



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO, EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO FINANCIERO CON OPCIÓN A COMPRA (LEASING), DEL AMUEBLAMIENTO DE LAS TORRE I Y TORRE II DEL EDIFICIO CETIS DEL AYUNTAMIENTO DE EIVISSA

1 OBJETO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es definir las condiciones técnicas que han de regir en la contratación, mediante la modalidad de arrendamiento financiero con opción a compra (LEASING), para el suministro DEL AMUEBLAMIENTO DE LAS TORRE I Y TORRE II DEL EDIFICIO CETIS, en las cuales el Ajuntament d'Eivissa pretende albergar una serie de servicios municipales, que actualmente se encuentran dispersos por distintas ubicaciones.

El nuevo inmueble está situado entre las calles Sant Cristofol, Canarias y Avenida de la Paz (**Ver anexo de situación del inmueble y de las dos torres**). Esta edificación de forma de línea poligonal cerrada con forma de U, se divide en su ocupación para dar cabida a distintos propietarios e inquilinos.

La superficie adquirida por el Ayuntamiento, consta de una de las alas que conforman el conjunto del inmueble, y que a su vez se dividirá en dos zonas bien diferenciadas y denominadas como TORRE 1 y TORRE 2. Ésta diferenciación es debida a que la ocupación se dividirá entre las dependencias de la Policía Local y el resto de las distintas áreas de la Administración Municipal que se situarán en la Torre 2, y que están detalladas más adelante.

El inmueble consta de cinco plantas sobre rasante destinadas a oficinas y dos bajo la misma con ocupación de garaje. La superficie de la planta es de aproximadamente 1000m² y la distribución entre las dos áreas es de:

PLANTA	TORRE 1	TORRE 2
Cuarta	400 m ²	600 m ²
Tercera	400 m ²	600 m ²
Segunda	400 m ²	600 m ²
Primera	300 m ²	700 m ²
Baja	420 m ²	650 m ²
Sótano -1	817 m ²	0 m ²
Sótano -2	0 m ²	780 m ²
TOTAL 2	2. 737 m²	3.930 m²



**Ajuntament
d'Eivissa**

Concretamente, los servicios municipales que se van a trasladar a estas nuevas dependencias son los siguientes:

TORRE 1:

- La policía Municipal

TORRE 2:

- El servicio de atención al Ciudadano (SAC), situado a día de hoy en la calle Ignacio Wallis, en oficinas alquiladas.
- Todos los servicios ofrecidos en la actualidad en las oficinas de Calle Castilla, que son la recaudación municipal, Sanciones, Gestión Tributaria, Intervención, Recursos Humanos e Informática
- Los servicios de contratación, situado actualmente en Dalt Vila
- Toda una serie de servicios y áreas como son: Comercio, Participación Ciudadana y Promoción económica, Educación, Juventud, Cultura, Fiestas, Políticas de Igualdad, Normalización Lingüística y Salud Pública. Estos servicios se encuentran dispersos actualmente entre diferentes oficinas de Dalt Vila y otras dependencias municipales (Eixample, Sac, etc.)
- Otros servicios municipales como son el Plan Municipal de Drogas (PMD) y protección civil, situados en la Calle de Ramón Muntaner y en el mercado nuevo.

2 DESCRIPCIÓN DEL AMUEBLAMIENTO.

La descripción del amueblamiento, sus características técnicas, ubicación física y otras características se pueden comprobar en los documentos anexos denominados **Memoria_torre_1**, **Memoria_torre_2**, **Planos_torre_1** y **Planos_torre_2**.

Todos los elementos quedarán en plena funcionalidad en todos sus ámbitos de uso y en su ubicación definitiva.

La adjudicataria suministrará documentación sobre los siguientes puntos:

2.1. INFORMACIÓN SOBRE PRODUCTOS

Se proveerá información de catálogos del fabricante mostrando especificaciones físicas y una breve descripción. El proveedor aportará muestras, descripciones y fotografías de los productos a suministrar. Los productos equivalentes deben ser considerados como sustitutos de aquellos especificados; sin embargo, la equivalencia entre los productos especificados y sus equivalentes debe ser probada, demostrada, documentada y aceptada por el Ajuntament d'Eivissa.

La documentación, entre otros puntos, incluirá: demostraciones del producto, características técnicas y datos de medidas reales. La solicitud de sustitución de productos y la documentación correspondiente será entregada por escrito antes de cerrar

el contrato. La aceptación de la sustitución por parte del Ajuntament d'Eivissa de los productos por otros equivalentes debe incluirse en la oferta.

El proveedor se asegurará y responsabilizará de que se realice el pedido de los elementos correctos. El proveedor suministrará los elementos correspondientes antes de su ubicación definitiva.

