

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGULEN LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UNA NAU INDUSTRIAL, PER UBICAR-HI EL MAGATZEM DE MATERIAL I MOBILARI D'OFICINA DEL SERVEI PÚBLIC D'OCUPACIÓ DE CATALUNYA (SOC).

Expedient: LG1-SOC-2025

En aquest plec es defineixen les característiques bàsiques que ha de complir l'immoble objecte de licitació:

NAU INDUSTRIAL PER A MAGATZEM I CENTRE LOGÍSTIC DEL SERVEI D'OCUPACIÓ DE CATALUNYA (SOC)

Emplaçament

La nau industrial per allotjar el magatzem del SOC ha d'estar situada al límit de l'àrea metropolitana i al voltant de la confluència dels eixos viaris AP-7, A-2 i E-90, a 30-40 minuts de Barcelona amb transport rodat, que es correspondria a un màxim de 40 km mesurats de centre a centre dels municipis per aquestes vies.

En aquest sentit es considera que l'emplaçament és un simple indicatiu no decisor i el que té pes és que la nau es trobi en la proximitat d'aquest eixos viaris donada la situació estratègica dels mateixos dintre del conjunt del territori de Catalunya.

1. Comunicacions

L'immoble ha d'estar ben comunicat amb la xarxa viària i tindrà accés per a vehicles de transports. Haurà d'estar connectat amb el territori mitjançant els eixos viaris AP-7, A-2 i E-90.

2. Característiques urbanístiques

L'immoble no ha de tenir cap tipus d'incompatibilitat urbanística i s'ha de situar en sòl urbà consolidat. Ha de ser possible obtenir la llicència d'obres, mediambientals, d'activitat i d'ocupació necessària segons normativa per adequar l'ús del mateix a magatzem.

3. Característiques de l'immoble

- ☐ Nau industrial de planta baixa diàfana. Amb Altell o zona habilitada per oficina/recepció.
- ☐ En bon estat de conservació.
- ☐ Lliurament immediat.
- ☐ La nau no ha de tenir barreres arquitectòniques i d'accessibilitat a la planta baixa.
- ☐ Entre 350 i 700 m² de superfície construïda. No s'admetran naus de superfície construïda superior a 700 m².
- ☐ Alçada lliure terra-sostre 4 metres mínim (des del paviment acabat al fals sostre).
- ☐ Accés de vehicles de càrrega i transport.
- ☐ Central d'incendis i intrusió connectada o que es pugui fer connexió fàcilment.
- ☐ Sectorització d'incendis.

4. Compliment de la normativa aplicable

L'immoble i les seves instal·lacions s'ha de poder ajustar a tota la normativa vigent aplicable, un cop fetes les adaptacions necessàries per l'arrendatari, que permeti l'obtenció de la corresponent llicència

d'activitats i ocupació, si s'escau. També s'han de poder ajustar al compliment de la resta de normatives de seguretat i salut, contra incendis, CTE, ordenances d'edificació...
Si ja té llicència s'ha d'adjuntar una còpia.

5. Xarxa elèctrica

El/s immoble/s ha/n de disposar de subministrament elèctric fins la nau, amb un quadre de tall i protecció de la instal·lació amb presa de terra.

6. Instal·lacions de fontaneria i sanejament.

El/s immoble/s ha/n 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.

7. Memòria tècnica

Els licitadors hauran de presentar una Memòria Tècnica que descrigui el/s immoble/s 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 signada per tècnic competent, 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 i el forjat inferior i el fals sostre i el forjat superior.
- ☐ Fotografies de la nau.
- ☐ 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 nau/magatzem amb ús compatible d'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 la nau per confirmar les dades presentades a la memòria tècnica.

El subdirector general de Gestió Econòmica i Patrimoni
Àlex Sobrepera i Murtra