

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA COMPRAVENTA DE DOS INMUEBLES DESTINADOS A NUEVAS SEDES DEL SERVICIO ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA DE ANDALUCÍA, UBICADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MÁLAGA Y EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 1/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



I. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de este contrato es la compraventa de dos inmuebles destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía, ubicados en el término municipal de Málaga y en la aglomeración urbana de Sevilla.

LOTE I: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MÁLAGA.

LOTE II: COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE PARA EL SERVICIO DE ANDALUZ DE TELEASISTENCIA DE LA AGENCIA DE SERVICIOS SOCIALES Y DEPENDENCIA, UBICADO EN LA AGLOMERACIÓN URBANA DE SEVILLA.

II. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

II.1 UBICACIÓN

Ubicados respectivamente en el término municipal de Málaga (LOTE I) y en la aglomeración urbana de Sevilla incluyendo su municipio y los límites a una distancia mínima de 5 km y máxima de 25 km en línea recta de la actual sede sita en c/ Seda n.º 5 de Sevilla (LOTE II). Situado en un entorno urbano

II.2 CONDICIONES DE USO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

El inmueble o inmuebles ofertados deberán estar amparados por una calificación urbanística compatible con el uso administrativo que se desarrollará, según el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación por los licitadores de alguno de los medios siguientes:

- Certificación del Registro de la Propiedad.
- Cédula Urbanística o Certificación Urbanística expedida por la Administración Local correspondiente.
- Informe de Idoneidad Urbanística emitido por Arquitecto colegiado, que especifique que el inmueble dispone de la calificación urbanística para el uso licitado.

Además, con independencia de las obras de adecuación, mejora o reparación que sean preciso acometer en el inmueble para satisfacer las necesidades de la Agencia, el inmueble o inmuebles ofertados deberán disponer de las licencias administrativas y urbanísticas suficientes que les permitan ejercitar su uso.

Este requisito se deberá comprobar mediante la aportación de licencia de utilización de los inmuebles ofertados.

No se admitirán inmuebles calificados como Bien de Interés Cultural (BIC).

El inmueble o los inmuebles ofertados deben contar por tanto con licencia de utilización. En caso de que siendo compatible con el uso administrativo/oficina dispongan en la actualidad de un uso distinto, se deberá proceder por parte de la entidad adjudicataria a la tramitación del cambio de uso y obtención de la correspondiente licencia de uso administrativo/oficina, con cargo al importe de adjudicación y en el plazo establecido, incluyendo en las obras de adecuación que en su caso sean necesarias, las actuaciones precisas para el efectivo cambio de uso y obtención de las pertinentes autorizaciones administrativas.

II.3 CONDICIONES RELATIVAS A LA ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Los inmuebles ofertados deberán serlo de forma completa, es decir, no se admite la oferta de parte de un inmueble que por tanto precise realizar división horizontal e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se admite la oferta de un conjunto de inmuebles o fincas registrales siempre que cumplan el resto de

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 2/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

condicionantes, debiendo ser contiguos y poder estar comunicados de forma directa o a través de espacios contruidos de distribución en plantas contiguas.

La adquisición de los inmuebles se efectuará libre de gravámenes, cargas y arrendamientos, con cuantos derechos y servidumbres le correspondan y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

II.4 SUPERFICIES Y PROGRAMA FUNCIONAL

Las superficies a considerar serán las recogidas en sus inscripciones registrales.

- La superficie mínima exigida para dar cumplimiento al programa funcional se refiere a la útil privativa del inmueble.
- La superficie ofertada en base a la cual se calcula el precio repercutido de la oferta económica será su superficie construida privativa.

Solo en el caso de que la superficie útil privativa no se encontrara inscrita, deberá estar suficientemente acreditada mediante acta de manifestaciones suscrita por la propiedad del inmueble y un arquitecto técnico/superior colegiado, en la que ambos hagan constar la superficie útil del inmueble o finca urbana objeto de la licitación, incorporando obligatoriamente a la referida acta informe del arquitecto técnico/superior en el que debe corroborarse la reiterada superficie útil y consignarse expresamente datos oficiales de identificación del inmueble, incluyendo datos registrales y catastrales, con la expresa manifestación de ambos comparecientes de la finalidad del acta, es decir su aportación al expediente de licitación.

De cara a la justificación, en su caso, de la adecuación de los espacios de distribución y dotación de baños en los casos de salvedades contempladas a la superficie mínima, además de la ocupación prevista para cada dependencia recogida en el cuadro anterior, se considerarán las siguientes densidades:

- Ocupación máxima considerada en el programa funcional.
- Puesto de trabajo tipo administrativo: 1 persona / 10 m²
- Para vestíbulos y zonas de uso público: 1 persona / 2 m²
- Archivos y almacenes: 1 persona / 40 m²
- De cara al cálculo de dotaciones de aseos y baños se considerará una proporción del 50% destinados a cada género conforme a la Guía técnica para la evaluación y la prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo. Así como lo regulado en el CTE respecto a servicios higiénicos accesibles y el Decreto 293/2009.

La adecuación del inmueble a los condicionantes de superficie y programa funcional se justificará mediante PROPUESTA DE ESTADO FINAL, compuesta de la documentación escrita y planimetría descriptiva precisa. Es decir, valorando el estado final del inmueble de forma previa a la puesta a disposición del mismo una vez ejecutadas en su caso las obras que sean precisas.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 3/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

LOTE I

Se fija una superficie mínima de 1.267 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 9% y 114,03 m² útiles privativos. Resultando un total de 1.381,03 m² útiles.

Sin embargo, al ser la superficie destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores una estimación porcentual en función de la programa funcional, no se considera una superficie mínima exigible, admitiéndose una superficie menor destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, siempre que se justifique que permite la adecuada articulación y comunicación de los diferentes espacios, así como cumplir las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables. Obteniéndose así la superficie útil privativa total.

Por otra parte se admite que, para el caso de inmuebles pertenecientes a edificaciones de uso general igual al considerado que dispongan de forma directamente vinculada y en la misma planta en la que se ubique, de espacios de distribución y servicios (como vestíbulos, núcleos de comunicación vertical, baños de planta, etc.) de uso común o compartido, estos se consideren a los efectos de dotación mínima requerida para el inmueble. Es decir, la dotación de espacios de distribución y baños comunes en edificio de uso administrativo en el que se ubique el inmueble pueden considerarse a los efectos del cumplimiento total o parcial de su dotación conforme al programa funcional. Siempre y cuando:

- La superficie útil privativa del inmueble ofertado sea de al menos 1.267,00m² y se pueda destinar en exclusiva a los usos previstos, incrementada por la destinada a espacios de circulación interior y otros servicios de carácter privativo de que disponga.
- Se justifique debidamente que de forma conjunta entre los elementos de uso compartido y privativo se puede cumplir con la dotación mínima necesaria conforme a la ocupación prevista así como las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables.
- Aun cuando se puedan considerar total o parcialmente al efecto de cumplimiento del programa funcional, los elementos, espacios o servicios compartidos y por tanto no privativos del inmueble o inmuebles ofrecidos NO se considerarán para el cálculo de la superficie construida ofertada.

Además, no se computarán plantas de sótano ni entreplanta a los efectos de cuantificar la superficie mínima, ni aquellos espacios que no reúnan las características suficientes para poder destinarse al uso previsto conforme al programa funcional.

En concreto, el inmueble deberá dar respuesta como mínimo a las siguientes necesidades, estando de esta forma distribuido o precisar de obras interiores de adecuación, compartimentación, adaptación de instalaciones, modificación de acabados, etc. de acuerdo al siguiente programa funcional:

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 4/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Uso	Sup (m ²)	Número	Sup total (m ²)	Puestos
Sala Atención Telefónica	700,00	1	700,00	140
Salas para reuniones sup/teleasistentes	10,00	1	10,00	0
Salas para reuniones sup/técnicos	25,00	1	25,00	0
Despachos personal técnico y Responsables de Sala	20,00	2	40,00	4
Salas/despachos para personal supervisor	45,00	1	45,00	5
Sala de taquillas personal	30,00	1	30,00	0
Office de planta	70,00	1	70,00	0
Sala TIC	40,00	1	40,00	10
CPD	60,00	1	60,00	0
Sala para el personal de Administración de Personal	45,00	1	45,00	5
Sala Planificación, formación y protocolo	40,00	1	40,00	10
Sala de primeros Auxilios	15,00	1	15,00	0
Almacén	20,00	2	40,00	0
Cuarto de limpieza	5,00	3	15,00	0
Sala de comité de empresa	20,00	1	20,00	0
Baños	18,00	4	72,00	0
TOTALES			1.267,00	174

Superficie puestos de trabajo	910,00 m ²
Otras dependencias	357,00 m ²
SUBTOTAL 1 SUPERFICIE ÚTIL	1.267,00 m²
Espacios de distrib y otros	114,03 m ²
SUBTOTAL 2 SUPERFICIE ÚTIL	1.381,03 m²
Superficie construida	179,53 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	1.560,56 m²

Es importante destacar que dentro de la estructura necesaria para poder desarrollar la labor del Servicio Andaluz de Teleasistencia hay distintas áreas funcionales que deben coordinarse y relacionarse en el funcionamiento regular del edificio.

