

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE TRABAJO Y ECONOMÍA SOCIAL

- 11444** *Resolución de 4 de julio de 2021, de la Secretaría General Técnica, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Almendralejo, para el establecimiento de espacios de uso sindical y empresarial.*

Suscrito el Convenio entre el Ministerio de Trabajo y Economía Social y el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo para el establecimiento de espacios de uso sindical y empresarial, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del citado Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 4 de julio de 2021.–La Secretaria General Técnica, Consolación Rodríguez Alba.

ANEXO

Convenio entre el Ministerio de Trabajo y Economía Social y el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo para establecimiento de espacios de uso sindical y empresarial

En fecha de firma electrónica, 25 de junio de 2021.

REUNIDOS

De una parte, doña Gemma del Rey Almansa, Subsecretaria de Trabajo y Economía Social, nombrada por Real Decreto 89/2020, de 17 de enero, (BOE n.º 16, de 18 de enero), actuando en nombre y representación de este Departamento en virtud de competencia delegada por la Ministra de Trabajo y Economía Social, en aplicación de la Orden TES 92/2020, de 3 de febrero (BOE n.º 31, de 5 de febrero) por la que se ratifican delegaciones de competencias efectuadas en órganos administrativos del departamento

Y de otra, don José María Ramírez Morán, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, elegido para ese cargo en pleno extraordinario de 15 de junio de 2019, según acredita la certificación del Secretario General del Ayuntamiento, de fecha 7 de abril de 2021, cuya copia se anexa al presente Convenio.

INTERVIENEN

Ambas partes, en el ejercicio de las competencias que les están legalmente atribuidas, reconociéndose recíprocamente capacidad para formalizar el presente Convenio en nombre del organismo al que representan, y quedar obligadas en los términos estipulados en el mismo.

EXPONEN

Primero.

En fecha 9 de febrero de 2017 el entonces Ministerio de Empleo y Seguridad Social, como departamento gestor del Patrimonio del Estado afecto a los fines de la Ley 4/1986, de 8 de enero (Patrimonio Sindical Acumulado), y el Excmo. Ayuntamiento de

Almendralejo firmaron un Convenio de colaboración patrimonial para establecimiento de espacios de uso sindical y empresarial en la localidad de Almendralejo (Badajoz).

La parte dispositiva del citado Convenio establecía lo siguiente en sus cláusulas primera, segunda y tercera:

Primero. Objeto del Convenio. Es objeto del presente Convenio la definición de un marco de colaboración entre el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social y el Ayuntamiento de Almendralejo para dotar a diversas organizaciones sindicales y empresariales de espacios para el cumplimiento de sus fines propios en la localidad mencionada.

A los efectos previstos en el presente Convenio, las organizaciones sindicales y empresariales a que se refiere el párrafo anterior son aquellas que fueron, en su día, titulares de la cesión de uso en un inmueble de Patrimonio Sindical Acumulado, sito en Almendralejo, a saber: Unión General de Trabajadores, Confederación Sindical de Comisiones Obreras y Confederación Española de Organizaciones Empresariales.

Segundo. Aportación del Ayuntamiento de Almendralejo.

a) El Ayuntamiento de Almendralejo acuerda constituir en una parcela de 1.450 m² incluida en una finca de mayor cabida situada en calle Vapor esquina con calle Automoción (polígono Industrial «Las Picadas I») un derecho de superficie en la misma a favor del Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Se incluye, como anexo, el plano descriptivo de la parcela.

b) El derecho de superficie queda sujeto a las siguientes condiciones.

1. Obligación de construir en la parcela referida en el párrafo a) anterior por parte del Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social un inmueble de hasta 600 m², construidos para su incorporación al patrimonio regulado en la Ley 4/1986, de 8 de enero, de Cesión de Bienes del Patrimonio Sindical Acumulado.

2. El plazo para la construcción de dicho inmueble es de 30 meses a partir de la formalización en escritura pública del derecho de superficie. La citada obra se ajustará, en sus prescripciones técnicas, al pliego que figura como anexo al presente Convenio y, también, al entorno para garantizar la unidad del conjunto inmobiliario en que se ubica.

