PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA SEDE DE LAS DEPENDENCIAS DE LA OFICINA DEL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO EN CHIPIONA (CÁDIZ).

1. OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas regirá para el expediente de arrendamiento de un inmueble con destino final para uso administrativo, donde ubicar las nuevas dependencias de la Oficina del Servicio Andaluz de Empleo en Chipiona (Cádiz).

2. UBICACIÓN

El inmueble objeto de arrendamiento deberá estar situado dentro del núcleo urbano de la localidad, en una zona adecuada a la función que se va a desarrollar, de fácil identificación, con facilidad de acceso por transporte público y privado, considerándose como zona de mayor idoneidad la de mayor cercanía al centro histórico, quedando excluidos tanto polígonos industriales como diseminados. La *zona de preferente ubicación,* se delimita en un plano en el Anexo VII del PCAP, el cual delimita con una línea amarilla las zonas consideradas como prioritarias, y que se valorarán conforme al Anexo VI-C (Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor).

3. SUPERFICIE ESTIMADA NECESARIA CON DESGLOSE JUSTIFICADO PARA ACTIVIDADES Y USOS

La superficie necesaria estimada para alojar las distintas áreas que se integran dentro de la Oficina se desglosa de la siguiente manera:

DENOMINACIÓN	SUPERFICIE ÚTIL ORIENTATIVA (m^2)
2 Despachos de dirección (SAE y SEPE, de 15 m^2 como mínimo cada uno)	30
1 Sala de espera (mínimo de 5 m^2 por empleado SEPE + espacio de espera SAE y Zona TIC)	55
1 Sala compartida multisos/ reuniones (mínimo 30 m^2)	30
1 Área admtva.de Demandas – Intermediación (mínimo 12 m^2/ empleado SAE)	84
1 Área administrativa de Prestaciones (mínimo 12 m^2/empleado SEPE)	48
1 Archivo (mínimo de 15 m^2 para SEPE + espacio de archivo SAE)	20
1 Cuarto de servidores (CPD)	10
1 Cuarto de limpieza/almacén	9
3 Aseos (2 de uso privado y 1 de uso público)	27
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL REQUERIDA	**313**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	**360**

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Para el cálculo de las superficies anteriormente indicadas se ha atendido a lo establecido específicamente en el Anexo II de la Orden ESS/763/2016, de 5 de abril, por la que se establecen las bases reguladoras de la concesión de subvenciones destinadas a financiar la renovación de instalaciones y equipamientos para oficinas de empleo con personal del Servicio Público de Empleo Estatal.

La superficie del local no excederá en más de un 10% la superficie útil, ni será inferior a 313 m² útiles:

- Máximo 344 m2 útiles, que equivalen a 396 m² construidos. Dicha superficie será la que sirva de referencia para establecer el precio máximo del contrato (m² construidos x €/m2).
- Mínimo 313 m2 útiles, que equivalen a 360 m² construidos.

No obstante, se podrán admitir locales con superficie máxima superior a la establecida con anterioridad sin que ello pueda suponer, en ningún caso, coste económico para el SAE.

Para el cálculo de la ocupación del local de cada una de las dependencias, se debe aplicar el CTE DB SI 3, apartado 2, donde se encuentran reflejadas las **densidades de ocupación,** expresadas en "número de personas /m^2", siendo los m^2, de superficie construida.

Hay que tener también en cuenta, el carácter simultáneo o alternativo de las diferentes zonas del local considerando la actividad y el uso previsto.

4. VALORES ARQUITECTÓNICOS Y FUNCIONALES DEL INMUEBLE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

Las oficinas de empleo, son centros de tipo administrativo que deberán reunir las condiciones higiénicas, acústicas, de habitabilidad y seguridad, exigidas por la legislación vigente. A los efectos de la presente licitación podrán concurrir inmuebles o locales comerciales/administrativos con distintas terminaciones o estados:

- **EN BRUTO:** Inmuebles o locales con estructura en bruto necesitado de obras mayores y/o estructurales y de adecuación para su uso final e incluso de legalización de las instalaciones para su uso público.
- **TERMINADO SIN USO:** Se hace referencia a locales o inmuebles terminados pero necesitados de obras de reforma mayores o importantes.
- **TERMINADO CON USO:** Son aquellos inmuebles o locales terminados aunque necesitado de obras menores, pequeñas adecuaciones, intervenciones arquitectónicas menores o de instalaciones técnicas para el uso final previsto como oficina de empleo.

