

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL-OFICINA EN LA UNIÓN, PARA OFICINA DELEGADA DE LA ATRM

1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato el arrendamiento de un local para uso de oficinas, ubicado en el centro urbano de La Unión, con destino a oficina delegada de la ATRM, y con la **distribución e instalaciones mínimas y obligatorias** que se describen en este Pliego de Prescripciones Técnicas, en adelante PPT.

El local que resulte adjudicado deberá reunir, en la fecha de inicio de la vigencia del contrato, todas y cada una de las características técnicas descritas como obligatorias en el presente pliego, así como en su caso las que pudieran ofertarse de forma potestativa, debiéndose encontrar exclusivamente a falta de formalizar los contratos de suministro correspondientes; todo lo anterior conforme a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante (PCAP).

2. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS DEL LOCAL OFERTADO.

El local ofertado deberá cumplir al menos los siguientes requerimientos técnicos:

- 1º Debe estar situado dentro del perímetro que delimita el núcleo urbano de La Unión y a una distancia máxima radial de 400 metros del edificio central del Ayuntamiento, ubicado en C/Mayor 55.
- 2º La altura libre mínima del local de suelo a techo será de 2,50 m.
- 3º Contar con una superficie útil mínima de 90 m² y máxima de 160 m².
- 4º La fachada, que se encontrará con terminación adecuada (incluirá elementos perfectamente acabados y adecuados para su uso como oficina tales como cerramiento, carpintería, cerrajería, revestimiento, pintura, vidriería...), tendrá una longitud mínima de 4 m.
- 5º Estar en planta baja con acceso directo e inmediato desde la calle y cumplir con la normativa de accesibilidad vigente.
- 6º El local se distribuirá al menos en: zona de espera a la entrada del local, zona para cuatro puestos de trabajo para atención al público, espacio/armario para telecomunicaciones, servicios sanitarios higiénicos adaptados con espacio para útiles y productos de limpieza.
- 7º Los servicios sanitarios serán adecuados para su uso, ajustados a la normativa municipal y de accesibilidad vigentes.
- 8º Los paramentos horizontales y verticales dispondrán de revestimientos adecuados (solado, falso techo registrable, pintura y alicatado en servicios sanitarios) que permitan su utilización como oficina.
- 9º Estar dotado con acometida eléctrica realizada de acuerdo con el reglamento electrotécnico de baja tensión y las Normas de la Compañía Suministradora.
- 10º Las instalaciones de telecomunicaciones deberán cumplir los reglamentos y normas vigentes.
- 11º Contará con Armario Rack Mural 19" o similar.



- 12º Cada puesto de trabajo deberá de contar con 1 caja de superficie de 4 tomas de corriente de electricidad y 2 de datos. Además de las 4 cajas de superficie para los puestos de trabajo, se instalarán otras dos cajas de superficie de mismas características.
- 13º La iluminación será cómo mínimo entre 300/500 Lux sobre el plano de trabajo. En caso de que la iluminación natural, por sí sola, no garantice las condiciones de visibilidad adecuada, deberá complementarse con una iluminación artificial. Las luminarias serán de bajo consumo recomendados para trabajar con pantallas de visualización de datos.
- 14º El sistema de ventilación empleado y, en particular, la distribución de las entradas de aire limpio y salidas de aire viciado, deberán asegurar una efectiva renovación del aire del local de trabajo.
- 15º Las Instalaciones fijas de climatización atenderán a la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas y cumplirán la normativa vigente de aplicación.
- 16º La distribución, Instalaciones y medios serán adecuados según normativa de protección contra incendios, con medios de extinción suficientes y salidas de evacuación acordes a normativa.
- 17º La estructura resistente del local ofertado deberá estar prevista, como mínimo, para la sobrecarga de uso requerida por la normativa vigente.

Se admitirán a concurso las proposiciones de arrendamientos de locales que, no teniendo inicialmente la distribución espacial ni las calidades anteriormente señaladas o no se encuentren en buenas condiciones para su inmediata utilización, acompañen la propuesta junto con documentación técnica y compromiso de ejecución. El adjudicatario realizará las obras de adaptación ofertadas, y la Consejería de Hacienda las supervisará. El plazo de ejecución de las mismas será como máximo de dos meses desde la formalización del contrato. En la fecha comprometida de entrega e inicio de la vigencia del contrato, el local ofertado deberá estar dotado de los requerimientos técnicos obligatorios descritos anteriormente y conforme a la propuesta presentada y comprometida.

Asimismo, atendiendo a la finalidad de su uso como Oficina Delegada de la ATRM, el local, sus instalaciones fijas, condiciones de iluminación, aislamiento acústico y térmico, aireación, climatización y ventilación, etc., deberán ser acordes con los requisitos mínimos establecidos en el REAL DECRETO 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. (BOE nº 97 23/04/1997); asimismo, el local deberá cumplir con lo previsto en el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo) en todo aquello que le resulte de aplicación, incluido lo previsto en el Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. **Estas circunstancias se acreditarán en el momento de la entrega del local que resulte adjudicado, mediante Certificado de Técnico competente.**

3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

Las propuestas vendrán acompañadas de la siguiente documentación técnica, que se considera mínima:

- 1º Plano actual del local acotado y con escala, con indicación expresa de la superficie útil total delimitada por el perímetro interior del local. La superficie útil total se acreditará mediante certificado de técnico competente, dicha superficie será la estrictamente delimitada por el perímetro interior del local. No se computará en la superficie útil, la



parte proporcional de zaguán, accesos, zonas ajardinadas del edificio u otras zonas o espacios de uso común.

- 2º Plano del local acotado y con escala, adaptado al programa de necesidades señalado en el apartado 2.1 anterior con indicación expresa de la superficie útil total y de cada dependencia.
- 3º Memoria descriptiva de las características y acabados del local en el momento de su entrega (Características de la fachada y superficie de la misma acristalada, particiones, revestimientos, pinturas, etc.) justificando cada uno de los requerimientos técnicos mínimos obligatorios y documento justificativo en cuanto a cumplimiento de la normativa general y especialmente la indicada más arriba.
- 4º Fotos del inmueble.
- 5º Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.
- 6º Certificado energético del local.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El importe unitario base de licitación, esto es el importe máximo mensual que podrá ser mejorado a la baja por los licitadores, será de **8,00 euros, más 1,68 euros correspondiente al 21% de IVA; total 9,68 euros IVA incluido por cada m² de superficie útil hasta una superficie máxima de 125 m²**. En el importe anterior estarán incluidos los gastos de comunidad de propietarios y cualquier otro impuesto o gravamen de ámbito local, autonómico o local.

En todo caso, la renta máxima por el arrendamiento del inmueble, sea cual sea la superficie útil del local, en exceso sobre los **125 útiles**, no podrá superar los **1.000,00 euros mensuales, más 210,00 euros correspondiente al 21% de IVA; total 1.210,00 euros mensuales IVA incluido**.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán de base para la adjudicación son los incorporados en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