Es importante destacar que dentro de la estructura necesaria para poder desarrollar la labor del Servicio Andaluz de Teleasistencia hay distintas áreas funcionales que deben coordinarse y relacionarse en el funcionamiento regular del edificio.

En este sentido, tal como recoge la tabla anterior, podemos distinguir grandes áreas funcionales diferenciadas. En primero lugar tenemos la propia central de teleasistencia, compuesta por la sala o salas en las que se distribuirán los 140 puestos de atención telefónica. Desde estos puestos se atienden y ejecutan las llamadas entrantes y salientes. Se trata del espacio que más superficie requiere, tanto por el número de trabajadores que alberga como por la distribución de los puestos de atención de llamadas, de forma que exista un espacio entre los mismos, así como un aislamiento acústico entre un puesto y otro, que permita atender las llamadas minimizando la interferencia de los puestos circundantes. La acústica de este espacio será un elemento destacado dada la funcionalidad de este espacio.

Próximos a la zona de atención de llamadas, se requerirán espacios dedicados a reuniones entre los distintos perfiles profesionales de la sala, para una mejor coordinación y ejecución de las tareas, así como despachos donde ubicar a los responsables y personal técnico de sala. Deberá contarse en las proximidades de la Sala

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 5/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

con taquillas donde poder guardar objetos personales durante la jornada de trabajo.

Por otra parte se contará con el área funcional de Tecnologías de la Información y la Comunicación, compuesta por una sala para ubicar los respectivos puestos de trabajo del personal informático para el mantenimiento y soporte de todos los sistemas y comunicaciones de la sede y una sala donde albergar el centro de procesamiento de datos (CPD).

La sede también contará con un área funcional de administración, gestión, formación, planificación y protocolo, donde se ubican los profesionales que se dedican a gestionar los distintos proyectos de desarrollo del servicio, así como los profesionales que velan por la correcta planificación, formación y evaluación del servicio. Las distintas salas y despachos donde se ubiquen estos profesionales, así como donde se realiza la planificación y formación de los profesionales requieren de un espacio sin la interferencia de la central de llamadas con facilidad a la hora de realizar reuniones y elaborar planes de trabajo y formación. Por las características de las actividades que se desarrollarán en esta área, es importante que los espacios aporten condiciones arquitectónicas que promuevan la concentración sin interferencias y eviten el ruido, siendo preferentemente espacios destinados a un número reducido de personas.

Finalmente se deberá contar con una serie de elementos auxiliares y de apoyo a las grandes áreas funcionales del edificio, contando con un office en cada planta, sala de primeros auxilios, almacén, cuarto de limpieza, sala de lactancia, almacén de documentación y sala de comité de empresa. Todas estas salas cubren las distintas necesidades de apoyo en el funcionamiento y mantenimiento diario del edificio, así como espacios donde poder realizar tareas concretas y puntuales que apoyen tanto a los trabajadores como a posibles visitas y colaboraciones exteriores.

En general, el acceso a luz natural en los puestos de trabajo deberá ser también tomado en consideración.

En cuanto a la arquitectura interior, el edificio deberá estar provisto de adecuados elementos de comunicación vertical (como escaleras amplias, ascensores y montacargas, así como medidas de accesibilidad para personas con movilidad reducida).

Por otra parte será valorable la eficiencia energética de la edificación y la calidad de las condiciones ambientales.

LOTE II

Se fija una superficie mínima de 829,00 m² útiles privativos, necesaria para albergar el programa funcional previsto. A la que se debe sumar la superficie necesaria destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, que se estima porcentualmente respecto a la primera en un 12% y 99,48 m² útiles privativos. Resultando un total de 928,48 m² útiles privativos.

Sin embargo, al ser la superficie destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores una estimación porcentual en función de la programa funcional, no se considera una superficie mínima exigible, admitiéndose una superficie menor destinada a espacios de distribución e instalaciones interiores, siempre que se justifique que permite la adecuada articulación y comunicación de los diferentes espacios, así como cumplir las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables. Obteniéndose así la superficie útil privativa total.

Por otra parte se admite que, para el caso de inmuebles pertenecientes a edificaciones de uso general igual al considerado que dispongan de forma directamente vinculada y en la misma planta en la que se ubique, de espacios de distribución y servicios (como vestíbulos, núcleos de comunicación vertical, baños de planta, etc.) de uso común o compartido, estos se consideren a los efectos de dotación mínima requerida para el inmueble. Es decir, la dotación de espacios de distribución y baños comunes en edificio de uso administrativo en el que se ubique el inmueble pueden considerarse a los efectos del cumplimiento total o parcial de su dotación conforme al programa funcional. Siempre y cuando:

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 6/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- La superficie útil privativa del inmueble ofertado sea de al menos 829,00m² y se pueda destinar en exclusiva a los usos previstos, incrementada por la destinada a espacios de circulación interior y otros servicios de carácter privativo de que disponga.
- Se justifique debidamente que de forma conjunta entre los elementos de uso compartido y privativo se puede cumplir con la dotación mínima necesaria conforme a la ocupación prevista así como las condiciones dimensionales, de distribución por plantas y de características materiales normativamente vigentes. Especialmente en lo relativo a la seguridad de uso, accesibilidad y seguridad en caso de incendio que le sean aplicables.
- Aun cuando se puedan considerar total o parcialmente al efecto de cumplimiento del programa funcional, los elementos, espacios o servicios compartidos y por tanto no privativos del inmueble o inmuebles ofrecidos NO se considerarán para el cálculo de la superficie construida ofertada.

Además, no se computarán plantas de sótano ni entreplanta a los efectos de cuantificar la superficie mínima, ni aquellos espacios que no reúnan las características suficientes para poder destinarse al uso previsto conforme al programa funcional.

En concreto, el inmueble deberá dar respuesta como mínimo a las siguientes necesidades, estando de esta forma distribuido o precisar de obras interiores de adecuación, compartimentación, adaptación de instalaciones, modificación de acabados, etc. de acuerdo al siguiente programa funcional:

Uso	Sup (m ²)	Número	Sup total (m ²)	Puestos
Sala Atención Telefónica	350	1	350	70
Salas para reuniones supervisión/teleasistentes	10	1	10	0
Salas para reuniones sup/técnicos	25	1	25	0
Despachos personal técnico y Responsables de Sala	25	1	25	3
Sala taquillas personal	25	1	25	0
1 Office por planta	50	1	50	0
Sala TIC	80	1	80	4
CPD	60	1	60	0
Sala Planificación, formación y protocolo	100	1	100	10
Sala de primeros Auxilios	20	1	20	0
Almacén	20	1	20	0
Cuarto de limpieza	10	1	10	0
Baños	18	3	54	0
TOTALES			829	87

Superficie puestos de trabajo	555,00 m ²
Otras dependencias	274,00 m ²
SUBTOTAL 1 SUPERFICIE ÚTIL	829,00 m²
Espacios distribución y otros	12,00 % 99,48 m ²
SUBTOTAL 2 SUPERFICIE ÚTIL	928,48 m²
Superficie construida	15,00 % 139,27 m ²
SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA	1.067,75 m²

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 7/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Es importante destacar que, dentro de la estructura necesaria para poder desarrollar la labor de apoyo tecnológico al Servicio Andaluz de Teleasistencia, hay distintas áreas funcionales que deben coordinarse y relacionarse en el funcionamiento regular del edificio.

En este sentido, tal como recoge la tabla anterior, podemos distinguir grandes áreas funcionales diferenciadas. En primer lugar, tenemos las dependencias en las que se distribuirán los 70 puestos de atención telefónica que serán utilizados en caso de necesidad para poder realizar y recibir llamadas ante una posible caída e imposibilidad de acceso desde la central de Sevilla o de Málaga. Estos puestos se usarían en caso de necesidad atender y realizar las llamadas entrantes y salientes. Se trata del espacio que más superficie requiere, tanto por el número de puestos que alberga como por la distribución de los puestos de atención de llamadas, de forma que exista un espacio entre los mismos, así como un aislamiento acústico entre un puesto y otro, que permita atender las llamadas minimizando la interferencia de los puestos circundantes. La acústica de este espacio será un elemento destacado dada la funcionalidad de este espacio.

Próximos a la zona de atención de llamadas, se requerirán dos espacios, el primero dedicado a reuniones entre los distintos perfiles profesionales de la sala, para una mejor coordinación y ejecución de las tareas, y el segundo como despachos donde ubicar a los responsables y personal técnico de sala.

La sede también albergará una gran sala de planificación y formación de los profesionales. Esto requiere de un espacio sin la interferencia de la central de llamadas que facilite realizar reuniones y elaborar planes de trabajo y formación. Por las características de las actividades que se desarrollarán, es importante que los espacios aporten condiciones arquitectónicas que promuevan la concentración sin interferencias y eviten el ruido.

