

# SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA, NORA S.A.

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS** QUE REGULEN LA CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL EN RÈGIM D'ARRENDAMENT D'UNA NAU UBICADA AL TERME MUNICIPAL DE SANTA COLOMA DE FARNERS PER A LA REALITZACIÓ DEL SERVEI AL MUNICIPI EFECTUAT PER SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA, NORA S.A.

<b>Expedient:</b>	2026-018
<b>Tramitació:</b>	Ordinària
<b>Procediment:</b>	Obert
<b>Tipus:</b>	Patrimonial

## ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE .....	2
2. CONDICIONS DE L'IMMOBLE .....	2
3. LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA.....	3
4. POSADA A DISPOSICIÓ .....	3
5. ÚS, RESPONSABILITAT I CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE .....	4
6. SUBMINISTRAMENTS, OBRES I ACCÉS .....	4
7. OMISSIONS I COMPLEMENTARIETAT DELS PLECS .....	5

## 1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques té la finalitat de descriure les especificacions i característiques tècniques que regiran la contractació, mitjançant arrendament patrimonial, d'un immoble, concretament, una nau industrial, destinada al desenvolupament de les activitats pròpies de SERVEIS MEDIAMBIENTALS DE LA SELVA, NORA S.A. (en endavant NORA), en el marc de les seves funcions públiques en matèria de gestió de residus i neteja viària al municipi de Santa Coloma de Farners.

El procediment té com a finalitat seleccionar un immoble adequat a la disponibilitat i característiques constructives, funcionals i tècniques del qual permetin el seu ús immediat com a centre de treball i de la prestació de les tasques logístiques i operatives, orientat a la prestació de serveis públics essencials.

Des d'aquest immoble s'articularà tota la operativa del centre de treball de NORA Santa Coloma de Farners, disposant dels equipaments necessaris per garantir el benestar i salubritat d'una plantilla del voltant de 35 treballadors, que permeti la realització de tasques administratives i així mateix, disposar de les característiques adequades per a una flota àmplies de vehicles adscrits al servei que es presta al municipi, de més de 14 vehicles, la majoria d'ells camions de més de 3.500 kg de MMA.

## 2. CONDICIONS DE L'IMMOBLE

La nau haurà d'estar en condicions estructurals i funcionals adequades per al seu ús immediat i haurà de reunir, com a mínim, les següents condicions tècniques, funcionals i administratives:

<b>Superfície mínima útil de l'immoble i accessibilitat:</b>
Superfície mínima de l'interior de la nau: 1.000 m <sup>2</sup> , a un sol nivell
Accés rodat per a vehicles
Entrada ampla apta per a camions i interior ampli que permeti la maniobrabilitat
<b>Espais i equipaments que ha de disposar la nau:</b>
Oficina amb una superfície mínima de 12 m <sup>2</sup> . Capacitat mínima per a 2 persones
Dos vestidors independents per separar homes/dones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vestidor 1: Amb un mínim de 2 dutxes individuals i 2 WCs</li> <li>- Vestidor 2: Amb un mínim d'1 dutxa individual i 1 WCs</li> </ul>

Zona de descans / menjador amb una superfície mínima de 7 m <sup>2</sup>
Zona de magatzem per a material, eines i consumibles, la qual es pugui tancar sota clau, amb una superfície mínima de 12 m <sup>2</sup>
Dipòsit de gasoil amb una capacitat mínima de 5000 litres, amb comptador digital
Rentador de vehicles amb llança i separació impermeabilitzada de la zona
Aire condicionat a l'oficina
<b>Subministraments bàsics:</b>
Connexió activa a xarxes d'aigua i sanejament i dipòsit d'aigua calenta
Connexió activa a xarxa d'electricitat
Connexió activa a xarxa d'internet
Enllumenat interior de la nau adequat
<b>Regulació:</b>
Ús urbanístic compatible amb les activitats previstes
Situació legal regularitzada, lliure de càrregues, arrendaments, ocupacions o altres limitacions que afectin al seu ús

### 3. LOCALITZACIÓ GEOGRÀFICA

L'immoble haurà d'estar situat dins del terme municipal:

- Santa Coloma de Farners
- Codi postal: 17430

### 4. POSADA A DISPOSICIÓ

L'immoble haurà de trobar-se disponible per al seu ús per part de NORA en el termini màxim d'un mes des de la formalització del contracte.