3. El Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social urbanizará la parcela sobre la que se constituye el derecho de superficie que incluirá, además del inmueble citado en el párrafo 1 anterior, un espacio habilitado para aparcamiento no cubierto.

4. El proyecto de obra que promueve el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social será objeto de informe por el Ayuntamiento de Almendralejo, previo a la licitación de aquélla.

5. La vigencia del derecho de superficie es de 99 años a partir de la fecha de su formalización mediante escritura pública.

6. En el caso de que en el plazo anteriormente citado de 30 meses no se hubiera cumplido por el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social la obligación prevista en el párrafo a) anterior, el derecho de superficie se extinguirá, revirtiendo al Ayuntamiento de Almendralejo la titularidad plena de la superficie objeto de aquél.

Tercero. Aceptación del derecho de superficie. El Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social acepta el derecho de superficie en las condiciones expuestas en la cláusula segunda del presente Convenio para su integración en los fines que informan el patrimonio regulado en la Ley 4/1986, de 8 de enero, de Cesión de Bienes del Patrimonio Sindical Acumulado.

A tal efecto, el Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social ha informado a la Comisión Consultiva de Patrimonio Sindical del contenido del presente Convenio, así como de las fases de su cumplimiento.

Segundo.

Vencido el plazo de vigencia de dicho Convenio, con fecha 10 de octubre de 2019, encontrándose todavía en curso de cumplimiento las actuaciones comprometidas por el entonces Ministerio de Trabajo, Migraciones y Seguridad Social que había asumido las competencias, ambas partes renovaron el compromiso acordado por medio del correspondiente Convenio estableciendo un plazo de vigencia de 31 de marzo de 2021, fecha en la que estaba previsto en que las obras hubiesen finalizado.

Tercero.

Por diversas circunstancias, entre las que destacan las derivadas de la paralización de determinadas actuaciones por causa del COVID-19, ha transcurrido el plazo antes señalado sin que pudieran iniciarse las obras. No obstante lo anterior, tanto el Ministerio de Trabajo y Economía Social, competente actualmente de la gestión del Patrimonio Sindical Acumulado tras la reestructuración ministerial, como el Ayuntamiento de Almendralejo mantienen el interés en que se lleve a cabo el objeto de Convenio inicialmente suscrito.

Cuarto.

El artículo 86 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas dispone que «la Administración General del Estado y los organismos públicos vinculados a ella o dependientes de la misma podrán celebrar Convenios con otras Administraciones públicas o con personas jurídicas de derecho público o de derecho privado pertenecientes al sector público, con el fin de ordenar las relaciones de carácter patrimonial y urbanístico entre ellas en un determinado ámbito o realizar actuaciones comprendidas en esta ley en relación con los bienes y derechos de sus respectivos patrimonios».

En consecuencia, ambas partes

ACUERDAN

Primero.

Confirmar el contenido de lo acordado en el Convenio de colaboración patrimonial firmado el 9 de febrero de 2017 en los términos que se reproducen en el expositivo primero de este Convenio, con las modificaciones que, en su caso, se introducen en las siguientes cláusulas.

Segundo. *Plazo para la construcción y entrega del inmueble.*

El plazo para la construcción y entrega del inmueble por parte del Ministerio de Trabajo y Economía Social, a que se refiere el expositivo primero de este Convenio finalizará el 31 de diciembre de 2022.

Tercero. *Espacios para uso de oficina de carácter provisional.*

1. Hasta tanto se entregue la edificación de nueva construcción que promueva el Ministerio de Trabajo y Economía Social, el Ayuntamiento de Almendralejo mantiene la puesta a disposición de las organizaciones sindicales y empresariales citadas en el expositivo primero de locales de oficina de superficies comprendidas entre 70 m² y 90 m² para uso de aquéllas en el término municipal, a razón de un local para cada organización, asumiendo el ayuntamiento los gastos que, en caso de arrendamiento, derivasen por tal concepto. Los citados locales cumplirán los requisitos exigidos por la normativa municipal para uso de oficina y dispondrán de las instalaciones eléctricas, de

climatización y de voz y datos necesarias para su uso inmediato. Por su parte, dichas organizaciones asumirán el pago de cuantas tasas graven la prestación de servicios municipales afectos a dichos espacios, entre las que se incluirán, a título meramente ejemplificativo, la retirada de residuos sólidos urbanos.