Además, se contará con una de las partes mas importantes con respecto al objetivo de este edificio, que es la de albergar el centro de procesamiento de datos (CPD) que sirva como respaldo y apoyo tecnológico en caso de caída de una de las dos centrales de teleasistencia ubicadas en Sevilla y Málaga.

Por otra parte se contará con el área funcional de Tecnologías de la Información y la Comunicación, compuesta por una sala para ubicar los respectivos puestos de trabajo del personal informático que trabajan desarrollando aplicaciones y herramientas para la mejora del servicio así como, para el mantenimiento y soporte de todos los sistemas y comunicaciones de la sede, una sala donde albergar el centro de procesamiento de datos (CPD) y otro espacio destinado al laboratorio del SAT, donde poder realizar tests, ensayos, investigación y evaluación de las nuevas tecnologías, así como estudios sobre necesidades y requerimientos por parte de los usuarios del SAT respecto a distintos elementos asociados al servicio. Todos estos espacios deberán ser independientes entre sí.

Finalmente, deberá contarse con una serie de elementos auxiliares y de apoyo a las áreas funcionales del edificio, como un office, sala de primeros auxilios, almacén y cuarto de limpieza. Todas estas salas cubren las distintas necesidades de apoyo del edificio, así como espacios donde poder realizar tareas concretas y puntuales que apoyen las labores de apoyo tecnológico en caso de necesidad.

En general, el acceso a luz natural en los puestos de trabajo deberá ser también tomado en consideración.

En cuanto a la arquitectura interior, el edificio deberá estar provisto de adecuados elementos de comunicación vertical (como escaleras amplias, ascensores y montacargas, así como medidas de accesibilidad para personas con movilidad reducida).

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA		08/02/2024	PÁGINA 8/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN			
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

II.5 DISTRIBUCIÓN Y TIPOLOGÍA

En el caso del LOTE I, con independencia del número de plantas de que disponga, al menos un 60% de su superficie útil privativa se debe distribuir en un máximo de dos (2) plantas. Si la superficie ofertada se distribuye en varias plantas, estas deberán ser contiguas.

En el caso del LOTE II, el inmueble se distribuirá en un máximo de dos (2) plantas. Si la superficie ofertada se distribuye en varias plantas, estas deberán ser contiguas.

En ambos lotes el inmueble ofertado puede constituir una edificación independiente o formar parte de un conjunto edificado, debiendo disponer de acceso directo desde la vía pública o a través de espacios generales de distribución de uso compartido con inmuebles del mismo uso administrativo, que garanticen su operatividad las 24h del día, todo el año de forma ininterrumpida.

II.6 ESTADO, REQUISITOS TÉCNICOS Y CONDICIONES AMBIENTALES

El inmueble ofertado deberá estar terminado, con acabados y características constructivas necesarias para que la actividad prevista pueda ser desarrollada, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

Del mismo modo deberá contar con instalaciones propias de la actividad (climatización, electricidad, iluminación, acceso a voz/datos, protección en caso de incendio, suministro de agua, saneamiento, etc.) adecuadas a la distribución de usos propuesta, Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa que sea de aplicación.

Además cumplirá las condiciones establecidas 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.

En caso de haber sido de obligación a la edificación la realización de la pertinente Inspección Técnica de Edificios (ITE), conforme a las ordenanzas y normativa correspondientes, deberá disponer del correspondiente informe de ITE favorable con descripción de las mínimas afecciones que en su caso pudieran existir, que no requieran obras de reparación salvo aquellas propias de mantenimiento. Se deberán indicar aquellas actuaciones de subsanación llevadas a cabo y las que se encuentren pendientes de ello en el momento de presentación de oferta.

El inmueble deberá encontrarse actualmente en perfecto estado de conservación o, en su caso, ejecutarse las pertinentes actuaciones de reforma, reparación, sustitución o nueva dotación que sean para ello necesarias, previamente a la formalización de la compraventa en escritura pública y con cargo al precio de venta ofertado.

En cualquier caso, se admiten inmuebles que actualmente carezcan de alguna de las características requeridas en su estado final conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa técnica de aplicación, por lo que precisen adecuaciones de su distribución interior o instalaciones al programa de necesidades de la sede por lo que serían objeto de obras de adecuación para poder garantizar su cumplimiento, siempre y cuando las obras de adecuación, por su entidad y/o naturaleza no precisaran de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación, así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

En cualquier caso, las obras de adecuación tanto al programa funcional como a las prescripciones técnicas requeridas al inmueble, incluirán las actuaciones propias de mantenimiento que sean necesarias ya esté prescrita su subsanación o no en el Informe ITE, así como las de conservación. Estas deberán por su naturaleza, plazo de ejecución y de obtención de autorizaciones pertinentes ser compatibles con el plazos

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 9/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, debiéndose ejecutarse en tiempo y forma antes de la formalización de la compraventa en escritura pública y permitiendo la puesta a disposición del inmueble. El coste de las obras de adecuación queda incluido en el precio de venta ofertado, incluidos honorarios técnicos, fianzas, tasas, licencias e impuestos.

El inmueble ofertado, de conformidad con los objetivos de la normativa aplicable en materia de accesibilidad, deberá cumplir con el Decreto 293/2009, de 7 de julio por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructura, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

Se hace especial mención a la Tabla 6 del Anexo III del Decreto 293/2009, debiéndose considerar el uso de “centros de las administraciones públicas en general”, especialmente en lo referente a aseos por planta; así como la “Guía técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo” en cuanto a la dotación de aparatos sanitarios, además de la dotación mínima de elementos accesibles recogida en el DB-SUA.

Referenciamos algunas características constructivas y condiciones interiores que deberá tener el inmueble:

- Debe haber una relación equilibrada de huecos en cerramientos exteriores y partes ciegas de fachadas para favorecer el ahorro energético del local.
- El diseño de la edificación debe favorecer el aprovechamiento de la iluminación natural y permitir minimizar las necesidades de climatización para mantener un ambiente uniforme y constante.
- Se debe garantizar las condiciones de salubridad y habitabilidad que permitan destinar las dependencias al uso previsto, en especial todas aquellas referentes a la temperatura, humedad y estanqueidad.

Se requerirá igualmente un certificado de seguridad y solidez de la edificación para el uso previsto, firmado por técnico competente, respecto a la capacidad resistente del edificio en materia estructural a las influencias previsibles a las que se verá sometido durante las obras, así como durante el uso que se prevé. Garantizando la resistencia y estabilidad de la edificación, así como la seguridad (incluida la de utilización y en caso de incendios) de sus usuarios durante las labores de construcción, modificación de elementos u operaciones mantenimiento. Manteniendo su aptitud de servicio.

II.7 INSTALACIONES

Todas las instalaciones con las que cuente el inmueble deberán estar legalizadas y disponer de la correspondiente comunicación previa a su puesta en funcionamiento, ante la Administración competente, cuando así le sea exigible a cada una de ellas.

De forma general, cuando normativamente les sea exigible a las instalaciones su inspección periódica por Organismo de Control Autorizado de cara al cumplimiento de las condiciones y requisitos de seguridad establecidos en sus respectivos reglamentos, se deberá aportar la documentación acreditativa de su debida aptitud.

Dicha documentación relativa a la puesta en marcha de las instalaciones por el organismo competente en materia de industria, será entregada junto con fichas técnicas descriptivas de cada una de las instalaciones: baja tensión, agua, climatización, contra incendios, etc. así como el resto de documentación que caracterice y describa la edificación en soporte informático CAD y PDF.

El cumplimiento de estos condicionantes se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas, recogido en PROPUESTA DE ESTADO FINAL.

- Instalación eléctrica

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 10/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Las instalaciones de electricidad cumplirán las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el REBT (Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, R.D. 842/2002) así como en sus ITC (Instrucciones Técnicas Complementarias) que le sean de aplicación y el Reglamento que regula las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. A tal efecto deberá entregar copia de la comunicación puesta en marcha de la instalación y certificado de instalación de baja tensión, por el organismo competente en materia de industria, así como actas favorables de inspecciones de OCA.

Deberá contar con circuitos, cuadros y subcuadros eléctricos, etc. específicamente destinados a alimentar el sistema informático, la iluminación y la climatización de puestos de teleasistencia, CPD incluido sus sistemas de climatización específica, racks, servidores, ordenadores, concentradores, etc. siendo además suministrados mediante grupo electrógeno con objeto de garantizar el suministro de energía eléctrica en caso de corte y de estabilización de la misma, así como compatibles con la instalación de un sistema de alimentación independiente (S.A.I.).

Al menos se dispondrán de tres tomas eléctricas por puesto de 16A a excepción de la sala de atención telefónica, en la que se prevé la dotación de tomas en el propio mobiliario.

Se deberá aportar certificado de instalación (CIE).

- Instalación de grupo electrógeno

El inmueble deberá estar dotado de un grupo electrógeno debidamente instalado y legalizado en el interior del inmueble ofertado o ubicado en zonas comunes adscritas al mismo (tanto interiores como exteriores), debidamente preservado de forma controlada de todo acceso, accionamiento o manipulación con una capacidad de 120 kVA en el caso del LOTE I y de 120 kVA en el caso del LOTE II.

