

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO PARA LA AGENCIA ANDALUZA DE INSTITUCIONES CULTURALES

ÍNDICE

1. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.....	2
2. SUPERFICIE ESTIMADA Y PROGRAMA DE NECESIDADES.....	2
3. UBICACIÓN.....	2
4. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.....	3
5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES.....	3
6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR LICITADORES.....	5
7. POSIBILIDAD DE OCUPACIÓN: PLAZO Y CONDICIONES.....	5



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANGEL VELEZ GONZALEZ	FECHA	28/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm57DPAS7CZR9B2TAN9T25A6T77	PÁGINA	1/5	



1. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO.

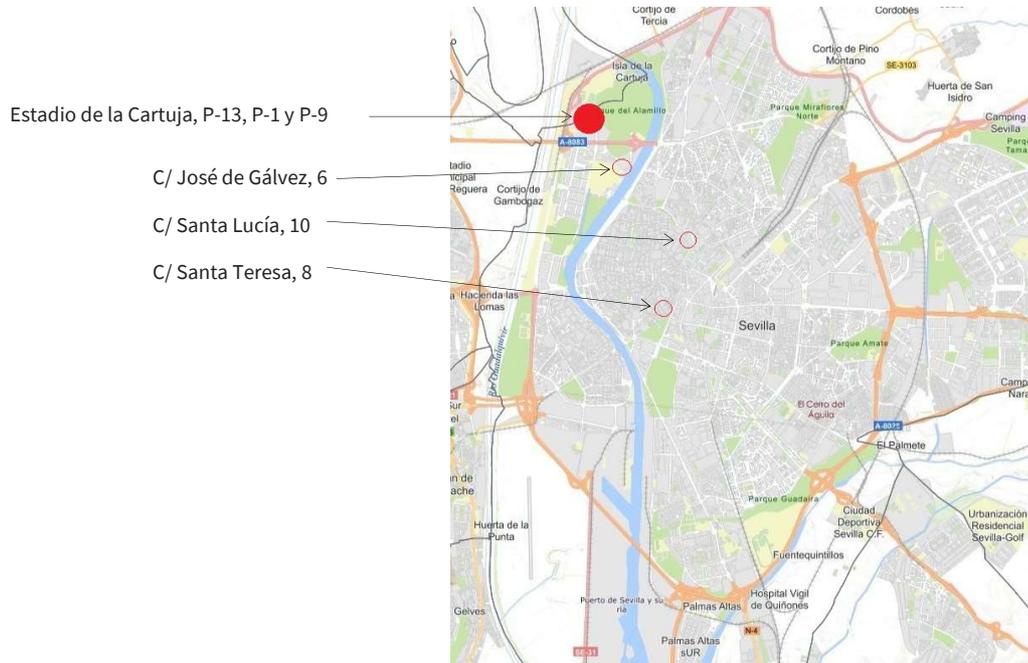
El presente Pliego de Prescripciones Técnicas regirá para el expediente de licitación del contrato de arrendamiento de un inmueble con destino final para almacén de los enseres de la Agencia Andaluza de Instituciones Culturales (en adelante AAIC), agencia pública empresarial adscrita a la Consejería con competencias en materia de Cultura de la Junta de Andalucía.

2. SUPERFICIE ESTIMADA Y PROGRAMA DE NECESIDADES.

El inmueble objeto de arrendamiento debe disponer de una superficie máxima construida de 2.200 m², en un solo edificio o distribuidos en no más de tres edificios contiguos condicionado a que ninguno de ellos sea inferior a 700 m².

3. UBICACIÓN.

La AAIC tiene distribuidos los centros de trabajo que requieren hacer uso del almacén, principalmente, en un entorno limitado a la zona norte y centro de la ciudad de Sevilla, conforme se refleja en la ilustración:



Estas localizaciones aconsejan que, por optimización de los desplazamientos y recursos, el almacén esté ubicado en el término municipal de Sevilla o, en su defecto, en las poblaciones limítrofes.