En función de cual sea el estado del inmueble en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento y, consecuentemente, en el momento de la puesta a disposición del mismo por parte del arrendador, quedará determinado el precio final del alquiler mensual que abonará el SAE atendiendo a los criterios de adjudicación y baremos de valoración establecidos en el Anexo VI del PCAP que regirá la presente contratación.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

No obstante y con carácter general, además de los requisitos técnicos y constructivos especificados en el punto 7 del presente PPT se tendrá en consideración:

4.1 El local deberá ser funcional, modular y flexible, de modo que permita diversas formas de compartimentación, organización y segregaciones en función de las necesidades para la ubicación de las áreas y dependencias descritas en la cláusula 5 del presente pliego, mediante el desmontaje y montaje de los elementos de la separación entre espacios o tabiquería, dividiendo o agrupando espacios en base a la modulación establecida, sin que por ello sea necesario modificar instalaciones, techos o suelos, sino simplemente desplazando, eliminando o disponiendo elementos de tabiquería o separación.

4.2 El local deberá permitir una adecuada calidad del ambiente de trabajo, de tal modo que este sea confortable, teniendo presente y valorándose positivamente factores como la funcionalidad, la ergonomía, la iluminación y ventilación de todas las áreas, la ausencia de ruidos y de deslumbramientos, la amplitud de luces entre elementos estructurales, etc.

4.3 Para aquellos inmuebles en estado de TERMINADO CON USO, el local deberá presentar un buen estado de conservación, calidades de acabado y estructura de espacios interiores compatibles con el uso al que se destina.

4.4 En función del estado de uso con el que se presente a la licitación, el local deberá cumplir los requerimientos del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, los requerimientos de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y reglamentos de desarrollo, de la Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria y reglamentos de desarrollo, así como con la normativa urbanística y medioambiental aplicable.

5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS Y TÉCNICAS DEL INMUEBLE.

En función de cual sea el estado del inmueble con el el que se presenta a la licitación y, consecuentemente, en el momento de la puesta a disposición del mismo por parte del arrendador, quedarán determinados los requisitos que el mismo debe cumplir en relación a las características constructivas y técnicas.

El **Código Técnico de Edificación** (en adelante **CTE**), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer unos requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, definido por la **Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).**

Asimismo, con el fín de garantizar la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que satisfaga los requisitos básicos siguientes:

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Relativos a la **funcionalidad:**

- **Utilización,** de forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas para las oficinas.
- **Accesibilidad,** de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas, el acceso y la circulación por las oficinas en los términos previstos en su normativa específica.
- **Acceso a los servicios de telecomunicación**, audiovisuales y de información, de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Relativos a la **seguridad:**

- **Seguridad estructural**, de forma que no se produzcan en las oficinas o partes de las mismas, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga y otros elementos estructurales que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de las mismas.
- **Seguridad en caso de incendio**, de manera que los ocupantes puedan desalojar las oficinas en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro de las propias oficinas y locales colindantes, y se permita la actuación de los equipos de emergencia y rescate.
- **Seguridad de utilización**, de tal forma que el uso normal de las oficinas no suponga riesgo de accidentes para las personas.

Relativos a la **habitabilidad:**

- **Higiene, salud y protección del medio ambiente**, alcanzando condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior de las oficinas y que éstas no deterioren el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
- **Protección contra el ruido**, para que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
- **Ahorro de energía y aislamiento térmico**, propiciando un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización de las oficinas.
- **Otros aspectos funcionales** constructivos o de las instalaciones que permitan un uso conveniente de las oficinas.

El **CTE** está formado por varios documentos básicos (en adelante, **DB**) con las siguientes denominaciones, todos de obligado cumplimiento:

- Seguridad estructural (CTE, DB SE)
- Seguridad en caso de incendio (CTE, DB SI)
- Seguridad de utilización y accesibilidad (CTE, DB SUA)
- Salubridad (CTE, DB HS)
- Protección contra el ruido (CTE, DB HR)
- Ahorro de energía (CTE DB HE)

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Con carácter general, deberán cumplir el CTE cualquiera de los inmuebles o locales comerciales/administrativos que se oferten, independientemente del estado de terminación o uso con el que se presenten a la oferta. Por tanto

5.1.- La estructura del inmueble, en cuanto a instalaciones se refiere, deberá ajustarse a lo establecido en el **CTE.** Así mismo, deberá contar con certificado de seguridad y solidez del edificio para el uso requerido, firmado por técnico competente.

