

I. DISPOSICIONES GENERALES

MINISTERIO DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA Y COOPERACIÓN

16021 *Acuerdo complementario entre el Reino de España y las Naciones Unidas en virtud del Acuerdo entre el Reino de España y las Naciones Unidas sobre el establecimiento de una Oficina de Programa de la Oficina de las Naciones Unidas de Lucha contra el Terrorismo (OLCT) en Madrid, hecho en Nueva York el 22 de septiembre de 2022.*

ACUERDO COMPLEMENTARIO ENTRE EL GOBIERNO DEL REINO DE ESPAÑA Y LAS NACIONES UNIDAS EN VIRTUD DEL ACUERDO ENTRE EL REINO DE ESPAÑA Y LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL ESTABLECIMIENTO DE UNA OFICINA DE PROGRAMA DE LA OFICINA DE LAS NACIONES UNIDAS DE LUCHA CONTRA EL TERRORISMO (OLCT) EN MADRID

Considerando que el Reino de España y las Naciones Unidas, representadas por la OLCT (las «Naciones Unidas» o la «ONU»), han celebrado un Acuerdo (el «Acuerdo de Sede») en el que se establecen los términos y condiciones de su cooperación en relación con el establecimiento de una Oficina de Programa de la Oficina de las Naciones Unidas de Lucha contra el Terrorismo en Madrid, España (la «Oficina de Programa de la OLCT»), hecho en Nueva York el 22 de junio de 2022;

Considerando que el artículo XXI del Acuerdo de Sede prevé que el Estado Anfitrión y las Naciones Unidas, representadas por la OLCT, podrán concertar uno o varios acuerdos complementarios a los efectos de la aplicación del Acuerdo de Sede;

Por consiguiente, el Gobierno del Reino de España (el «Gobierno») y las Naciones Unidas, representadas por la OLCT (las «Naciones Unidas» o la «ONU»), denominadas en los sucesivos, colectivamente, las «Partes» y, por separado, una «Parte», en un espíritu de cooperación amistosa, convienen en celebrar el presente Acuerdo complementario:

Artículo I. *Objeto y definiciones.*

1. El objeto del presente Acuerdo complementario es establecer las disposiciones financieras y administrativas específicas relativas a la contribución en especie del Gobierno a la Oficina de Programa de la OLCT.

2. Para evitar toda duda, el presente Acuerdo complementario está sujeto a las condiciones del Acuerdo de Sede. Salvo indicación en contrario, todos los términos definidos en el presente Acuerdo complementario tendrán el mismo significado que en el Acuerdo de Sede.

Artículo II. *Contribución del Gobierno en apoyo de la Oficina de Programa de la OLCT.*

Sin perjuicio del compromiso del Gobierno de proporcionar apoyo a la OLCT para el establecimiento y el funcionamiento de la Oficina de Programa de la OLCT ni de las disposiciones del Acuerdo de Sede establecidas en su artículo VIII, el Gobierno proporcionará a la OLCT, con respecto al establecimiento, mantenimiento y funcionamiento de la Oficina de Programa de la OLCT, el apoyo previsto en el presente Acuerdo complementario y en sus anexos, que forman parte integrante del mismo.

Artículo III. *Locales de la Oficina de Programa de la OLCT.*

1. Las Partes convienen en que la Oficina de Programa de la OLCT estará sita en la siguiente dirección: Calle Marqués Viudo de Pontejos, 2, Madrid 28012, España (en lo sucesivo denominada el «edificio»).

2. De conformidad con el Acuerdo de Sede, a partir de su entrada en vigor y mientras permanezca vigente, el Gobierno:

(a) pondrá a disposición de la OLCT, con carácter gratuito y para su uso exclusivo y su disfrute pacífico y tranquilo, la entreplanta del edificio (en lo sucesivo denominada los «locales»), que es propiedad del Gobierno, descrita en el anexo I (Planta de los locales), junto con los elementos fijos, accesorios, mobiliario, instalaciones técnicas, infraestructura tecnológica y de comunicaciones e infraestructura de seguridad y protección que se especifican en el anexo II (Infraestructura de los locales), por un plazo inicial de tres (03) años, que podrá prorrogarse mediante acuerdo por escrito de las Partes;

(b) llevará a cabo, a su costa, el acondicionamiento, renovación e instalación de los elementos fijos, accesorios, mobiliario, instalaciones técnicas, infraestructura tecnológica y de comunicaciones e infraestructura de seguridad y protección de los locales que se especifican en el anexo II (Infraestructura de los locales), y asumirá todos los gastos relacionados con dicha infraestructura;

(c) prestará los servicios especificados en el anexo III (Servicios para los locales) y en el anexo IV (Servicios de limpieza) y asumirá todos los gastos recurrentes relacionados con ellos.