El Estadio de la Cartuja alberga el mayor número de programas, por lo que se toma como punto central dicha sede, considerándose idóneo que la ubicación del almacén no supere la distancia de 15 km desde el propio Estadio de la Cartuja, medidos por carreteras y vías de circulación. Se tomará como válida la distancia referida según la aplicación Google Maps.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANGEL VELEZ GONZALEZ	FECHA	28/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm57DPAS7CZR9B2TAN9T25A6T77	PÁGINA	2/5	



Por tanto, no se considerarán ofertas de inmuebles cuya distancia a la sede Estadio de la Cartuja supere 20 km medidos en las condiciones descritas.

4. CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

El inmueble objeto de la licitación dispondrá de calificación urbanística y licencia municipal para el uso de almacén, según las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana del municipio donde radique.

5. CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS E INSTALACIONES.

5.1. Con carácter general el inmueble (o conjunto de ellos) deberá ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación (en adelante CTE), y al Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales (en adelante RSCIEI), marcos normativos por los que se regulan las exigencias básicas de los inmuebles destinados al uso que se pretende. Conforme al Anexo I de este reglamento, el establecimiento será de caracterización constructiva tipo B o tipo C.

La estructura resistente de cada edificio deberá estar prevista, como mínimo, con la sobrecarga de uso establecida en el CTE-DB-AE, tabla 3.1, que es de 5kN/m² para locales asimilables a almacén.

5.2. Se acompañará certificado de solidez del edificio para el uso requerido, firmado por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, que podrá presentarse posteriormente, aunque siempre con anterioridad a la formalización del contrato.

5.3. Las instalaciones de electricidad e iluminación cumplirán las normas y reglamentos vigentes y, particularmente, el Reglamento de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad del Suministro de Energía. Los niveles de iluminación exigidos son:

Almacenes / Archivos	100 lux.
----------------------	----------

5.4. Estructura portante de hormigón prefabricado o de acero laminado con resistencia al fuego conforme al CTE y RSCIEI, con aplicación de protección pasiva si corresponde. Altura libre mínima bajo correa de 6,00 metros. Elementos constructivos estructurales ajustados a los requerimientos de la normativa contra incendios.

5.5. Cubiertas con pendientes conforme al CTE DB HS1, tabla 2.10 para favorecer la evacuación de aguas. Paneles tipo sándwich con aislamiento interior. Chapas metálicas de espesor estándar con un recubrimiento en cara superior de intemperie tipo lacado en poliéster o similar. Preferentemente con iluminación natural a base de lucernarios verticales y/o en plano de cubierta.

5.6. Cerramientos:

- Fachadas y/o medianeras de hormigón: Paneles de hormigón prefabricado acabado liso, con aislamiento interior o fábrica de bloque de hormigón. Acabado exterior pintado o con tratamiento hidrófugo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANGEL VELEZ GONZALEZ	FECHA	28/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm57DPAS7CZR9B2TAN9T25A6T77	PÁGINA	3/5	