Dicho grupo electrógeno podrá ser de combustible gasóleo o gas natural (GN), y este último caso será objeto de valoración, debiendo contar con todas las instalaciones y espacios precisos ya ejecutados y terminados para atender el suministro del mismo mediante uno u otro combustible.

La zona donde se ubique deberá contar con las características técnicas, dimensionales y medioambientales exigibles para albergar un grupo electrógeno de esas características.

Debe disponer de sistema de monitorización del grupo electrógeno, para el seguimiento del mantenimiento, condiciones y aviso de cualquier incidente o cuando se ponga en funcionamiento, mediante sistema de comunicación implementado mediante tarjeta de comunicación.

Tanto el equipo como sus sistemas e instalaciones complementarias y de suministro de combustible en su caso cumplirán cuanta normativa y legislación le sea aplicable.

En el certificado de seguridad y solidez de la edificación firmado por técnico, se deberá hacer mención al respecto de la aptitud de la construcción para albergar esta instalación y sus equipos, de forma que sea atendida la necesidad.

- Instalación de voz y datos

El inmueble deberá reunir las condiciones necesarias que permitan la implantación del servicio y su conexionado, así como el cumplimiento de 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.

Esta Orden tiene por objeto establecer los requisitos necesarios para el diseño e implantación de infraestructuras de cableado estructurado y red de área local inalámbrica en los edificios de los organismos cuya adhesión a la RCJA es obligatoria.

Al menos se dispondrá de una toma de datos RJ45 por puesto, a excepción de la sala de atención

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 11/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



telefónica, en la que se prevé la dotación de tomas en el propio mobiliario.

El cableado estructurado entre los puestos de sala de atención telefónica y CPD, así como de este último no son requisito de adecuación del inmueble. Sí los elementos de conducciones, bandejas y demás elementos fijos necesarios para su posterior instalación.

- Instalación de iluminación

La instalación de iluminación y las condiciones ambientales de las diferentes zonas cumplirán la normativa de Seguridad y Salud en el trabajo. En especial 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. Siendo los niveles de iluminación exigidos:

- Despachos, áreas de trabajo y puntos de atención a los/as ciudadanos/as: 500 Lux
- Sala de reunión: 500 Lux
- Sala de espera: 300 Lux
- Almacén y archivos: 200 Lux
- Cuarto de servidores (CPD): 500 Lux
- Aseos: 100 Lux

Evitarán parpadeos y deslumbramientos disponiendo de un bajo UGR (inferior o igual a 19), CRI > 80 y en caso de tipo led ser "flicker free".

- Instalaciones térmicas

El inmueble deberá disponer de instalaciones de ventilación y climatización conforme a normativa vigente, en función del uso de las dependencias relacionadas en el programa de necesidades.

Las instalaciones térmicas (instalaciones fijas de climatización, ventilación y de producción de agua caliente sanitaria), destinadas a atender la demanda de bienestar térmico e higiene de las personas, cumplirán las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios R.D. 1027/2007 e Instrucciones Técnicas Complementarias que les sean de aplicación. A tal efecto se deberá entregar copia de la comunicación de puesta en marcha de las instalaciones ante el organismo competente en materia de industria.

En especial, respecto a la ventilación de las diferentes estancias, esta deberá disponer de un volumen y calidad conforme a la normativa vigente, incluyendo las correspondientes instalaciones si fueran precisas para controlar los siguientes parámetros y garantizar unos límites adecuados: temperatura del aire, humedad relativa, la renovación de aire y ventilación cruzada, y la polución, el polvo y la contaminación controlados mediante filtrado del aire exterior si es preciso para garantizar la calidad de aire exigible.

Las instalaciones de climatización y ventilación deberán permitir una zonificación adecuada de la sede que ofrezca el necesario confort térmico y cumplimiento de condicionantes ambientales de los espacios de trabajo conforma normativa vigente, favoreciendo el ahorro energético, en función del uso de la estancia, su orientación, etc.

Las instalaciones de climatización específicas del CPD no son requisito de adecuación del inmueble, llevándose a cabo de forma independiente con la implantación de los equipos y sistemas informáticos de procesamiento de datos, así como sus instalaciones de protección en caso de incendio. Sin embargo se deberá garantizar la viabilidad técnica para la instalación de unidades de climatización interior y exterior, así como su debida interconexión.

- Instalaciones de protección en caso de incendios

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 12/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La instalación contra incendios del inmueble cumplirá los reglamentos y normas vigentes (CTE DB-SI, Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación aún cuando no le fuera normativamente exigible conforme a los respectivos ámbitos de aplicación de cada Documento Básico y Parte I del CTE, Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales, etc.), según el uso del inmueble.

Las instalaciones de protección en caso de incendio deberán estar convenientemente legalizadas disponiendo de la correspondiente comunicación de puesta en marcha. Todos los elementos constructivos ya sean de acabado, estructura o cualquier otra naturaleza deben cumplir la normativa vigente.

A tal efecto deberá entregar copia de la comunicación de la puesta en marcha de las instalaciones ante el organismo competente en la materia, así como actas favorables de inspecciones de OCA.

Las instalaciones de protección en caso de incendio específicas del CPD no son requisito de adecuación del inmueble, llevándose a cabo de forma independiente con la implantación de los equipos y sistemas informáticos de procesamiento de datos, así como su sistema de climatización.

- Otras instalaciones

El inmueble deberá contar con un sistema de seguridad anti intrusión que abarque el conjunto del interior de inmueble con características adecuadas para su conexionado con la Central de Enlaces, Comunicaciones y Alarmas (CECA) de la Junta de Andalucía y Central Receptora de Alarmas (CRA).

La central del sistema alarma en caso de incendio deberá conectarse a sistema de seguridad con atención de CRA.

Cualquier otro tipo de instalación del inmueble (ascensores, grupo electrógeno, centro de transformación, etc.) necesaria para el uso que se pretende, deberá cumplir las disposiciones y normas técnicas vigentes que le sean de aplicación. Debiendo estar igualmente legalizadas y realizadas, en su caso, las inspecciones periódicas reglamentarias por Organismo de Control Autorizado (OCA). A tal efecto deberá entregar copia de la comunicación de la puesta en marcha de las instalaciones ante el organismo competente en la materia, así como actas favorables de inspecciones de OCA.

II.8 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

El inmueble deberá ajustarse a lo establecido en el Código Técnico de Edificación (en adelante CTE) que es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas las instalaciones, para satisfacer los requisitos de seguridad y habitabilidad, definidos por la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

El Código Técnico de Edificación (CTE), está formado por varios documentos básicos (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)

Se detallarán las características constructivas del inmueble, justificándose el cumplimiento de lo previsto en todos los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación aprobado por el Real Decreto 314/2006, de

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 13/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



17 de marzo, dentro de sus respectivos ámbitos de aplicación.

En especial, respecto a los Documentos Básicos DB-SUA y DB-SI, el inmueble deberá reunir unas prestaciones y características iguales o superiores a las establecidas en el propio Código Técnico de la Edificación aún cuando no les fueran normativamente exigibles conforme a los respectivos ámbitos de aplicación de cada Documento Básico y Parte I del CTE; al igual que la estructura existente respecto a las consideraciones que se establecen en el DB-SE en materia de acciones en la edificación para el uso establecido.

El cumplimiento de estos condicionantes se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas, recogido en PROPUESTA DE ESTADO FINAL.

CPD

Para garantizar unas adecuadas condiciones para la implantación del Centro de Procesado de Datos, la estructura del inmueble al menos en la zona destinada a tal uso deberá estar dimensionada y calculada para soportar una sobrecarga de 4.7kN/m².

Este espacio debe contar con techo y suelo técnicos registrables con características y resistencia suficientes.

En el certificado de seguridad y solidez de la edificación firmado por técnico, se deberá hacer mención al respecto de la aptitud de la construcción para albergar esta instalación y sus equipos informáticos y de climatización, de forma que sea atendida la necesidad.

El cumplimiento de estos condicionantes se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas, recogido en PROPUESTA DE ESTADO FINAL.

Divisiones interiores

Las particiones interiores existentes y que se mantengan, deberán disponer de características en cumplimiento de la normativa vigente, es especial el CTE DB-HR.

Solo se podrán mantener aquellas que mantengan la uniformidad estética con las nuevas divisiones interiores en su caso ejecutadas, para lo cual pueden precisar actuaciones en su acabado o capa exterior.

En caso de ejecución de nuevas particiones interiores, éstas se realizarán mediante mampara y/o tabiquería seca (solo en el caso del CPD se podría ser exigible fábrica de ladrillo cerámico) con las siguientes características mínimas:

- Mampara

Mampara divisoria modular de forro vertical ciega de tablero de melamina de 19mm en cada cara o mixta panel-vidrio templado 5+5 en cada cara hasta un 30% de la superficie ejecutada, de entramado metálico de montantes y travesaños fijados entre sí y tornillo autotaladrante. Con tablero de partículas y acabado melamínico o similar, canteado en PVC o similar y aislamiento interior de lana de roca conforme a DB-HR y al menos de 50mm.