2. El cumplimiento del compromiso a que se refiere el apartado anterior finalizará, en todo caso, tras la puesta a disposición de dichas organizaciones de la edificación promovida por el Ministerio de Trabajo y Economía Social y, en todo caso, cuando haya transcurrido el plazo de vigencia de este Convenio sin que dicha obra hubiera sido entregada.

Cuarto. *Comisión de Coordinación.*

Se crea una Comisión de Coordinación que estará constituida por dos representantes de cada una de las partes. Será presidida por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almendralejo, y actuará como titular de la secretaría un funcionario designado por la presidencia.

Esta Comisión se reunirá de manera ordinaria una vez al semestre y, de forma extraordinaria, a petición de cualquiera de sus miembros.

Las funciones de la Comisión serán:

1. Resolver cuantas cuestiones se planteen respecto a la gestión, seguimiento y control de lo acordado en el presente Convenio.
2. Intervenir en los problemas de interpretación, ejecución y cumplimiento del Convenio, proponiendo a los respectivos organismos las modificaciones que se consideren precisas.
3. Coordinar las obligaciones que corresponden a cada parte en las actuaciones del Convenio.
4. Promover la realización de cuantas actuaciones contribuyan a la realización de los fines del presente Convenio.

Quinto. *Causas de extinción del Convenio.*

El presente Convenio se extinguirá por las siguientes causas:

- Cumplimiento en los plazos señalados de las obligaciones acordadas por cada parte.
- Incumplimiento del plazo establecido en la cláusula segunda para la construcción y entrega por el Ministerio de Trabajo y Economía Social de la edificación prevista en la cláusula segunda del presente Convenio.
- Incumplimiento de la puesta a disposición por el Ayuntamiento de Almendralejo de los locales provisionales para uso de organizaciones sindicales y empresariales en el plazo de dos meses tras la firma del Convenio.

Sexto. *Naturaleza jurídica.*

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se regula conforme a lo establecido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Séptimo. *Resolución de controversias.*

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa, y las controversias que pudieran surgir se resolverán entre las partes, agotando todas las formas de conciliación para llegar a una solución amistosa. En su defecto se podrán resolver con arreglo al procedimiento previsto en la disposición adicional única de la Ley 11/2011, de 20 de mayo, de reforma de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje y de regulación del arbitraje institucional en la Administración General del Estado.

Octavo. *Plazo de vigencia.*

El presente acuerdo producirá efectos una vez inscrito, en el plazo de cinco días hábiles desde su formalización, en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación del Sector Público Estatal hasta el 31 de diciembre de 2022, sin perjuicio de lo previsto en el expositivo primero de este Convenio en relación con el plazo de vigencia para el derecho de superficie constituido.

Doña Gemma del Rey Almansa, Subsecretaria de Trabajo y Economía Social.–Don José María Ramírez Morán, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo.

ANEXO I

Descripción de las prescripciones técnicas

1.1 Criterios técnicos. El bien inmueble se valorará con arreglo a los siguientes criterios técnicos:

1.1.1 El local/inmueble a ofertar dispondrá preceptivamente de las correspondientes licencias de acuerdo con las ordenanzas urbanísticas, que establecen usos y normas distintas en función de la ubicación concreta del inmueble.

Dichas licencias recogerán las medidas suficientes de seguridad contra incendios, condiciones de iluminación, ventilación y salubridad instalaciones eléctricas, climatización, seguridad, utilización, ascensores, etc.

Asimismo deberá cumplir las normas de, seguridad y salud para los trabajadores, de protección del medio ambiente (contaminación, evacuación de aguas, vertidos, productos tóxicos, ruidos) y accesibilidad para personas con discapacidad.

1.1.2 El Inmueble/local deberá cumplir en su totalidad las exigencias básicas de seguridad de utilización y accesibilidad que vienen contenidas en el C.T.E. en los documentos siguientes:

– Documento Básico SUA Seguridad de utilización y accesibilidad:

SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.

SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.

SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento.

SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.

SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones con alta ocupación.

SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.

SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.

SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.

SUA 9 Accesibilidad.

– Documento Básico SE Seguridad estructural:

SE 1 Resistencia y estabilidad.

SE 2 Aptitud al servicio.

– Documento Básico SE-AE Seguridad Estructural Acciones en la edificación.

– Documento Básico SE-C Seguridad estructural Cimientos.

– De acuerdo con el tipo de estructura que al local/inmueble corresponda, el Documento Básico SE-A Seguridad estructural Acero, o Documento Básico SE-F.

Seguridad estructural: Fábrica o Documento Básico SE-M Seguridad estructural Madera o Real Decreto 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08):

– Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio:

- SI 1 Propagación interior.
- SI 2 Propagación exterior.
- SI 3 Evacuación de ocupantes.
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.
- SI 5 Intervención de los bomberos.
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

– Documento Básico HE Ahorro de energía:

- HE 0 Limitación del consumo energético.
- HE 1 Limitación de la demanda energética.
- HE 2 Rendimiento de las instalaciones térmicas.
- HE 3 Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.
- HE 4 Contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.
- HE 5 Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica.

– Documento Básico HR Protección frente al ruido.

– Documento Básico HS Salubridad:

- HS 1 Protección frente a la humedad.
- HS 2 Recogida y evacuación de residuos.
- HS 3 Calidad del aire interior.
- HS 4 Suministro de agua.
- HS 5 Evacuación de aguas.

Y en su caso, en las normas autonómicas y cuantas otras resulten aplicables.

Se adjuntará certificado visado de su cumplimiento por técnico competente.

1.1.3 Aseos suficientes de acuerdo con la Ordenanza vigente. Los aseos estarán situados en cada planta, con separación de señoras y caballeros. Entre los aseos deberá preverse una dotación suficiente con adaptación para personas discapacitadas, de acuerdo con lo establecido en el CTE, así como en las normas autonómicas y cuantas otras resulten aplicables.

1.1.4 Salas de instalaciones para transformadores y/o contadores divisionarios de instalaciones, instalaciones eléctricas, instalaciones de climatización, instalaciones de comunicación de voz y datos, instalaciones e infraestructuras comunes en el edificio para el acceso a los servicios de telecomunicación.

1.1.5 Locales anexos de Gestión de Residuos Urbanos, etc., de acuerdo con la normativa municipal vigente.

1.1.6 La totalidad de las zonas utilizadas como lugares de trabajo y estancia de personas siempre irán situadas sobre rasante, con iluminación y ventilación natural.

Con respecto a los lugares de trabajo anteriormente indicados, se tendrá en cuenta especialmente la normativa aplicable:

1.2 Prescripciones de calidades del local. El inmueble cumplirá unas calidades mínimas, siendo al menos las que a continuación se describen; no obstante, se podrán proponer mejoras a las calidades que se definen en el presente Pliego:

1.2.1 Saneamiento. Preferentemente mediante tuberías de PVC UNE-EN 13476: «Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación y saneamiento enterrado sin presión». Con distintivo AENOR y certificación de acuerdo con dicha norma.

1.2.2 Estructura. Preferentemente de hormigón armado y/o metálica.

1.2.3 Cerramientos de fachadas. En el caso de bienes de nueva construcción, de fácil o nula conservación y mantenimiento, y en todos los casos el cerramiento al exterior será una fachada que se adecue al cumplimiento del CTE, de acuerdo con los Db expuestos en el punto 3.1.2, que le sea de aplicación.

1.2.4 Cubiertas. De fácil o nula conservación y mantenimiento y en cualquier caso, estará aislada de los locales colindantes suficientemente, que se adecue al cumplimiento del CTE, de acuerdo con los Db expuestos en el punto 3.1.2., que le sea de aplicación.

1.2.5 Carpintería exterior. La carpintería exterior será estanca y con rotura de puente térmico e irá provista de doble acristalamiento con cámara de vacío intermedia, que se adecue al cumplimiento del CTE, de acuerdo con los Db expuestos en el punto 3.1.2., que le sea de aplicación.