2. 2 CERTIFICADO DE CUALIFICACIÓN Y PRODUCTO

La adjudicataria deberá garantizar que el proveedor del suministro se encuentra en posesión de los siguientes certificados, adjuntando los mismos a la oferta:

El correspondiente certificado de la empresa, como suministrador autorizado por el fabricante del mobiliario especificado.

Los siguientes certificados:

- CERTIFICADO DE SEGURIDAD EN 13761/00 CATAS
- CERTIFICADO DE CARGA ESTÁTICA EN 1728/00 CATAS
- CERTIFICADO DE SEGURIDAD EN 1335- 2/00 CATAS
- CERTIFICADO DE ESTABILIDAD EN 1335-3/00 CATAS
- UNE EN ISO 9001/2008 – GESTIÓN DE CALIDAD
- CERTIFICADO FSC (FOREST STEWARDSHIP COINCIL) – certificado que indica que la madera utilizada en la fabricación del mueble ha sido extraída sin dañar el medio ambiente forestal
- CERTIFICADO EMAS (ECO MANAGEMENT AND AUDIT SCHEME), que se otorga a las empresas que participan en un esquema de gestión medioambiental y que lleva implícitos los principios que inspiran la política actual de protección integral del Medio Ambiente.

2.3 PROYECTO

El proveedor remitirá proyectos con la descripción del amueblamiento, sus características técnicas, ubicación física y otras características que se consideren necesarias.

El proyecto presentado deberá ajustarse al modelo de memorias torre 1 y torre 2 que se adjuntan al presente pliego, detallando los bienes correspondientes a cada ubicación, sus características técnicas, fotografía del bien concreto y detalle unitario de precios.

3 CARACTERÍSTICAS DE LA LICITACIÓN

3.1 El Excelentísimo Ajuntament d'Eivissa, traslada varios de sus servicios situados en distintas ubicaciones, al nuevo inmueble situado entre las calles Sant Cristofol, Canarias y Avenida de la Paz.



**Ajuntament
d'Eivissa**

La superficie adquirida por el Ayuntamiento, consta de una de las alas que conforman el conjunto del inmueble de forma de línea poligonal cerrada con forma de U, y que a su vez se dividirá en dos zonas bien diferenciadas y denominadas como TORRE 1 y TORRE 2. Ésta diferenciación es debida a que la ocupación se dividirá entre las dependencias de la Policía Local y el resto de las distintas áreas de la Administración Municipal, que están detalladas en el apartado 1 del presente pliego.

3.2 No procede la revisión de precios.

3.3 Garantía definitiva del 5% sobre el importe sin IVA.

3.4 El adjudicatario facturará trimestralmente las cuotas del arrendamiento financiero al inicio de cada periodo, que deberán presentarse en el Registro General de Entrada del Ajuntament d'Eivissa y previa conformidad del Responsable del Contrato.

4 PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato se establece por un periodo de 4 años (16 TRIMESTRES), contados a partir de la firma del Certificado de Conformidad del suministro y montaje del amueblamiento de las dos torres.

5 PLAZO DE SUMINISTRO Y EJECUCIÓN

El plazo para el suministro de todos los materiales, la instalación y el montaje del amueblamiento será de 3 meses desde la firma del contrato o en su defecto desde la autorización por parte del Ayuntamiento para el acceso al edificio, si esta fuese posterior a la firma del contrato.

La ubicación definitiva de los materiales a suministrar atenderá al criterio marcado por el Ajuntament d'Eivissa y la Dirección Facultativa en su caso, según las necesidades del proyecto.

La recepción por parte del Ayuntamiento de los bienes objeto de contrato se realizará dentro del mes siguiente a la instalación y montaje efectivo de los mismos, con la emisión del correspondiente Certificado de Comprobación de los bienes suministrados e instalados, por parte del técnico municipal asignado al proyecto y, en su caso, la correspondiente Dirección Facultativa.

Para aquellas partes del objeto del contrato susceptibles de ser ejecutadas por fases y de ser utilizadas de forma separada o independiente, concretamente el amueblamiento de la torre 1 y el amueblamiento la torre 2, se podrán firmar certificados de comprobación parciales por los bienes suministrado e instalados en plazo.

6 PLAZO DE GARANTÍA:



**Ajuntament
d'Eivissa**

Se establece un plazo de garantía de veinticuatro meses (dos años) a contar desde la fecha del acta de recepción e instalación formal de los bienes suministrados, que se fija como garantía a los efectos previstos en el art. 88 de la LCSP y normas reglamentarias. Si durante dicho plazo se acreditase la existencia de vicios o defectos en el bien suministrado, tendrá derecho el Ajuntament d'Eivissa a reclamar al adjudicatario la reposición de los bienes inadecuados o la reparación de los mismos si fuese necesaria y suficiente.