Incluidas puertas de paso accesibles y abatibles de eje vertical con las mismas características y acabado que la mampara en la que se instala y mecanismo accesible sin pomo y cerradura con llave.

Certificado de Cadena de Custodia PEFC

Perfilería extrusionada elaborada bajo las siguientes normas:

- Características de composición según norma UNE EN 573-3
- Tolerancias dimensionales según norma UNE EN 755-9
- Aleación 6060 / 6063 y tratamiento térmico.
- Con características mecánicas según la norma UNE-EN 755-2

Chapas con aleación 1050 y/o 5005.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA		08/02/2024	PÁGINA 14/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN			
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Proceso de lacado con espesor de la capa se según la norma EN ISO 2360 de 60 µm, adherencia 0 según la norma EN ISO 2409, resistencia a la niebla salina acética según la norma ISO 9227 de 1.000 horas y ensayos de impacto, doblado y embutición sin presencia de desprendimiento ni fisuración a simple vista.

- Tabiquería de placa de yeso laminado (PYL)

Tabiquería interior múltiple de dos placas PYL de 12mm por cara (exteriores perforadas acústicas e interiores hidrófugas , de 120 mm de espesor total, con nivel de calidad del acabado Q2, formado por una estructura simple de perfiles de chapa de acero galvanizado de 70 mm de anchura, a base de montantes y canales, a la que se atornillan cuatro placas en total. Incluida banda estanca autoadhesiva, aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral en el alma necesario para dar debido cumplimiento al DB-HR y material complementario. Incluida carpintería metálica y vidrio interior formada por dos vidrios dobles templados 5+5 hasta un 30% de la superficie ejecutada.

Incluidas puertas de paso accesibles y abatibles de eje vertical de primera calidad y mecanismo accesible sin pomo y cerradura con llave.

- Tabiquería de CPD

El perímetro del CPD podrá estar ejecutado, si así fuera requisito técnico necesario para su implantación en atención a sus especiales características, mediante fábrica de ladrillo cerámico revestida de enlucido de yeso por ambas caras.

Incluida puertas de paso accesibles y abatibles de eje vertical de primera calidad con resistencia, grado de estanqueidad y demás características adecuada al uso. Con mecanismo accesible sin pomo y cerradura con llave.

El cumplimiento de estos condicionantes se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas, recogido en PROPUESTA DE ESTADO FINAL.

Acabados

El inmueble se encontrará totalmente acabado y dispondrá de unas calidades acordes al uso previsto. A tal efecto deberá entregar memoria detallada de dichos acabados (revestimientos, carpintería, pintura, etc.). Deberán cumplir entre otras condiciones, las establecidas en el Código Técnico de Edificación; DB-SUA, Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

Cuando las características de sus acabados sean múltiples dependiendo de la estancia o zona, deberán identificarse inequívocamente las calidades de cada dependencia.

- Suelo técnico y falso techo registrable

El inmueble dispondrá de forma generalizada de sistema de techo técnico registrable, que deberá tener características de absorción acústica en las dependencias que por su actividad así lo aconsejan. Solo podrán exceptuarse de este requisito de especial absorción acústica espacios de servicio, instalaciones o de distribución en su caso y debidamente justificado sin que afecte a la seguridad de uso y aprovechamiento de la superficie útil

Además deberá disponer de forma generalizada de un suelo técnico o flotante mediante sistema de plots para el paso de instalaciones, dotando a las diferentes estancias de mayor flexibilidad de cara a posibles reorganizaciones funcionales futuras. Solo podrán exceptuarse de disponer de suelo técnico o flotante espacios de servicio, instalaciones o de distribución en su caso y debidamente justificado sin que afecte a la seguridad de uso y aprovechamiento de la superficie útil.

En cualquier caso, estos elementos deben permitir dar cumplimiento a las condiciones mínimas de altura libre recogidas en la normativa urbanística y normativa relativa a condiciones de espacios de trabajo que le sean de aplicación.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 15/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Además se establece una altura libre máxima de 650cm.

El cumplimiento de estos condicionantes se entiende referido al estado final una vez acometidas las obras de adecuación que en su caso sean precisas, recogido en PROPUESTA DE ESTADO FINAL.

II.9 ACCESIBILIDAD

El inmueble ofertado deberá ser accesible, reuniendo los requisitos básicos de accesibilidad que le fueran normativamente exigibles.

II.10 DOTACIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTO Y COMUNICACIONES

El inmueble debe contar en entorno urbano inmediato de la suficiente dotación de plazas de aparcamiento para facilitar el estacionamiento de vehículos del personal trabajador de la sede, ya sea en viario público, bolsas de aparcamiento o espacios específicamente habilitados de uso público gratuito en las cercanías del inmueble ofertado.

La anchura mínima del viario desde el que se accede al inmueble será de seis (6) metros, justificada mediante planimetría específica medida en el eje de la puerta de acceso al edificio. Dicha anchura de 6 metros se mantendrá al menos en una longitud de 30 metros a ambos lados del eje de la puerta de acceso, o en toda la longitud de la calle si ésta fuera inferior a 60m. Si se trata de una calle peatonal, debe permitir acceso a vehículos.

Por último, el inmueble contará con una adecuada conectividad con servicios de transporte público considerando como tales los de autobús, taxi, metro, tranvía y tren. Es por ello que deberá disponer de al menos un medio de transporte público con parada a menos de 1.500m de distancia medida en línea recta desde el acceso al inmueble.

III EFICIENCIA ENERGÉTICA

El inmueble deberá contar con la correspondiente Calificación Energética, en cumplimiento del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Debidamente registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces conforme a su estado actual.

Su valoración se refiere al inmueble o a los inmuebles de uso administrativo/oficina que normativamente deban disponer de Certificado de Eficiencia Energética. En caso de varios inmuebles y por tanto varios Certificados de Eficiencia Energética con distinta calificación, se considerará aquella que represente mayor superficie construida del conjunto.

De cara a valorar el nivel de eficiencia alcanzable del inmueble o los inmuebles, en su Anexo III del actual Certificados de Eficiencia Energética deberán recogerse medidas de mejora de la eficiencia energética que permitan una mejora en dos letras de la calificación energética del inmueble.

Se valora tanto la Calificación Energética actual en base al Certificado de Eficiencia Energética existente, como la capacidad de mejora de la misma ya sea como resultado de las propias obras de adecuación a las necesidades de la Agencia llevadas a cabo con cargo al importe de adjudicación; como de tratarse de posteriores actuaciones a ejecutar en su caso por la propia Agencia. En función de la inversión estimada como necesaria.

Los inmuebles ofertados deben contar con licencia de utilización, por lo que contarán con un certificado de de Eficiencia Energética conforme a dicho uso si fuera normativamente exigible. En caso de que el inmueble, siendo compatible con el uso administrativo/oficina, disponga en la actualidad de un uso distinto siendo las

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 16/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



obras de adecuación suficientes para proceder a dicho cambio de uso, se valorará únicamente la Calificación Energética actual y solo en caso de que dispusiera de ella por serle normativamente exigible. No así la capacidad de mejora de la misma.

Una vez terminadas las obras de adecuación que en su caso sean precisas, se emitirá un nuevo Certificado de Eficiencia Energética suscrito por técnico competente y que quedará debidamente registrado, de acuerdo al estado final del inmueble o los inmuebles de forma previa a su puesta a disposición.

La Calificación Energética obtenida por el inmueble o los inmuebles ofertados en su estado final, no podrá ser inferior a la actual, valorándose como la obtención un nivel (letra) mejor respecto a la actual en caso de haberse ofertado.

IV OBRAS DE ADECUACIÓN A LAS NECESIDADES REALIZADAS POR LA ENTIDAD ADJUDICATARIA

En caso de que los inmuebles precisen adecuaciones de su distribución interior, instalaciones, acabados, etc. para dar cumplimiento al programa de necesidades de la sede, así como el resto de características recogidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y la normativa de aplicación, la entidad adjudicataria las realizará conforme a Diagrama de Gantt o Diagrama de Trabajo que se presente en la licitación redactado por técnico colegiado competente para la ejecución de las obras o actuaciones según su naturaleza, cumpliendo los tiempos prescritos en el mismo, suscrito también por la propiedad

Estas obras, por su entidad y/o naturaleza no precisarán de la obtención de Licencia Municipal de Obras, pudiéndose tramitar por procedimiento de Declaración Responsable dado que por su escasa entidad constructiva y sencillez técnica no requirieran de proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación. Así como por tratarse de obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alterasen los parámetros de ocupación y altura, ni conllevaran incrementos en la edificabilidad.

En cualquier caso, las obras de adecuación tanto al programa funcional como a las prescripciones técnicas requeridas al inmueble, deberán por su naturaleza, plazo de ejecución y de obtención de autorizaciones pertinentes ser compatibles con el plazo establecido, debiéndose ejecutarse en tiempo y forma antes de la formalización de la compraventa en escritura pública, permitiendo la puesta a disposición del inmueble.

