



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL

CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT D'UNA NAU PER A DESTINAR-LA A MAGATZEM I APARCAMENT DE LA BRIGADA MUNICIPAL DE L'AJUNTAMENT DE BERGA

1.OBJECTE

Constitueix l'objecte de la present licitació pública l'arrendament d'una nau per a destinar-la a magatzem i aparcament de la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Berga.

2.DESCRIPCIÓ DE LES NECESSITATS DE L'EDIFICACIÓ

1. Superfície construïda mínima de 900 m² de sostre.
2. Superfície mínima a un sol nivell: 750 m².
3. Superfície mínima en altell o espai annex per dependències auxiliars: 150 m².
4. Paviment sobre solera o sostre si és el cas, a nivell de planta baixa apte per la circulació de vehicles pesants i zones d'aplec de materials apte per a una sobrecàrrega d'ús mínima de 10 kN/m². En el cas de dubte el responsable del contracte podrà sol·licitar un certificat de solidesa emès per un tècnic competent.
5. En el cas de disposar d'altell el sostre haurà de ser apte per a una sobrecàrrega d'ús mínima de 2 kN/m². En el cas de dubte el responsable del contracte podrà sol·licitar un certificat de solidesa emès per un tècnic competent.
6. Alçada lliure mínima de pas a nivell de planta baixa superior a 6,00 m, per permetre l'estacionament de vehicles pesants, maquinària i zones d'aplec de materials, en una part de la superfície com a mínim de 300 m² per ser destinada a zona d'estacionament de vehicles pesants, maquinària i aplec de material.
7. Disposar com a mínim de les dependències que es detallen a continuació:
 - Dependència per ser destinada a zona d'estacionament de vehicles, eines i magatzem.
 - Dependència per ser destinada a oficina.
 - Dependència per ser destinada a sala de reunions.
 - Dependència destinada a lavabos.
 - Dependència destinada a dutxa, o disposar d'espai que es pugui destinar.
 - Dependència per ser destinada a office, o disposar d'espai que es pugui destinar.
 - Dependència destinada a magatzem tancat per custòdia d'eines.
8. Condicions d'emplaçament: Situació dintre de la zona urbana de Berga i/o polígon industrial de La Valldan. Aquesta limitació es justifica per l'eficiència i les necessitats del servei per evitar pèrdues de recursos econòmics i de temporalitat en desplaçaments respecte la zona on actua el personal de la Brigada.
9. Accés rodat directe a la via pública i adequat per a tot tipus de vehicles.
10. Disposar de connexió a la xarxa elèctrica de baixa tensió i d'instal·lació elèctrica de baixa tensió trifàsica amb una potència mínima contractada de 10 kW, donant compliment al reglament electrotècnic de baixa tensió vigent.
11. Disposar de connexió a la xarxa de distribució d'aigua potable, i d'instal·lació d'aigua potable donant compliment al reglament del servei d'aigua potable de Berga.
12. Disposar de connexió a la xarxa de sanejament d'aigües residuals i pluvials en el cas de l'existència de xarxes separatives, i que l'edifici estigui dotat d'instal·lació de recollida d'aigües pluvials i residuals.
13. Disposar de l'estructura principal amb una classificació mínima de resistència al foc REI-120. En cas de dubte es podrà requerir un certificat emès per un tècnic competent.





14. Que l'edifici disposi de les mesures de prevenció i extinció d'incendis requerides per donar compliment a la normativa contra incendis.
15. Disposar de previsió d'instal·lació de telecomunicacions o d'instal·lació de telecomunicacions.
16. Disposar de zona d'estacionament exterior.
17. Que l'immoble es trobi lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants.
18. Que reuneixi les condicions tècniques necessàries per poder-lo destinar immediatament a la finalitat per la qual s'arrenda sense haver-se de realitzar actuacions d'adaptació a excepció de petites actuacions d'adequació motivades pel benestar dels treballadors segons requeriments normatius derivats de l'activitat que hauran d'anar a càrrec de l'Ajuntament de Berga.

3. DOCUMENTACIÓ A APORTAR PER PART DE L'ARRENDADOR O ADJUDICATARI

En el model de declaració responsable (annex I) es farà constar:

- Que l'arrendador disposa del títol de propietat o altre dret que l'habilita per arrendar la nau que s'ofereix degudament inscrita en el Registre de la Propietat.
- Que l'arrendador disposa de la certificació actual del Registre de la Propietat, indicativa de la titularitat i càrregues de la nau que s'ofereix.
- Que la nau que s'ofereix es troba lliure d'arrendataris o ocupants.