5.2.- Se detallarán las características constructivas del inmueble, que deberán ajustarse a lo previsto en el CTE.

- Definición y características de la cimentación.
- Definición y características de la estructura.
- Definición y características de la cubierta.
- Definición y características de los cerramientos.
- Definición y características de las particiones interiores.

Además, para aquellos inmuebles cuyas terminaciones o estados estén categorizados como TERMINADO CON USO, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

A.- En cuanto a las **instalaciones:**

A.1.- Para instalaciones eléctricas fundamentalmente debe cumplirse lo dispuesto en el REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, R.D 842/2002) así como en sus ITC (Instrucciones Técnicas Complementarias) que le sean de aplicación. El REBT obliga a una potencia mínima de suministro de 100w por m^2 en oficinas.
En términos generales, y siempre después de un estudio pormenorizado de las características concretas y necesidades de cada uno de los locales donde se instalen las oficinas, éstos deberían disponer de la potencia eléctrica suficiente para llevar a cabo las actividades a realizar en el centro. El instalador autorizado tiene la obligación de reflejar en el certificado de instalación (CIE) una potencia contratada recomendada, que determinará en función del uso, características, potencia instalada y simultaneidad prevista. A tal efecto deberá entregar copia de la puesta en marcha de la instalación y certificado de instalación en baja tensión, por el organismo competente en materia de industria

A.2.- Para las instalaciones de calefacción, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria, destinada a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas debe cumplirse lo dispuesto en el RITE (Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios R.D 1027/2007) así como en sus ITC (Instrucciones Técnicas Complementarias) que le sean de aplicación. A tal efecto se deberá entregar copia de la puesta en marcha de la instalación por el organismo competente en materia de industria.

A.3.- La instalación de electricidad cumplirá las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias y el Reglamento que regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. A tal efecto deberá entregar copia de la puesta en marcha de la instalación y certificado de instalación en baja tensión, por el organismo competente en

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

materia de industria. Deberá contar con al menos 2 tomas eléctricas de 16A por cada uno de los 18 puestos de trabajo necesarios, así como zona TIC y cita previa, multifunción, destructora e impresoras. La distribución se realizará por el falso techo a las distintas zonas y bajada a los puestos por columnas electrificadas/canaletas.

A.4.- Se deberá observar lo establecido en la Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz.

A.5.- Las instalaciones térmicas (instalaciones fijas de climatización y de producción de agua caliente sanitaria) cumplirá las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios e Instrucciones Técnicas Complementarias. A tal efecto se deberá entregar copia de la puesta en marcha de la instalación por el organismo competente en materia de industria.

A.6.- La instalación de iluminación y las condiciones ambientales de la oficina cumplirá la normativa de Seguridad y Salud en el trabajo. Los niveles de iluminación exigidos son:

- Despachos y puntos de atención al ciudadano (Área Administrativa de Demandas-Intermediación y Área Administrativa de Prestaciones): 500 Lux
- Sala de reunión: 500 Lux
- Sala de espera: 300 Lux
- Almacén y archivos: 200 Lux
- Cuarto de servidores: 500 Lux
- Aseos: 100 Lux

A.7.- La instalación contra incendios cumplirá los reglamentos y normas vigentes (DB-SI, Seguridad en caso de Incendio, del Código Técnico de la Edificación). A tal efecto deberá entregar copia de la puesta en marcha de la instalación por el organismo competente en materia de industria. Los gastos de mantenimiento/sustitución de los mismos correrán a cargo del propietario del inmueble.

Las empresas suministradoras podrán proponer especificaciones sobre la construcción y montaje de acometidas, líneas generales de alimentación, instalaciones de contadores y derivaciones individuales, señalando en ellas las condiciones técnicas de carácter concreto que sean precisas para conseguir mayor homogeneidad en las redes de distribución y las instalaciones de las personas abonadas. La acometida es la parte de la instalación de la red de distribución que alimenta la caja o cajas generales de protección, siendo responsabilidad de la compañía suministradora.