En lo posible y de acuerdo con el cumplimiento de las normativas vigentes, se dotará a los huecos exteriores de seguridad, bien mediante rejas, persianas de seguridad, vidrios de seguridad, etc.

Todos los huecos de ventanas deberán ir dotados de persianas para interiores o exteriores para protección solar.

Vierteaguas apropiado de acuerdo con la solución de cerramientos.

Las puertas de acceso se solucionarán mediante un espacio intermedio cortavientos si dan directamente al exterior y en todos los casos estará solucionada mediante carpintería acorazada de fácil o nula conservación y mantenimiento y, en caso de llevar vidrio, éste será, al menos, anti motín.

1.2.6 Divisiones interiores. Divisiones fijas y/o móviles, sin función estructural, prefabricadas, de fácil montaje y desmontaje para su reutilización y reubicación sin necesidad de personal especializado, con terminación en revestimientos de fácil limpieza, conservación y mantenimiento.

1.2.7 Techos técnicos. La totalidad de los locales irá solucionada mediante techos técnicos formados por bandejas apoyando sobre primarios de suficiente rigidez y tamaño para el anclaje de las divisiones interiores. Asimismo, llevarán integrado en el mismo las instalaciones de iluminación, seguridad y climatización necesarias para el buen funcionamiento. Su altura libre del suelo no será menor de 2,50 metros, según lo establecido en el Real Decreto 486/1997.

1.2.8 Solados. La totalidad de los solados se realizarán mediante suelo técnico elevado, constituido por baldosas y estructura soporte, con un acabado final de solado que cumpla, al menos, la clasificación UPEC de U = 3, P = 3, E = 2, C = 1 y resistencia al fuego de acuerdo con el Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio.

En zonas de oficina, las instalaciones eléctricas, de voz y de datos irán integradas en el suelo técnico.

Cada local llevará el solado adecuado a su uso.

1.2.9 Solados exteriores. En el caso de bienes con zonas exteriores, la totalidad de los solados al exterior estará constituida por materiales de intemperie, con resistencia suficiente al uso a que se destinan.

1.2.10 Revestimientos interiores. De acuerdo con los locales, en la zona de oficinas y zonas comunes se utilizarán materiales de terminación sobre cerramientos y divisiones interiores mediante revestimientos de fácil limpieza, conservación y mantenimiento (melanina, formica, vinilos, etc.), en ningún caso pinturas a excepción de salas de instalaciones, cuya terminación será mediante pinturas pétreas de fácil limpieza, conservación y mantenimiento.

En locales húmedos, se utilizará material cerámico.

1.2.11 Carpintería interior. Toda la carpintería interior será, al menos, en madera barnizada, lacada o con un revestimiento de fácil limpieza y mantenimiento e irá dotada de los herrajes apropiados y cerraduras maestreadas.

1.2.12 Instalación de electricidad. La instalación eléctrica se realizará de acuerdo con el Reglamento de Baja Tensión vigente, apropiada para el bien inmueble objeto del presente pliego.

Mecanismos de toma de corriente de 16 A en número de al menos 4 unidades por sala o por fracción de 20 m² y de 25 A en número de, al menos, 1 por sala o por cada fracción de 50 m².

La instalación estará preparada para su contratación en baja o media tensión, debiéndose dejar las oportunas previsiones de crecimiento de la instalación, en caso necesario. Si fuera necesario, se tendrá en cuenta el espacio oportuno para la ubicación del centro de transformación adecuado según las normas de la compañía suministradora.

Las acometidas en todos los casos serán bien diferenciadas e independientes entre usuarios y se instalarán contadores divisionarios por planta y/o usuario y, en caso de la existencia de zona o elementos compartidos, este será único.

En el caso de edificación única, esta ira dotada del correspondiente pararrayos.

1.2.13 Voz, datos, televisión. Se deberá prever una instalación de voz y datos suficiente. Los locales para cada usuario contarán con la correspondiente sala del RACK climatizada y con acceso a las telecomunicaciones.

La instalación de voz y datos deberá estar cableada de acuerdo con la normativa vigente del Ministerio de Trabajo y Economía Social para estas instalaciones.

