ZUMARRAGAKO
UDALA
—
ZUMARRAGA
(GIPUZKOA)

PLIEGO DE CLÁUSULAS TECNICAS PARA REGIR LA ADQUISICIÓN EN COMPRAVENTA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE UN LOCAL EN ZUMARRAGA CON DESTINO A USOS MUNICIPALES.

ÍNDICE:

1. Objeto.
2. Localización y superficie.
3. Requerimientos funcionales.
3.1. Requerimientos.
3.2. Valoración.
4. Documentación técnica.
5. Disponibilidad y periodo de carencia.

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es establecer las Prescripciones Técnicas que deben regir el expediente de contratación de compraventa de local en Zumarraga con destino a usos municipales para su destino a oficinas.

2. LOCALIZACIÓN Y SUPERFICIE.

2.1. Localización. El inmueble se debe encontrar ubicado en el término municipal de Zumarraga, concretamente, en la zona de inmediaciones de la plaza de Euskadi, 1. Por ello se delimita un círculo de radio de 200 m desde el Ayuntamiento de Zumarraga como emplazamiento más lejano de dicho local.

2.2. Superficie. La superficie útil debe ser de un mínimo de 115. m². La oferta deberá especificar las referencias a metros cuadrados (m²) de útiles y construidas, diferenciando las mismas.

3. REQUERIMIENTOS FUNCIONALES. PROPUESTA DE ADECUACIÓN

3.1. REQUERIMIENTOS:

El local deberá estar dotado de todos los elementos técnicos que se describen para su uso inmediato, sin necesidad de ejecutar obra de clase alguna.

3.2. VALORACIÓN. Los aspectos a valorar están ordenados por orden decreciente en relación a su importancia.

3.2.1. **Situación.** Por motivos funcionales, económicos y de atención a la ciudadanía, se valorará positivamente la proximidad al Ayuntamiento de Zumarraga.

3.2.2. **Antigüedad.** Se valorará positivamente la menor antigüedad del inmueble.

3.2.3. **Superficie.** Se ajustara como mínimo a los 115. m².

3.2.4. **Facilidad de acceso al local.** El local debe ser accesible para los ciudadanos.

3.2.5. El local tendrá que estar dotado, como mínimo, con las siguientes instalaciones:

- Iluminación suficiente (preferentemente natural) según los niveles establecidos para los usos requeridos.
- Persiana automática en la puerta de entrada.
- Techo desmontable para facilitar la adaptación de las instalaciones.
- Climatización (frío y calor) sectorizada. Se tendrá que tener en cuenta la posibilidad, o no, de ventilar de manera natural.
- Iluminación y alumbrado de emergencia.
- Sistemas avanzados de seguridad, con especial mención al sistema de control de intrusión y detectores volumétricos.
- Deberá cumplir con la normativa en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, en todo lo relativo a la mejora de la accesibilidad y la supresión de las barreras arquitectónicas.
- El licitador tendrá que presentar los planos con la distribución y con las áreas siguientes:

Las oficinas con un criterio espacial y de funcionamiento, flexible y polivalente, pero dotado de adecuadas condiciones de aislamiento y tranquilidad que permitan mejorar cualitativamente las condiciones de trabajo del personal. Sin perjuicio de cualquier cambio posterior y solo a efectos orientativos, se incluirán como referencia los datos mencionados al apartado de superficies.

a) **Vestíbulo general de acceso.** El vestíbulo se debe conformar de manera que, sirviendo de acceso único a las diferentes áreas, posibilite el funcionamiento autónomo de ellas.
b) **Sala de uso múltiple o de reuniones.** El local debe disponer de salas de uso múltiple o de reuniones: 1 sala de entre 25-30 m².
c) **Lavabo de personal.** Deberá cumplir con la normativa de accesibilidad aplicable.

4. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

La valoración técnica de los inmuebles ofrecidos se realizará en base a la documentación aportada. En el sobre B se tendrá que incluir la información y los documentos siguientes:

- Escritura pública de titularidad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad, que acredite la titularidad del inmueble, las cargas, servidumbres, gravámenes o afecciones que pueda tener, así como los límites y la superficie del inmueble.
- Certificación catastral actualizada del inmueble.

- Resguardo acreditativo de estar al corriente del pago del impuesto sobre bienes inmuebles o certificación emitida por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia y que no tiene ninguna deuda con el ayuntamiento.
- Resguardo acreditativo de estar al corriente del pago de la tasa de residuos sólidos urbanos o certificación emitida por el ayuntamiento correspondiente de esta circunstancia.
- Certificado relativo al estado de deudas de la comunidad de propietarios, si el inmueble está bajo el régimen de propiedad horizontal.
- Tendrá que disponer de calificación urbanística para uso administrativo según las Normas Subsidiarias de Zumarraga.

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el Secretario del Ayuntamiento, para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Técnicas ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 24 de mayo de 2021.

Zumarraga, a 24 de mayo de 2021.

EL SECRETARIO,

Elektronikoki sinatutako agiria
ZUMARRAGAKO UDALA
Firmado por: LUCIA OCARIZ BADIOLA
Fecha : 24/05/2021- 13:40:27