La normativa que regula las instalaciones eléctricas (REBT) dispone que, dependiendo de la potencia de la acometida, se obligará al titular de la instalación a la colocación de un centro de transformación, siendo forzosa su instalación cuando la potencia sobrepasa 100 Kw. Si es necesario el acceso, manipulación o actuación sobre las conexiones de la acometida, caja general de protección, línea general de alimentación o centralización de contadores, será necesaria la previa comunicación a la empresa suministradora, por cualquier vía que permita una constancia fehaciente.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Además, se establecerán en las correspondientes Instrucciones Técnicas Complementarias (**ITC**) prescripciones relativas a la ordenación de las cargas previsibles para cada una de las agrupaciones de consumo de características semejantes (oficinas, aulas y talleres), basadas en la mejor utilización de las instalaciones de distribución de energía eléctrica.

El resto de requisitos a tener en cuenta para la adecuación de oficinas de empleo queda regulado por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y con especial atención el R.D. 486/1997 sobre disposiciones mínimas en lugares de trabajo, así como el Decreto 293/2009 sobre normas de accesibilidad en Andalucía, además de la normativa específica de ámbito municipal que le sean de aplicación, según ubicación de la oficina en cuestión.

B.- **Otras Características del Inmueble TERMINADO CON USO**

B.1.- El inmueble debe encontrarse en situación de uso inmediato y con las instalaciones industriales ya legalizadas. Se adjuntará memoria de instalaciones (eléctricas, fontanería, térmicas, contra incendios, voz y datos, etc).

B.2.- El inmueble objeto de arrendamiento dispondrá de las calidades de acabado acordes al uso previsto. A tal efecto deberá entregar memoria detallada de dichos acabados (revestimientos, carpintería, pintura, instalaciones, etc.). Deberán cumplir lo establecido en el CTE, DB-SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

B.3.- El local deberá contar con el correspondiente **Certificado de Eficiencia Energética** en cumplimiento del RD 564/2017 de 2 de junio, por el que se modifica el RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, cuya etiqueta deberá exhibirse en lugar visible del acceso.

B.4.- Cualquier otro tipo de instalación del inmueble (ascensores, etc....) necesaria para el uso que se pretende, deberá cumplir las disposiciones y normas técnicas vigentes que le sean de aplicación. Los gastos de mantenimiento/reparación de los mismos correrán a cargo del propietario del inmueble.

B.5.- El resto de requisitos a tener en cuenta para la adecuación de oficinas de empleo queda regulado por la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y con especial atención el R.D. 486/1997 sobre disposiciones mínimas en lugares de trabajo, así como el Decreto 293/2009 sobre normas de accesibilidad en Andalucía, además de la normativa específica de ámbito municipal que le sean de aplicación, según ubicación de la oficina en cuestión.

En cualquier caso, para los locales categorizados como TERMINADO CON USO, el arrendador o propietario del inmueble estará obligado a realizar todas aquellas reparaciones u obras de conservación que sean necesarias para que el local pueda ser utilizado normalmente por el SAE. Para ello, el SAE comunicará al arrendador la necesidad de llevar a cabo dichas obras en el plazo más breve posible desde el momento en que fuesen detectadas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

6. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

En función de cual sea el estado del inmueble objeto de propuesta de licitación, estará en disposición de disponer o dispondrá de calificación urbanística y licencia municipal para el uso de servicios administrativos públicos, según las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Chipiona, (Cádiz)

La calificación se acreditará con Certificación del Registro de la Propiedad, Cédula Urbanística o Informe de Idoneidad Urbanística que acredite que el inmueble dispone de la calificación urbanística para uso administrativo, debiendo aportarla junto a la documentación técnica de la propuesta de licitación.

Se aportará, antes de la puesta a disposición del local, la **Licencia de Ocupación** del inmueble para el uso requerido emitida por el Ayuntamiento.

7. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE HA DE APORTAR CADA LICITADOR.

Las propuestas deberán ir acompañadas de la siguiente documentación técnica, debidamente firmada y que se considera mínima:

7.1 Memoria TÉCNICA:

- Objeto de la oferta.
- Denominación o nombre del inmueble.
- Emplazamiento.
- Identificación del ESTADO del inmueble: En bruto, Terminado sin uso o Terminado con uso.
- Descripción completa del inmueble ofertado según su estado.
- Cuadro de superficies:
  - Superficie construida.
  - Superficie útil, desglosando la ocupada por cada una de las dependencias del inmueble.
- Características constructivas del inmueble:
  - Certificado de solidez del inmueble
  - Memoria descriptiva detallada de las calidades de acabado
- Memoria de cumplimiento del Código Técnico de Edificación, en todos los documentos que lo desarrollan

7.2 Planos:

- Plano de situación, a escala 1:2000.
- Plano de emplazamiento, a escala 1:200
- Plano de planta del inmueble, a escala 1:100.
- Plano de instalaciones.
- Alzados.
- Fotos definitorias del inmueble.