Se considerará la instalación de red informática en la totalidad de los despachos y /o salas, con, al menos, dos tomas para voz y datos por estancia o fracción de 10 m².

Telecomunicaciones de acuerdo con el Real Decreto de infraestructuras comunes para el acceso a los servicios de telecomunicaciones y con el Reglamento regulador y la correspondiente normativa de desarrollo.

1.2.14 Instalación de fontanería y desagües. Instalación de agua fría y caliente efectuada según la normativa vigente: Código Técnico de la Edificación. (HS 4) Normas tuberías de acero galvanizado, según Norma UNE 19 047:1996, tuberías de cobre, según Norma UNE EN 1 057:1996, tuberías de acero inoxidable, según Norma UNE 19 049-1:1997, tuberías de fundición dúctil, según Norma UNE EN 545:1995, tuberías de policloruro de vinilo no plastificado (PVC), según Norma UNE EN 1452:2000,) tuberías de policloruro de vinilo clorado (PVC-C), según Norma UNE EN ISO 15877:2004, tuberías de polietileno (PE), según Normas UNE EN 12201:2003, tuberías de polietileno reticulado (PE-X), según Norma UNE EN ISO 15875:2004, tuberías de polibutileno (PB), según Norma UNE EN ISO 15876:2004,) tuberías de polipropileno (PP) según Norma UNE EN ISO 15874:2004, tuberías multicapa de polímero/aluminio/polietileno resistente a temperatura (PE-RT), según Norma UNE 53 960 EX:2002, tuberías multicapa de polímero/aluminio/polietileno reticulado (PE-X), según Norma UNE 53 961 EX:2002, Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (I.T.E.) Normativa tratamiento antilegionelosis UNE 100030 IN 2005 y Normas Municipales y Autonómicas.

En el caso de varias plantas o varios usuarios, se ejecutará una acometida independiente por planta y usuario, incluso comunes.

Bajantes de PVC UNE-EN 13476: «Sistemas de canalización en materiales plásticos para evacuación y saneamiento enterrado sin presión», de primera calidad. En el caso del garaje o al exterior, las bajantes irán provistas de protecciones antigolpes.

Sumideros de fundición en terrazas.

Suministro de agua caliente mediante calentadores eléctricos individuales.

Aparatos sanitarios de porcelana vitrificada.

Griferías con control de fluido tipo Presto o similar.

En caso necesario se preverá la instalación del correspondiente grupo de presión, tanto para agua sanitaria como para la instalación de extinción de incendios, si no deberá estar dotado del correspondiente aljibe en caso necesario.

1.2.15 Instalación de climatización. Instalación ejecutada de acuerdo con la normativa vigente y el Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

El sistema de climatización del que ira dotado el Local/Inmueble, será mediante bombas de calor aire con sistema de volumen de refrigerante variable VRV de expansión

directa con gas refrigerante, formado por una o varias unidades externas conectadas con unidades internas a través de tuberías de cobre aisladas y con sus canalizaciones eléctricas.

El sistema de climatización VRV a adoptar será de tres tubos, a fin de que puedan suministrar frío y calor simultáneamente. Irán dotadas mediante Control optimizado que permita una gestión individualizada de los espacios a climatizar. Cada área deberá ser tratada como una zona individualizada.

En caso necesario el sistema se apoyará mediante caldera de combustible líquido o gaseoso. En el caso de varias plantas o usuarios, la instalación de climatización será independiente e irá servida por su propia máquina climatizadora. La instalación deberá estar preparada con sistema de recuperación de energía y freecooling entálpico.

El sistema será de climatización integral por aire primario caliente o frío, según temporada, ira apoyado por fancoils de techo, colocados regularmente.

Para evitar que nuevas distribuciones desajusten el confort, cada francoil irá dotado con mando termostato con control de temperatura, control de aletas de impulsión y tres velocidades de ventilador y paro.

Extracción según normas y posibilidad de nuevas distribuciones aleatorias.

1.2.16 Instalación contra intrusos. El local o locales estarán dotados de instalación de seguridad contra intrusos formada por:

Central de proceso o control conectada con la central de detección de Incendios, formado por una central de alarma con baterías y cargador a la red.