En el model de declaració responsable de la descripció actual de la nau (annex II) es farà constar que l'arrendador compleix amb la descripció de les necessitats de l'edificació, d'acord amb el punt 2 del present plec, a la qual s'adjuntarà la descripció específica de la nau oferta amb el detall de les seves característiques, plànols o projecte tècnic de construcció i fotografies indicant la data en què s'han pres.

En el model d'oferta econòmica i tècnica (annex III) es farà constar el preu i les millores ofertes.

En la documentació prèvia a l'adjudicació, es requerirà a l'arrendador proposat:

- Nota simple del Registre de la Propietat.
- Certificació cadastral descriptiva i gràfica.
- Butlletí o memòria tècnica de la instal·lació elèctrica de baixa tensió.
- Tota la documentació requerida per les empreses subministradores de serveis, per tal de realitzar la tramitació de la gestió de canvi de nom pel pagament dels corresponents rebuts.

L'Ajuntament de Berga podrà realitzar les comprovacions pertinents a través del seus serveis municipals abans de realitzar la proposta d'adjudicació per a determinar l'adequació de la nau a les exigències del plec tècnic.

4. OBLIGACIONS DE L'ARRENDADOR O ADJUDICATARI

- La nau haurà de ser susceptible tècnica i jurídicament de desenvolupar-hi l'activitat de magatzem de la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Berga.
- Posar a disposició de l'Ajuntament de Berga la finca en qüestió per al seu ús.
- Realitzar les tasques de conservació dels elements essencials i estructurals que de no trobar-se en les degudes condicions impedirien l'ús per part de l'arrendatari.
- Realitzar els tràmits administratius necessaris, si s'escau, perquè la finca pugui ser utilitzada per a la finalitat per la qual s'arrenda.
- Fer-se càrrec de qualsevol impost que gravi la propietat de l'immoble.





- Disposar d'una assegurança de l'edifici de responsabilitat civil amb una cobertura mínima de 600.000 €.
- Autoritzar la realització del canvi de titular davant les companyies subministradores de serveis (electricitat i aigua potable) pel termini de vigència del contracte.
- Realitzar les obres que no siguin obligació de l'arrendatari, amb caràcter estructural o de manteniment.
- Autoritzar el muntatge d'un rètol indicador de magatzem de la Brigada Municipal de l'Ajuntament de Berga, el qual serà retirat per part de l'Ajuntament una vegada finalitzi el contracte.

5. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI

- Destinar l'immoble a l'ús de magatzem i aparcament de la Brigada Municipal amb els usos que es detallen:
 - o Aparcament de vehicles i eines de la Brigada Municipal.
 - o Magatzem de material necessari pels treballs de manteniment de la via pública i edificis i equipaments municipals.
 - o Dependències destinades a vestidors, serveis.
 - o Dependència destinada a oficina.
 - o Dependència destinada a office.
 - o Dependència destinada a magatzem tancat per custòdia d'eines.
- Realitzar les tasques de neteja, manteniment i reparacions ordinàries generades per l'ús ordinari de l'immoble.
- L'Ajuntament de Berga serà responsable dels danys que es poguessin ocasionar a terceres persones com a conseqüència de l'ús de l'immoble, sempre i quan es compleixin els requisits legalment previstos de responsabilitat patrimonial i prèvia tramitació del corresponent procediment.
- L'Ajuntament no podrà subarrendar ni traspassar l'immoble objecte d'arrendament.
- L'Ajuntament mantindrà subscrita una assegurança de responsabilitat civil per possibles danys a persones i béns.
- L'Ajuntament haurà de sol·licitar permís a l'arrendador per a la realització d'obres extraordinàries diferents a les de manteniment i reparació i que siguin necessàries per a la millora i manteniment de l'espai. Les obres realitzades quedaran en benefici de la propietat quan finalitzi el contracte, podent retirar l'arrendatari els elements mobles i/o desmuntables.
- L'Ajuntament haurà d'obtenir les autoritzacions necessàries per a l'exercici de l'activitat objecte del contracte.

Berga, datat i signat electrònicament.

Josep Torner Grandia
Arquitecte tècnic

Ivan Sánchez Rodríguez
Alcalde
Per l'òrgan de contractació