El coste de las obras de adecuación queda incluido en el precio de venta ofertado, incluidos honorarios técnicos, fianzas, tasas, licencias e impuestos.

La PROPUESTA DE ESTADO FINAL podrá ser reorientada parcialmente por parte de la Agencia conforme a criterios técnicos debidamente justificados ajustando mínimamente superficies o reubicando usos propuestos atendiendo a las específicas características del inmueble o inmuebles ofertados. Siempre y cuando ello no suponga un incremento significativo (mayor del 5%) de las unidades a ejecutar respecto a las necesarias para materializar la propuesta presentada. Ajuste que en su caso deberá estar debidamente definida y notificada a la entidad adjudicataria en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación.

Durante la ejecución de las obras, la cartelería indicativa del proyecto y su financiación será por cuenta de la persona adjudicataria. Los actos de comunicación incluida la cartelería garantizaran la difusión de la financiación de PRTR. De conformidad con la Orden 1030/2021 de 29 de septiembre y conforme a las recomendaciones del manual de comunicación del gestor y beneficiario de los fondos PRTR elaborado por la SGFE.

Se presentará mensualmente certificación de evolución de las obras necesarias con indicación de porcentaje ejecutado por capítulos hasta la efectiva terminación de las obras, acompañadas de cuanta documentación descriptiva y/o técnica sea requerida por el personal técnico u Órgano Técnico Especializado designado a tal efecto por el órgano de contratación.

Una vez terminadas deberá haberse presentado:

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA		08/02/2024	PÁGINA 17/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN			
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



- Certificación final por el 100% de las obras
- Certificado final de obra suscrito por técnico competente.
- Memoria técnica suscrita por Arquitecto, Arquitecto Técnico o Ingeniero de la Edificación que incluya:
 - Planos as-built del estado final incluidas sus instalaciones y equipos.
 - Justificación de cumplimiento de normativa aplicable, especialmente la relativa a las condiciones de accesibilidad D293/2009 de 7 de Julio y CTE DB-SUA.
 - Documentación descriptiva de calidades, materiales y certificados de calidad.
 - Documentación relativa a los controles de calidad efectuados.
 - Certificados de instalaciones, actas de inspección por OCA, documentación acreditativa de puesta en funcionamiento (legalización), etc.
- Declaración Responsable de utilización y documentación complementaria ajustada al estado final del inmueble destinado a uso administrativo/oficina, debidamente tramitada.

Una vez exista conformidad con la obra ejecutada y se verifique su adecuación a las condiciones establecidas y la oferta presentada, así como con la documentación anteriormente relacionada, se procederá en su caso a la obtención de un certificado de conformidad emitido por el personal técnico u Órgano Técnico Especializado designado a tal efecto por el órgano de contratación. En caso de ser favorable, con posterioridad se procederá a la formalización de contrato de compraventa, elevándolo a escritura pública.

El plazo máximo para la obtención del mencionado acta de recepción favorable de puesta a disposición del inmueble será de SIETE (7) meses desde la notificación de la adjudicación considerando SEIS (6) para la ejecución de las obras y UN (1) mes para su obtención.

V OCUPACIÓN Y DISPONIBILIDAD

A la formalización del contrato se procederá a la entrega de llaves.

De forma previa a la formalización de contrato de compraventa, elevándolo a escritura pública, se deberá hacer entrega del Libro del Edificio conforme a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación actualizado con toda la documentación propia de las obras ejecutadas, incluida:

- Acta de recepción de las obras de adecuación llevadas a cabo por parte de propiedad.
- Certificado final de las obras llevadas a cabo de obra suscrito por técnico competente.
- Memoria técnica suscrita por técnico competente con el contenido ya indicado a la que se añadirá:
 - Certificado de seguridad y solidez de la edificación actualizado a su estado final, firmado por técnico competente.
 - Justificación de cumplimiento de normativa aplicable, especialmente la relativa a las condiciones de accesibilidad D293/2009 de 7 de Julio y CTE DB-SUA
- Plan de mantenimiento.
- Certificado de Eficiencia Energética del inmueble o inmuebles en su estado final.
- Modelo BIM del inmueble que recoja todas las características constructivas del inmueble, incluidas particiones, carpintería y elementos principales de sus instalaciones.
- Declaración Responsable de utilización y documentación complementaria ajustada al estado final del inmueble destinado a uso administrativo/oficina, debidamente tramitada.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 18/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



VI. CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y CONDICIONES DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DEL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA (MRR).

El régimen jurídico aplicable es el que a continuación se relaciona por orden cronológico:

- Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Decreto-ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por el Consejo de Ministros mediante Acuerdo de 27 de abril de 2021 y en el que se detallan las políticas palanca, componentes y medidas para el cumplimiento de los hitos y objetivos definidos en el Reglamento (UE) 2021/241.
- Acuerdo de 30 de abril de 2021 del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) para la distribución de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia». En dicho Acuerdo se disponía que, para hacer efectiva la entrega de la financiación correspondiente a los proyectos presentados, considerando los criterios establecidos para su reparto, el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 iniciaría de inmediato los trámites para formalizar los convenios a suscribir con cada comunidad autónoma, recogidos en el artículo 59 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

En tales convenios se incluiría la concreción para cada Comunidad Autónoma del importe a percibir, así como de los proyectos, hitos y objetivos de los mismos y marco temporal de ejecución de conformidad con el precitado Acuerdo.

- Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Con fecha 29 de octubre de 2021 se suscribió el Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia.
- Acuerdo de 14 de octubre de 2022 del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD) sobre la aprobación de la distribución territorial entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, para su sometimiento al Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un importe de 899.988.386,38 euros, publicado mediante

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 19/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Resolución de 26 de octubre de 2022, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales (BOE núm. 279, de 21 de noviembre de 2022).

- La Dirección General de Contratación aprobó, con fecha 27 de febrero de 2023, la Instrucción 2/2023 en relación con los contratos públicos financiados con fondos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Con fecha 17 de marzo de 2023 se publicó en el BOJA núm. 52 dicha Instrucción por considerar la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en atención a su contenido y a los destinatarios, de interés general su difusión.
- Con fecha 8 de mayo de 2023, el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía suscribieron una Adenda de modificación de anexos del convenio de colaboración entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia al objeto de realizar un trasvase de presupuesto desde el proyecto 3 «Modernización herramientas de gestión de Servicios Sociales» al proyecto 5 «Pilotaje de proyectos innovadores», para poder dar cumplimiento a los hitos y objetivos comprometidos en el Plan España Puede.
- ANEXO revisado de la DECISIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONSEJO por la que se modifica la Decisión de Ejecución del Consejo (UE) (ST 10150/2021; ST 10150/2021 ADD 1 REV 1), de 13 de julio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España, de 9 de octubre de 2023.
- DECISIÓN DE EJECUCIÓN DEL CONSEJO por la que se modifica la Decisión de Ejecución de 13 de julio de 2021 relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España de 10 de octubre de 2023.

Este contrato se encuadra dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, en el eje de la «la cohesión social y territorial», dentro de la palanca VIII « Nueva economía de los cuidados y política de empleo», en el componente o línea de acción 22, con título «Plan de Choque para la Economía de los Cuidados y Refuerzo de las Políticas de Inclusión», en la Medida Inversión 1 (C22.I1), denominada «Plan de Apoyos y Cuidados de Larga Duración: Desinstitucionalización, Equipamientos y Tecnología», en el objetivo 322, con rúbrica «Servicios de teleasistencia a domicilio en el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (SAAD)».

De la anterior relación del régimen jurídico se infiere la obligación de la acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones:

Hitos y objetivos:

Este contrato contribuye a la consecución de los hitos y objetivos del componente concreto del Plan:

Número	Medida	Hito / Objetivo	Nombre	Indicadores cualitativos (para los hitos)	Indicadores cuantitativos (para los objetivos)			Tiempo		Mecanismos de verificación e indicadores de seguimiento	Descripción de cada hito y objetivo
					Unidad	Valor de referencia	Meta	Trime stre	Año		
322	C22.I1	Objetivo	Servicios de teleasistencia a domicilio en el Sistema para		EUR (millones)	0	304	T1	2025	El mecanismo de verificación consistirá en un Documento resumen que justifique debidamente cómo el objetivo (incluidos los elementos pertinentes del objetivo, como	Implementación de nuevos servicios de asistencia a distancia por valor de 304 000 000 EUR

										<p>se indica en la descripción de objetivo y de la medida correspondiente en el anexo CID) fue satisfactoriamente cumplido.</p> <p>Este documento incluirá como anexo una hoja de cálculo con la siguiente información para cada Comunidad Autónoma: un resumen de las actuaciones realizadas incluyendo aquellos aspectos que acrediten la alineación con la descripción del hito y la inversión en la CID especificando: (a) el número de beneficiarios de cada una de ellas; (b) la relación de códigos oficiales de las intervenciones realizadas; (c) el presupuesto ejecutado sin IVA; y (d) la fecha de finalización.</p>	<p>como mínimo. Fecha del valor de referencia: 31 de marzo de 2020.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

En virtud de lo establecido en la Adenda de modificación de los Anexos del Convenio de Colaboración, suscrita el 8 de mayo de 2023, se dota al Proyecto 2, denominado «Transformación de la red de recursos al nuevo modelo de Cuidados de Larga Duración», con un presupuesto de 291.967.000,00 euros para la promoción de la autonomía de las personas en situación de dependencia a través de los Servicios de Teleasistencia, que en Andalucía superan ya las 238.000 personas usuarias, mediante, entre otras líneas de actuación, la «Modernización y adaptación de las centrales de Atención del Servicio de Teleasistencia».