El lliurament efectiu comprendrà la posada a disposició material de l'immoble, l'accés complet al mateix i el lliurament de claus, garantint des d'aquell moment l'accés exclusiu i pacífic per part de l'arrendatària.

## **5. ÚS, RESPONSABILITAT I CONSERVACIÓ DE L'IMMOBLE**

L'immoble arrendat serà utilitzat exclusivament per NORA, en qualitat d'arrendatària, per al desenvolupament de les funcions operatives i logístiques vinculades a la prestació dels serveis públics de gestió de residus i serveis mediambientals que li són propis.

Durant la vigència del contracte, NORA es compromet a realitzar un ús diligent de l'immoble, assumint el manteniment ordinari del mateix, així com les tasques de neteja, conservació quotidiana i petites reparacions que derivin de l'ús habitual i adequat de les instal·lacions.

Per la seva banda, l'arrendador serà responsable del manteniment, reparació i conservació dels elements estructurals i constructius essencials de l'immoble, com ara la fonamentació, cobertes, façanes, forjats, murs de càrrega, sistemes d'evacuació d'aigües pluvials, xarxes generals de sanejament, instal·lacions comunes generals i altres elements imprescindibles per a la seguretat, estabilitat i habitabilitat de l'edifici.

Aquestes obligacions inclouran tant les actuacions ordinàries com aquelles de caràcter extraordinari que resultin necessàries per garantir la plena funcionalitat de l'immoble i el compliment de la normativa tècnica, urbanística, ambiental o de seguretat aplicable en cada moment.

L'arrendador quedarà exempt d'aquesta obligació únicament quan l'origen dels danys o deficiències sigui imputable directament a NORA, com a conseqüència d'un ús inadequat, la realització d'obres no autoritzades, o l'incompliment dels seus deures de conservació ordinària. En aquests casos, NORA assumirà íntegrament els costos de reparació.

Així mateix, l'arrendador es compromet a intervenir amb la major celeritat possible en cas d'incidències estructurals o de conservació que impedeixin l'ús normal de l'immoble conforme als fins contractuals, a fi de garantir la continuïtat del servei prestat per NORA.

## **6. SUBMINISTRAMENTS, OBRES I ACCÉS**

L'immoble haurà de comptar amb els subministraments bàsics indispensables (electricitat, aigua, evacuació d'aigües residuals, telefonia, connectivitat, etc.), ja

sigui en funcionament o amb possibilitat de contractació directa per part de NORA, sense restriccions tècniques ni jurídiques.

Especialment la instal·lació elèctrica de l'immoble haurà de disposar de la capacitat suficient per donar resposta a les necessitats de la prestació del servei de NORA (oficines, vehicles elèctrics, taller mecànic, altra maquinària elèctrica, etc.).

Seràn per compte de NORA les despeses derivades d'aquests subministraments durant la vigència del contracte, podent realitzar el canvi de titularitat si ho considera convenient. En cas que la connexió a algun d'aquests serveis requereixi actuacions prèvies, l'arrendador haurà de facilitar la seva execució o autoritzar-les expressament.

L'arrendador autoritza expressament NORA a realitzar, durant la vigència del contracte i les seves eventuais pròrrogues, quantes obres interiors siguin necessàries per adaptar l'immoble a les seves necessitats operatives, sempre que no afectin elements estructurals ni comprometin l'estabilitat o seguretat de l'edifici. Aquestes actuacions hauran de complir la normativa aplicable i comptar, si s'escau, amb les autoritzacions administratives exigibles.

Les obres executades quedaran en benefici de la propietat, llevat dels elements separables vinculats a l'activitat de NORA, que podran retirar-se al terme del contracte.

NORA s'obliga a permetre l'accés de l'arrendador a l'immoble quan sigui necessari per comprovar el compliment de les obligacions contractuals o realitzar treballs de conservació o reparació que li corresponguin, facilitant en tot cas l'entrada del personal i mitjans necessaris per a aquestes finalitats.

## **7. OMISSIONS I COMPLEMENTARIETAT DELS PLECS**

Les omissions que poguessin existir en el present Plec no eximeixen el contractista de l'obligació d'executar el contracte conforme a les bones pràctiques, l'ús professional i la naturalesa de l'objecte contractat, com si aquestes obligacions estiguessin expressament descrites.

El present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) es complementa amb el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP), formant tots dos un únic cos contractual a tots els efectes.