

4. Característiques de l'immoble

- Preferiblement un local en planta baixa, diàfana i flexible.
- En bon estat de conservació, lliurament immediat.
- Espai per ubicar instal·lacions de clima al local o a coberta.
- El local no ha de tenir barreres arquitectòniques ni d'accessibilitat.
- Entrada de llum natural en façana i patis interiors.
- Entre 400 i 500 m² de superfície construïda. També seran acceptats a la licitació immobles amb una superfície superior a la indicada, sempre que la renda proposada no superi la quantitat mensual de 4.010,00 € (sense IVA). Restaran excloses de la licitació les propostes econòmiques que superin aquesta quantitat.
- Alçada mínima lliure terra-sostre 2,50 m. (des del paviment acabat al fals sostre).
- Facilitat d'aparcament.
- L'immoble no haurà de disposar de zones comunitàries compartides entre els usuaris de l'oficina i els veïns.

5. Compliment de la normativa aplicable

L'immoble amb les seves instal·lacions, un cop fetes les adaptacions necessàries per l'arrendatari, ha de possibilitar l'acompliment de tota la normativa vigent d'aplicació conduent a l'obtenció de les corresponents llicències d'activitat i d'ocupació. També ha de possibilitar l'acompliment de la resta de normatives de seguretat i salut, contra incendis, CTE, ordenances d'edificació, etc.

Si ja disposa de llicència caldrà adjuntar una còpia d'aquesta.

6. Xarxa elèctrica

L'immoble ha de disposar de subministrament elèctric fins el local, amb un quadre de tall i protecció de la instal·lació amb presa de terra.

7. Instal·lacions de fontaneria i sanejament

L'immoble ha de disposar d'una presa d'aigua amb suficient cabal per donar servei als nuclis sanitaris, connectada a la xarxa urbana d'aigua. Ha de disposar també de suficient connexió al sistema de sanejament.

8. Climatització i ventilació d'espais

Si l'immoble no disposa de climatització, ha de ser possible la ubicació d'aparells de clima exteriors, d'acord amb les ordenances municipals i en el cas de comunitat de propietaris també s'haurà d'obtenir la seva autorització.

9. Memòria tècnica

Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica que descriui l'immoble amb detall de totes les característiques de la qualitat dels materials, les instal·lacions i els acabats que hi ha, on s'identifiqui clarament la superfície que es destina a lloguer. La documentació que s'ha de presentar és la següent:

- Memòria constructiva de l'edifici, amb indicació expressa de la superfície a llogar.
- Plànol de planta de l'immoble a escala 1/100 de l'estat actual, assenyalant superfície a llogar.
- Plànol de secció de l'immoble amb les mides de les alçades, concretant, si s'escau; els espais entre el terra tècnic i el forjat inferior i el fals sostre i el forjat superior. S'indicarà la superfície dels elements vidrats a l'exterior de l'immoble.
- Fotografies del local
- Memòria descriptiva dels materials col·locats.
- Memòria de cada una de les instal·lacions amb detall de les seves característiques tècniques, amb plànols explicatius, si fos necessari.
- En cas de que no es disposi de llicència d'activitat corresponent per al seu ús com a oficines, s'aportarà certificat o informe urbanístic.

Aquesta documentació es lliurarà en format digital, i els plànols en format dwg.

Al moment de realitzar les valoracions, el licitador permetrà que la unitat de valoració visiti el local per confirmar les dades presentades a la memòria tècnica.

El subdirector general de Gestió Econòmica i Patrimoni

Àlex Sobrepera i Murtra