Con este contrato se va a ejecutar una intervención que no aparece definida con etiquetado verde, según se desprende de la consulta a la lista de Campos de intervención incluida en el Reglamento (UE 2021/241 y en el Documento de Trabajo de los Servicios de la Comisión «Análisis del plan de recuperación y resiliencia, que acompaña a la Propuesta de Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España», por lo que se ha de considerar que tiene un impacto previsiblemente nulo o insignificante sobre los objetivos medioambientales .

Asimismo, al objeto de determinar la aportación de la actuación a los objetivos de carácter ecológico o digital, se computan las condiciones específicas al etiquetado que se recogen en los siguientes apartados del componente C22.11:

- Apartado 6, relativo a la contribución del componente a la transición ecológica, establece que «El proyecto contribuye a la consecución de los objetivos medioambientales asumidos por la Unión Europea y por España (a través de su Plan Nacional Integrado de Energía y Clima - PNIEC). En particular, las reformas e inversión propuestas contribuyen en un 100% al objetivo de integración del clima y en un 40%, al objetivo medioambiental, según define el ámbito de intervención 026 Renovación de la eficiencia energética de las infraestructuras públicas, proyectos de demostración y medidas de apoyo del Anexo I del Reglamento 375/2018.

El desarrollo de nuevas capacidades recepción y acogida fomenta la transformación ecológica del parque edificatorio de la Administración General del Estado. En todos los casos el conjunto de la envolvente térmica del edificio y/o el equipamiento en calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación e iluminación avanzará hacia niveles de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de mejor rendimiento, favoreciendo el desarrollo y el despliegue de alternativas bajas en carbono, y allí donde sea técnicamente posible y económicamente rentable se instalarán fuentes de energía renovable(típicamente solar térmica, solar fotovoltaica, geotermia, aerotermia o biomasa, entre otras opciones) o favorecerá el cambio de combustibles hacia otros de mayor eficiencia, menor emisión de gases contaminantes y menores GEI.

Las plazas en edificios nuevos se construirán ajustándose a los estándares que en materia de eficiencia energética establece la legislación nacional e internacional, concretamente que sean edificios de consumo

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 21/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



energético casi nulo, según establece la Directiva 2010/31/UE, modificada sustancialmente por la Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios 2018/844/UE, y los requisitos que exige el Código Técnico de la Edificación determinados en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

En el caso de edificios ya existentes el proyecto se alinea con el PNIEC, en concreto con el punto "2.2.4 Objetivo de eficiencia energética en los edificios públicos" donde se establece la obligatoriedad de renovar anualmente el 3% de la superficie edificada en cada Estado miembro, de manera que estos edificios mejoren su rendimiento energético. En este sentido, el proyecto incorpora en casos de renovación de edificios la mejora del comportamiento energético en al menos una letra de acuerdo con la Certificación de Eficiencia Energética.

El coste de acondicionar los edificios a los estándares de eficiencia energética está incluido en la estimación de costes del proyecto. Se incluye un coste de 300 euros por metro cuadrado (1/3 del total), acorde con experiencias pasadas.

Se realiza a continuación una evaluación del impacto verde positivo del proyecto:

- Asumiendo un promedio de superficie necesaria de 20 m² por plaza de alojamiento acondicionada, se llega a una renovación total de 126.000 m².
- Asumiendo, un consumo de energía final promedio de 46,587 KWh/año por m² y un ahorro de un 44% de la energía final consumida tras la intervención energética del edificio, se tendría un ahorro total de 2,6 GWh de energía final al año. (Estimaciones basadas en la Estrategia a largo plazo de renovación de edificios 2020). Para el cálculo de la energía primaria y de las emisiones de GEI ahorrados, se acude a los valores establecidos en el Documento Reconocido del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) de factores de emisión de CO₂ y coeficientes de paso a energía primaria de diferentes fuentes de energía final consumidas en el sector de edificios en España.
- El ahorro anual de energía primaria del conjunto de las actuaciones sería de 6,14GWh
- Las emisiones de gases de efecto invernadero evitadas anualmente serían 913,6 t CO₂/año».
- Apartado 7, relativo a la contribución del componente a la transición digital, recoge que «El componente contribuye a la transformación digital de la Administración Pública mejorando el gobierno electrónico y los servicios públicos digitales. Las inversiones permitirán la implementación de nuevas tecnologías y la automatización de servicios, así como la adquisición de equipos tecnológicos, software y licencias, refuerzo de la ciberseguridad y protección de datos personales y formación en nuevas tecnologías y técnicas de los funcionarios. De este modo se logra aumentar la eficiencia de las AAPP y su personal, al mismo tiempo que se modernizan los servicios sociales. En concreto:
 - La línea C22.I1 incluye la incorporación de nuevas tecnologías al servicio de los cuidados, principalmente teleasistencia, lo que se podría incluir en el campo de intervención 13 "Servicios y aplicaciones de sanidad electrónica (incluida la ciberasistencia, el internet de las cosas para la actividad física y la vida cotidiana asistida por el entorno)" con un coeficiente del 100%».

Cumplimiento del principio de «no causar perjuicio significativo» al medio ambiente o principio de DNSH (do not significant harm):

En la ejecución de las actuaciones contratadas se ha de velar para que no se perjudique significativamente al Medio Ambiente, de acuerdo con el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088- no causar un daño significativo al medio ambiente, y en concreto, al quedar determinado que la medida tiene un impacto previsiblemente nulo o insignificante sobre los objetivos medioambientales tras realizar la autoevaluación requerida en la Instrucción 2/2023 2/2023 de la Dirección General de Contratación de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, conforme a a las condiciones específicas que figuran en el apartado 8 del C22.I1.

Por otro lado, y resultado de la referida evaluación practicada, se han determinado, conforme a la justificación

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 22/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

sustantiva incluida en el citado apartado 8 y prevista para los siguientes objetivos medioambientales en cuanto al principio de DNSH, los siguientes requisitos técnicos de obligado cumplimiento que han de incorporarse como requisito técnico al Pliego de Prescripciones Técnicas y que han de considerarse como obligación esencial a efectos de una posible resolución del contrato en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares :

<ul style="list-style-type: none"> Mitigación del cambio climático 	<ul style="list-style-type: none"> Esta inversión persigue realizar obras de rehabilitación y de construcción de nuevas infraestructuras, en los que se asegurará un elevado nivel de eficiencia energética y la aplicación de criterios de sostenibilidad. De este modo se mejorará la eficiencia energética conforme a lo establecido Directiva 2010/31/EU. Por tanto, esto contribuirá a menores consumos y, por tanto, a unas menores emisiones GEI.
<ul style="list-style-type: none"> Adaptación al cambio climático. ¿Se espera que la medida dé lugar a un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos? 	<ul style="list-style-type: none"> Según el documento "Impactos y riesgos derivados del cambio climático en España" (2020) las amenazas más importantes para los elementos construidos en áreas urbanas son el aumento de las temperaturas y de los episodios de olas de calor, así como el incremento de las precipitaciones intensas. Las actuaciones previstas en esta medida mejoran las condiciones de las edificaciones ante las amenazas señaladas, ya que se basan en la construcción y rehabilitación de equipamientos energéticamente eficientes preparados para soportar estas amenazas con consumos energéticos más reducidos. Se realizará una evaluación del riesgo climático y la vulnerabilidad de las instalaciones de infraestructuras y en su caso, se establecerán las soluciones de adaptación adecuadas para cada caso.
<ul style="list-style-type: none"> El uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos ¿Se espera que la medida sea perjudicial: (i) del buen estado o al buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las aguas superficiales y subterráneas; o (ii) para el buen estado medioambiental de las aguas marinas? 	<ul style="list-style-type: none"> Los riesgos de degradación ambiental relacionados con la conservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico se identificarán y abordarán con el objetivo de lograr un buen estado del agua y un buen potencial ecológico, tal como se define en el artículo 2, puntos 22 y 23, del Reglamento (UE) 2020 / 852, de conformidad con la Directiva 2000/60 / CE del Parlamento Europeo y del Consejo y un plan de gestión del uso y la protección del agua, desarrollado en virtud de la misma para la masa o masas de agua potencialmente afectadas, en consulta con las partes interesadas pertinentes.
<ul style="list-style-type: none"> Transición a una economía circular, incluidos la prevención y el reciclaje de residuos. ¿Se espera que la medida (i) dé lugar a un aumento significativo de la generación, incineración o eliminación de residuos, excepto la incineración de residuos peligrosos no reciclables; o (ii) genere importantes ineficiencias en el uso directo o indirecto de recursos naturales en cualquiera de las fases de su ciclo de vida, que no se minimicen con medidas adecuadas; o 	<p>La medida apoyará al objetivo europeo de conseguir que al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición generados en los proyectos de infraestructura (con exclusión de los residuos con código LER 17 05 04), se preparen para la reutilización, el reciclaje y la revalorización de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales.</p> <p>Los agentes encargados de la construcción y rehabilitación, seguirán el principio de jerarquía de los residuos, dando prioridad a la prevención, preparación para la reutilización, reciclado, valorización energética y por último eliminación,</p>