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

7.3 Otra documentación:

- Certificación del Registro de la Propiedad, Cédula Urbanística o Informe de Idoneidad Urbanística que acredite que el inmueble dispone de la calificación urbanística para uso administrativo

8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE HA DE APORTAR ANTES DE LA PUESTA A DISPOSICIÓN DEL LOCAL OBJETO DE ARRENDAMIENTO.

8.1 Instalaciones:

- Memoria detallada de las instalaciones
- Certificado de instalación de baja tensión.
- Boletín de agua.
- Fichas técnicas descriptivas de cada una de las instalaciones: baja tensión, agua, climatización, contraincendios y de cualquier otro tipo de instalación que sea necesaria.

8.2 Otra documentación:

- Certificado de eficiencia energética.
- Si procede, **Licencia de Ocupación** del inmueble para el uso requerido emitida por el Ayuntamiento.

9. OTROS REQUISITOS

Serán de obligado cumplimiento y requisitos mínimos para continuar en el proceso selectivo o de licitación los siguientes puntos:

9.1- Serán excluidas las ofertas que comprendan locales fuera de la zona establecida en la cláusula segunda del presente PPT.

9.2- La superficie útil del local ofertado no podrá variar en menos del mínimo de la superficie útil estimada como necesaria según lo especificado en la cláusula tercera del presente PPT.

9.3- Serán excluidos los locales ofertados que no cumplan el CTE y sus DB que lo desarrollan, REBT, RITE y sus ITC complementarias, Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales y sus decretos de desarrollo, Decreto 293/2009 de accesibilidad, así como toda la normativa municipal de obligado cumplimiento.

9.4- Según cual sea el estado de uso en que se vaya a proceder a la formalización del contrato de arrendamiento del local objeto de licitación, este se encontrará en las condiciones necesarias de acuerdo al estado y/o terminaciones que se oferta por parte del

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

arrendatario, en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento. En el momento de la puesta a disposición del inmueble, este deberá encontrarse en las condiciones necesarias y con los requerimientos previstos en este Pliego.

9.5- Cumplir con La Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y el PCAP que ha de regir la licitación del contrato.

10. AUTORIZACIÓN EXPRESA AL ARRENDATARIO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS ESTRUCTURALES O DE ADECUACIÓN.

En los casos de locales que sean objeto de arrendamiento en cualquiera de los estados EN BRUTO, TERMINADOS SIN USO y TERMINADOS CON USO, una vez formalizado el contrato de arrendamiento y puesto a disposición del SAE el inmueble, el arrendador autoriza expresamente al arrendatario a realizar lo trámites que fuesen preceptivos y para ejecutar las obras de adecuación, e incluso estructurales, que fuesen necesarias y precisas con objeto de dotar el mismo de la infraestructura, medios y distribución arquitectónica requerida para la prestación del servicio público como oficina de empleo según lo especificado en la cláusula cuarta del presente pliego.

En cumplimento de lo dispuesto en los arts. 131 y siguientes del Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público y según se debe establecer en el PCAP que ha de regir la licitación, el procedimiento de adjudicación elegido es el procedimiento abierto por ser de interés para la Delegación Provincial de Cádiz para dar las máximas posibilidades de concurrencia a licitadores. Se establecerá como criterio de adjudicación la valoración de más de un criterio por considerarse que además del precio, la prestación es susceptible de ser mejorada con propuestas presentadas por los licitadores y ser recomendable que la adjudicación recaiga sobre la oferta más ventajosa considerada en su conjunto.

En Cádiz, a la fecha de la firma electrónica.

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL SAE,
Fdo.: Alberto Cremades Schulz

Dirección Provincial de Cádiz
Plaza Asdrúbal, 6. Edificio Junta de Andalucía.
11.008 Cádiz
Teléf. 956 90 30 91. Fax 956 00 85 72

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ALBERTO GABRIEL CREMADES SCHULZ	21/05/2019	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm2XRTZT8KA6UT334GREJMZTHVY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	