTUALMENTE EN VÍA COMPLUTENSE Nº 130 A OTRO SECTOR DE USO GLOBAL INDUSTRIAL Y ALMACENAJE DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NUESTRA CIUDAD.

Enviar este anexo I al correo electrónico interesadosproceso@ayto-alcaladehenares.es

| | |
|---|--|
| Nombre y apellidos | |
| D.N.I. o equivalente | |
| Dirección | |
| Número de teléfono | |
| Correo electrónico | |
| En representación de | |
| Dirección | |
| Por medio de la presenta manifiesta su intención de participar en el proceso de traslado de diversas dependencias que se sitúan actualmente en Vía Complutense nº 130 a otro sector de uso global Industrial y Almacenaje dentro del término municipal de nuestra ciudad. | |
| Fecha y firma: | |



ANEXO II. CONSULTA TÉCNICA RELATIVA AL PROCESO DE TRASLADO DE DIVERSAS DEPENDENCIAS QUE SE SITUAN ACTUALMENTE EN VÍA COMPLUTENSE Nº 130 A OTRO SECTOR DE USO GLOBAL INDUSTRIAL Y ALMACENAJE DENTRO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE NUESTRA CIUDAD.

Enviar este anexo II al correo electrónico consultastecnicas@ayto-alcaladehenares.es

| | |
|-----------------------------------|--|
| Nombre y apellidos | |
| D.N.I. o equivalente | |
| Dirección | |
| Número de teléfono | |
| En representación de | |
| Dirección | |
| Enunciado de la Consulta técnica: | |
| | |