- Fachadas y/o medianeras de chapa: Revestidas con franjas de panel sándwich con aislamiento térmico. Aislamiento de lana mineral y acabado exterior mediante perfil de chapa colocado en vertical. Prelacado en color.
- 5.7. Carga y Descarga/Accesibilidad de Vehículos: La zona de almacén del edificio tendrá acceso directo a la misma cota que la vía pública principal de acceso. En caso de existir desnivel, éste se ha de salvar con una rampa cuya pendiente no será superior a 10% (apta para carretillas elevadoras eléctricas según norma UNE-EN 1398:2010), y de anchura mínima 2,5 m, con las protecciones de seguridad necesarias para evitar caídas a distinto nivel. En caso de existir muelles de carga, estarán elevados sobre nivel de calle entre 0,9 y 1,10 m. Ejecutados con hormigón y rematados con un angular metálico (protección para operaciones de maniobras). Dispondrán de puertas seccionales en cada muelle de dimensiones mínimas (2,9 x 3 m) dotadas con rampa niveladora motorizada en su caso. El acceso a los muelles y/o acceso contará con una zona diáfana de uso privativo para la maniobra de, al menos, camiones tipo tráiler (16,50 m).
- 5.8. Solera: Perfectamente nivelada, apta para el tránsito de carretilla elevadora. De hormigón, de al menos 20 cm. de espesor, reforzada con fibras de acero, resistente a sobrecargas de 5 kN/m² conforme al CTE y rematada superiormente mediante fratasado con aportación de áridos de cuarzo corindón para dotarla de mayor dureza superficial y planicidad. Opcionalmente, revestida con pintura apta para rodadura de vehículos.
- 5.9. Accesos y puertas de emergencia: El acceso peatonal se podrá realizar por una zona diferenciada del acceso de vehículos. Deberá disponer de salida alternativa de emergencias en caso de requerirse por cumplimiento y con las características de las normas CTE DB SI y RSCIEI. Debe disponer de una puerta para vehículos de dimensiones mínimas 2,9 x 3,5 m al interior de la nave, a misma cota que la vía de circulación o a través de una rampa de las dimensiones anteriormente referidas. En caso de existir muelles de carga, dispondrán de puertas seccionales en el atraque.
- 5.10. Núcleos de servicios: Un núcleo de servicios completo para cada edificación básica establecida, con dotación establecida mínima de dos cuartos sanitarios compuestos cada uno de ellos por un inodoro, un lavabo y una ducha e iluminación. Conexión a red de saneamiento general.
- 5.11. Instalaciones:
- Eléctrica: Zonas de almacenaje dotadas de iluminación suspendida en el interior. Luminarias de emergencia para la evacuación. Cuadro General de Mando y Protección conforme al REBT dimensionada, al menos, para una potencia de 10kW. Líneas eléctricas de baja tensión con bases de enchufes distribuidas por el área de almacén. En caso de existir muelle de carga, cuadro y alimentación para su motorización.
 - Fontanería, saneamiento e iluminación de los núcleos de aseos.
 - Sistemas PCI: Cumplimiento del RIPCIEI. Elementos de evacuación de humos (exutores). Detección de incendios Bocas de incendio equipadas (BIEs) con presión y tiempo de funcionamiento reglamentario garantizado (aljibe/grupo de presión/red externa diferenciada de abastecimiento). Extintores manuales. Red de rociadores. Hidrantes exteriores.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANGEL VELEZ GONZALEZ	FECHA	28/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm57DPAS7CZR9B2TAN9T25A6T77	PÁGINA	4/5	



5.12. Espacios diferenciados de almacén: En caso de disponerse de espacios diferenciados del almacén dentro del edificio, estos serán cerrados, con divisiones verticales de tabique de ladrillo, bloque de hormigón o yeso laminado, cierre horizontal a una altura no inferior a 2,50 m. y, preferentemente, con ventilación e iluminación natural. Podrán estar ubicados al nivel de almacenaje o en entreplantas. En este caso dispondrán de acceso seguro conforme al CTE-DB-SUA1.4.2.

6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR LICITADORES.

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

- 6.1. Plano de Situación, a escala 1:2.000.
- 6.2. Ficha catastral.
- 6.3. Plano de distribución de cada planta del inmueble, a escala 1:50 con cuadro de superficies.
- 6.4. Planos de Instalaciones, eléctricas, agua, saneamiento y contraincendios a escala 1:50.
- 6.5. Alzados.
- 6.6. Memoria descriptiva de calidades de estructuras, carpinterías, cubiertas, solerías, cerramientos, medianeras, instalaciones (eléctrica, agua, saneamiento, contraincendios, accesos).
- 6.7. Fotos reales del inmueble. Exteriores de todas las fachadas, exteriores en vías de acceso, rampas, puertas de acceso, muelles de carga. Interiores en que se aprecien todos los cerramientos y medianeras, cubiertas, solerías, baños, lucernarios, instalaciones contraincendios, cuadros eléctricos.

7. POSIBILIDAD DE OCUPACIÓN: PLAZO Y CONDICIONES.

- 7.1. El inmueble deberá estar disponible en el plazo de un mes, contado desde la formalización del contrato.
- 7.2. Deberá cumplir las condiciones de uso establecida en este pliego.

POR EL ADJUDICATARIO

EL DIRECTOR
Fdo.: José Ángel Vélez González

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	JOSE ANGEL VELEZ GONZALEZ	FECHA	28/06/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm57DPAS7CZR9B2TAN9T25A6T77	PÁGINA	5/5	