Elementos detectores bien de infrarrojos, volumétricos o de contacto según el caso y consola de activación/desactivación alarma.

Elementos de señalización, avisador telefónico conectado a CRA, Pulsadores de pánico/asalto y elementos de conexión por cableado o vinculación inalámbrica.

1.2.17 Instalación de aparatos elevadores. En el caso de ser necesarios aparatos elevadores en el local, éstos se ajustarán a la normativa vigente.

Estarán dotados de medidas anti vandálicas y preparados para su utilización por personas con discapacidad.

1.2.18 Otros. El local, además de los requisitos especificados anteriormente, estará provisto de las siguientes infraestructuras:

- Conexión a la red de abastecimiento general de agua sanitaria.
- Conexión a red de vertido general.
- Casilleros postales.
- Numeración de plantas.
- Numeración del Inmueble y nombre de la calle en fachada.
- Cartel de señalización de actividad.

Todos los elementos que configuran el inmueble deberán estar diseñadas de acuerdo con criterios de Protección del Medio Ambiente, reglamentándose aquellas actividades que pudieran ser molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

Las construcciones ofertadas deberán cumplir la normativa sobre construcción vigente.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en el local ofertado se hará constar, mediante certificado visado emitido por técnico cualificado, que:

«Se han observado todas las normas vigentes aplicables sobre construcción tanto nacionales como autonómicas, así como el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.»

1.3 Distribuciones. Para la realización de las distribuciones que afectan el bien inmueble y de acuerdo con el presente pliego, se suministrará una copia de aquéllas a

los agentes sociales a fin de que, en el plazo de cinco días hábiles, realicen por escrito las observaciones que, en su caso, estimen oportunas. Si transcurrido dicho plazo, no se hubiera formulado ninguna observación, serán dadas por aceptadas las distribuciones proyectadas.

Si fueran necesarias obras, éstas se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en este pliego de cláusulas técnicas particulares y al proyecto que sirviera de base para la compraventa. Durante el desarrollo de dichas obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el adjudicatario será responsable de los defectos que puedan advertirse en la construcción.

Características que deben cumplir los materiales:

Todos los materiales que deben emplearse en el inmueble ofertado serán de primera calidad y reunirán las exigencias previstas en las condiciones generales de índole técnica del Pliego General de Condiciones Técnicas en la Edificación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y Consejo General de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y demás disposiciones vigentes referidas a materiales y prototipos de construcción.

Todos los materiales podrán ser sometidos a análisis o pruebas por cuenta del licitante, si a juicio del órgano de contratación a solicitud del representante técnico del mismo, fuera necesario para acreditar su calidad.

Cualquier otra prescripción técnica no especificada y que sea de similar o superior bondad deberá ser aprobada por el órgano de contratación, previo informe del representante técnico del mismo. En todo caso, será rechazado todo aquello que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Norma supletoria. Para todo aquello que no esté expresamente detallado en las prescripciones anteriores en relación con las condiciones que deberá cumplir el local, regirá el Pliego de Prescripciones Técnicas en la Edificación del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y Consejo General de los Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos y lo dispuesto en el Código Técnico de Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

ANEXO II

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos podrán ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEEC.

750,300 Coordenadas U.T.M. H30 29 ET 81899
Viernes, 15 de Noviembre de 2019

- Límite de Marcas
- Límite de Parcela
- Límite de Construcción
- Mobiliario y accesos
- Límite zona verde
- Hidrografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5562305QC2856S0001RW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN		
C/L CONS TRUCCION [PLINDO] Suelo		
ALMENDRALEJO [BADAJOS]		
USO TERRESTRE	Suelo sin edil.	ÁRB. CONSTRUCCION
COEFICIENTE DE OBTENCION	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIBLE M ²
		-

PARCELA CATASTRAL

LOCALIZACIÓN		
C/L CONS TRUCCION [PLINDO]		
ALMENDRALEJO [BADAJOS]		
SUPERFICIE CONSTRUIBLE M ²	0	SUPERFICIE ÚTIL CONSTRUIBLE M ²
	1,760	Suelo sin edificar