<p>(iii) dé lugar a un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente en relación a la economía circular?</p>	<p>siempre que sea posible desde el punto de vista medioambiental.</p> <p>Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de la actividad no contendrán amianto ni sustancias altamente preocupantes identificadas en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) n.º 1907/2006.</p> <p>Se llevarán a cabo las medidas propuestas en el Protocolo de gestión de residuos de la UE, con el objeto de limitar la generación de residuos durante la construcción.</p> <p>Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en concreto, demostrarán, con referencia a la norma ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo estos están diseñados para ser más eficientes en el uso de los recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.</p> <p>En la construcción y rehabilitación de edificios e instalaciones, se tendrá en consideración las directrices recogidas en la Directiva (UE) 2018/844 relativa a la eficacia energética de los edificios, de cara a que sean edificios de consumo de energía casi nulo.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Prevenición y el control de la contaminación. ¿Se espera que la medida dé lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo? 	<p>De igual manera que ocurre con las emisiones GEI, no se espera que la medida dé lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo. El carácter general de las actuaciones orientadas a la sustitución de sistemas de calefacción y refrigeración basados en energías fósiles por otras tecnologías cero contaminantes, permitirá una significativa reducción de las emisiones al aire y por consiguiente una mejora en la salud pública. Además, se adoptarán medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto la posible contaminación de suelos y agua.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas. ¿Se espera que la medida (i) vaya en gran medida en detrimento de las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas; o (ii) vaya en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión? 	<p>Se asegurará que las instalaciones de infraestructuras y los equipos IT no afectarán negativamente a las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas, tampoco al estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular los espacios de interés de la Unión. Por ello cuando sea preceptivo, se realizará la Evaluación de Impacto Medioambiental, de acuerdo con lo establecido en la Directiva 2011/92/EU.</p>

Hay que mencionar además que en esta modificación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se contempla la incorporación de la obligación para el contratista y para el subcontratista de aportar una declaración

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 24/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

responsable del cumplimiento del principio DNSH .

Mecanismos de prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés. Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI).

Por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía de fecha 27 de abril de 2022 se aprobó el Plan de medidas antifraude para la gestión de los fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía. En cumplimiento del citado Plan, la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia realizó la adaptación al mismo con fecha 27 de mayo de 2022, cuya última versión, de 6 de septiembre de 2022, contempló una esquematización y modificación de estructura.

El citado Plan Antifraude establece los mecanismos de comprobación de posibles conflictos de intereses, en este expediente se incluirá el Anexo II comprensivo de indicadores de señales de alerta, también se incluirá el Anexo VII del Plan de Medidas Antifraude, "Listas de comprobación de banderas rojas". Se ha implementado en la intranet de la Agencia un enlace para el acceso al canal de denuncias puesto en marcha por la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción.

Respecto a la Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI) se debe de atender a la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Doble financiación a la misma ayuda.

Respecto a la compraventa de los dos bienes inmuebles y su adaptación destinados a nuevas sedes del Servicio Andaluz de Teleasistencia de la Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de Andalucía se verifica la ausencia de doble financiación del contrato tras comprobarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (en adelante BDNS) que en la actualidad no está previsto conceder ayuda alguna destinada con el mismo objeto de la referida compraventa. A estos efectos consta en el expediente los informes de las consultas realizadas en la BDNS.

Por otro lado, y respecto a la ayuda de Estado, el apartado h) del Componente 22 .I1, recoge expresamente que «no hay concesión de una ventaja directa o indirecta mediante fondos estatales, ya que no se conceden subvenciones directas, préstamos, garantías, inversión directa en el capital de compañías y beneficios en especie ni renuncia a ingresos o la exoneración de la obligación de pago de multas u otras sanciones pecuniarias. De esta forma, las empresas a las que se conceda la ejecución de los proyectos no obtendrán una ventaja, ya que la situación financiera de la empresa no mejora como resultado de la intervención estatal en otros términos que las condiciones normales de mercado». Se incorpora en el expediente al respecto el modelo previsto en el Anexo III.D de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, cumplimentado.

Cumplimiento de las obligaciones de información previstas en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021 así como la identificación del perceptor final de los fondos

Según lo dispuesto en el artículo 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, las empresas adjudicatarias deberán:

- Aceptar la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (Anexo del PCAP).
- Presentar una declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión (Anexo del PCAP).
- Acreditar la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.
- Presentar una declaración responsable, conforme al modelo del Anexo del PCAP, donde se indique el nombre y fecha de nacimiento de la persona o personas titulares reales de la entidad beneficiaria de los fondos del PRTR, tanto de la propia persona contratista como de las posibles subcontratistas, tal y como se

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 25/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



define “el titular real” en el punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849 del Parlamento y del Consejo, en los términos en los que se determine por el Ministerio de Hacienda y Función Pública, con la finalidad de dar cumplimiento a la exigencia del artículo 22.d) del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, al objeto de cumplir con la obligación exigida a esta Agencia en el artículo 10 de la Orden HFP/1031/2021 de aportar información sobre la identificación del perceptor final de los fondos.

No obstante, hasta tanto se determine por el Ministerio competente en materia de Hacienda los términos en que, a estos efectos, ha de identificarse el titular real de la persona perceptora de los fondos del PRTR, de conformidad con lo dispuesto en el precitado punto 6 del artículo 3 de la Directiva (UE) 2015/849, y en en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo (en la redacción dada al mismo por el apartado 2 por el art. 3.4 del Real Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril) se entenderá por titular real:

- i. La persona o personas físicas por cuya cuenta se pretende obtener los fondos o ejecutar las actuaciones propias del contratista.
- ii. La persona o personas físicas que en último término posean o controlen, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerzan el control, directo o indirecto, de la gestión de una persona jurídica perceptora de fondos o contratista. Se exceptúan las sociedades que coticen en un mercado regulado de la Unión.
- iii. En el supuesto de que no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por 100 del capital o de los derechos de voto de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, de la persona jurídica perceptora de fondos o contratista, se considerará que ejerce dicho control el administrador o administradores o la persona física representante del administrador persona jurídica perceptora de fondos o contratista.
- iv. La persona o personas físicas que sean beneficiarias o controlen un porcentaje superior al 25 por 100 de los bienes de una persona o instrumento jurídico perceptor de fondos o contratista, o, cuando los beneficiarios estén aún por designar, la categoría de personas en beneficio de la cual se ha creado o actúa principalmente la persona o instrumento jurídico.
- v. Cuando no exista una persona física que posea o controle directa o indirectamente el 25 por 100 o más de los bienes mencionados en la letra anterior, tendrá la consideración de titular real la persona o personas físicas en última instancia responsables de la dirección y gestión del instrumento o persona jurídica, incluso a través de una cadena de control o propiedad.
- vi. En el caso de Fundaciones o Asociaciones, tendrán la consideración de titulares reales las personas naturales que posean o controlen un 25 por 100 o más de los derechos de voto del Patronato u órgano de representación de la Asociación, teniendo en cuenta los acuerdos o previsiones estatutarias que puedan afectar a la determinación de la titularidad real. Cuando no existan personas naturales que cumplan estos requisitos, tendrán la consideración de titular real los miembros del Patronato y, en el caso de las Asociaciones, los miembros del órgano de representación o Junta Directiva.

Comunicación

En el artículo 34.2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero, se exige que los perceptores de los fondos de la Unión harán mención del origen de esta financiación y velarán por darle visibilidad, incluido, cuando proceda, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique “*financiado por la Unión Europea–NextGenerationEU*”, en particular cuando promuevan las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público. Estas obligaciones están especificadas en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación entre la Comisión y el Reino de España y en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 26/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Junta de Andalucía

Consejería de Salud y Consumo.
Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e
Igualdad.
Agencia de Servicios Sociales y Dependencia de
Andalucía

JEFATURA DE SERVICIOS GENERALES

Elena Sánchez Galán

JEFATURA DE TELEASISTENCIA

M.ª de los Ángeles Rodríguez Saldaña

FIRMADO POR	MARIA ANGELES RODRIGUEZ SALDAÑA	08/02/2024	PÁGINA 27/27
	MARIA ELENA SANCHEZ GALAN		
VERIFICACIÓN	Pk2jmXA7QCGVU9WSGEG6SUGQKK8J46	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	