7 PRESUPUESTO

El importe máximo de la contratación para el suministro del amueblamiento en las dos Torres del CETIS, para las 16 cuotas trimestrales de arrendamiento financiero más una cuota adicional, correspondiente ésta a la opción de compra, asciende en su conjunto a la cantidad de un millón trescientos ochenta y cinco mil novecientos cincuenta y seis euros con veintiocho céntimos (1.385.956,28 €), IVA EXCLUIDO.

Esta cuota incluirá los gastos de financiación, a un tipo de interés fijo, aceptándose como máximo un coste financiero de la operación del 5,5% anual.

Se aplicará al contrato el tipo de IVA aprobado en cada momento.

8 PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento de adjudicación de este contrato es el abierto y la tramitación ordinaria.

La forma de selección de la oferta más ventajosa será a través de diversos criterios de valoración, que se detallan a continuación:

A) Oferta Económica: Hasta 40 puntos

Fórmula de valoración: Las ofertas se puntuarán utilizando la siguiente fórmula:

Se otorgará 2 puntos por cada punto porcentual de mejora con respecto al precio de licitación, hasta el máximo de puntos asignado.

Deberá presentarse un cuadro de amortización detallado de las cuotas de leasing, desglosando amortización de capital e intereses (tomando como ejemplo el cuadro de amortización ANEXO del presente PPT).

B) Características de calidad, estéticas y técnicas del proyecto: Hasta 30 puntos

- Medios técnicos y humanos puestos a disposición para la buena ejecución del proyecto: 5 puntos



- Características estéticas, de calidad y funcionales aportados por los elementos suministrados, entre las que se valorará la forma, diseño, acabados, coordinación con la estética de la construcción, etc.: 15 puntos
- Sostenibilidad, flexibilidad y adaptación al espacio: 10 puntos. Se valorará:
 - Modularidad del suministro, facilidad de ampliación del suministro e integración en el espacio donde se haya previsto su ubicación (2 punto)
 - Suministros de desmontaje rápido y sencillo, para la eficaz separación de partidas homogéneas (2 puntos)
 - Sustitución de componentes sencilla (2 puntos)
 - Ergonomía y certificación por parte de entidades de verificación acreditadas de la misma (2 puntos)
 - Empleo de Materiales reciclados y 100% reciclables (2 punto)

Deberá presentarse proyecto detallado según especificaciones del apartado 2.3 del presente documento de PPT.

C) Plazo de garantía ofertado para los bienes objeto de arrendamiento en los mismos términos del punto 6 del PPT: Hasta 20 puntos.

Se otorgarán puntos a cada proposición de ampliación del plazo de garantía (establecido en 2 años) hasta un máximo de 20 puntos, siguiendo el siguiente criterio:

Oferta con un plazo de garantía mínimo de 2,5 años (10 trimestres)	5 puntos
Oferta con un plazo de garantía mínimo de 3 años (12 trimestres)	10 puntos
Oferta con un plazo de garantía mínimo de 3'5 años (14 trimestres)	15 puntos
Oferta con un plazo de garantía mínimo de 4 años (16 trimestres)	20 puntos

D) Mejoras de las prescripciones mínimas establecidas en el Pliego de Condiciones: Hasta 10 puntos

Se valorarán los siguientes aspectos:

-Proyecto logístico para la mudanza de las oficinas actuales a las nuevas: 5 Puntos
Incluirá plan de transporte e instalación del mobiliario del Ayuntamiento reutilizable que figura en el anexo III del pliego de prescripciones técnicas. No incluye la realización efectiva de la mudanza.

-Compromiso por parte del proveedor de mantener un stock mínimo de los elementos suministrados para posibles reposiciones y ampliaciones: 2 puntos para el que ofrezca un periodo de tiempo superior desde el inicio del contrato y para el resto se reducirá proporcionalmente.



**Ajuntament
d'Eivissa**

-Compromiso de no más de tres semanas en el plazo de entrega de nuevos elementos para la reposición o ampliación de los elementos a suministrar: 3 puntos

9 INFORME DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

En caso de que se considere necesario por parte de la mesa de Contratación, la dirección facultativa designada emitirá informe sobre las propuestas recibidas para lo que tendrá en cuenta los medios técnicos y humanos designados por el ofertante para la buena ejecución del proyecto, la coincidencia de los materiales ofertados con respecto a los solicitados en el pliego, aspectos estéticos, técnicos y funcionales de los materiales ofertados, planificación en la ejecución del proyecto, certificaciones aportadas y experiencia en suministros de contenido y alcance similar al solicitado en este pliego.

10 EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato se realizará a riesgo del contratista y este no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los bienes a entregar al Ayuntamiento.

Eivissa, 20 de enero de 2010
EL/LA TÈCNIC/A MUNICIPAL

Irma Riera Marí