3. De conformidad con el artículo X del Acuerdo de Sede y con las disposiciones del presente Acuerdo complementario, el Gobierno reconoce y acepta que:

(a) Concederá a la OLCT, con carácter gratuito, el acceso a los locales de oficina amueblados en los términos previstos en el apartado 2.a) anterior, y el uso exclusivo de los mismos.

(b) Proporcionará y mantendrá en todo momento en pleno funcionamiento, a satisfacción de la OLCT, los elementos y servicios mencionados en los anexos del presente Acuerdo complementario.

(c) Garantizará y velará por que la OLCT tenga pleno acceso al edificio y a los locales las veinticuatro horas del día, los siete días de la semana, con independencia de los días festivos nacionales.

(d) Mantendrá, a sus expensas, los locales en buenas condiciones de habitabilidad, y será responsable de garantizar la rápida finalización de todas las reparaciones en el exterior e interior de los mismos, incluidas las de sus estructuras, servicios e instalaciones, el solar y las zonas de aparcamiento, las partes públicas, áreas comunes e instalaciones del edificio, si las hubiera, y los sistemas del edificio, incluidos los ascensores y los sistemas eléctricos y de fontanería, manteniéndolos en buen estado de conservación y habitabilidad. Dichas reparaciones se llevarán a cabo conforme al anexo III del presente Acuerdo complementario.

(e) Cuando resulte necesario que el Gobierno inspeccione, repare, mantenga o reconstruya los locales o una parte de ellos, salvo si se trata de la supervisión diaria de los servicios habituales prevista en el anexo III, lo notificará por escrito a la OLCT con antelación. La OLCT tomará las medidas oportunas para que los representantes autorizados puedan acceder a los locales en condiciones que no perturben injustificadamente el desempeño de las funciones de la Oficina de Programa.

(f) (a) autorizará a la OLCT a colocar un asta y una bandera de las Naciones Unidas en el exterior del edificio y (b) colocará el emblema de las Naciones Unidas e información identificativa de la Oficina de Programa de la OLCT en el interior del edificio y en la proximidad de los locales.

(g) Proporcionará a la OLCT locales alternativos conforme a las disposiciones pertinentes del Acuerdo de Sede en caso de destrucción total o inutilización del edificio o los locales, ya sea de forma temporal o permanente, entre otros motivos, debido a una ejecución hipotecaria, una expropiación o cualquier otra apropiación legítima, o por causa de fuerza mayor. A los efectos del presente Acuerdo complementario, por «inutilización» se entenderá que la totalidad o una parte significativa de los locales es objetivamente inadecuada para el uso previsto, ya sea de forma temporal o permanente. En tal caso, el Gobierno:

(i) Asumirá todos los costes y gastos que ocasione reparar los locales y devolverlos al estado en que se encontraban antes de su destrucción o inutilización. Dichos costes y gastos incluirán todos los costes en los que incurra la OLCT para trasladarse a un lugar provisional en espera de la finalización total y definitiva de la reparación o rehabilitación de los locales, así como los ocasionados por el regreso a los mismos.

(ii) Realizará estas reparaciones y rehabilitaciones de los locales lo más rápidamente posible, para evitar la interrupción de las actividades de la OLCT.

(iii) Si no fuera factible la reparación o rehabilitación de los locales según lo dispuesto en los apartados 3.g).i) y 3.g).ii) anteriores, el Gobierno y la OLCT encontrarán una ubicación alternativa para los locales que sea aceptable para la OLCT. El presente Acuerdo complementario se aplicará, *mutatis mutandis*, a estos nuevos locales, con la sola modificación de aquellas partes en las que se especifique el tamaño y la ubicación del emplazamiento alternativo. En caso necesario, el Gobierno facilitará sin demora el traslado de la OLCT a un lugar provisional, hasta que se determine un lugar alternativo adecuado y se realice el traslado. El Gobierno se hará cargo de los costes y gastos previstos en el presente Acuerdo complementario, y de los derivados del traslado y de las operaciones de la OLCT en la ubicación provisional y alternativa.

(h) En caso de que la OLCT desaloje los locales, esta los entregará al Gobierno, incluidas las partes públicas exteriores y la infraestructura prevista en el anexo II, en el mismo buen estado en que se encontraban cuando se ocuparon, salvo el desgaste razonable y los daños debidos a fuerza mayor. Queda entendido que la OLCT no estará obligada a devolver los locales a la forma y estado anterior a las modificaciones o cambios que puedan haber sido realizados por la OLCT o el Gobierno, conforme al presente Acuerdo.

4. El Gobierno designará uno o varios coordinadores locales a fin de que asistan a la OLCT en las cuestiones cotidianas relacionadas con el edificio y en su resolución. Además, el coordinador o los coordinadores locales coordinarán, cuando sea necesario, la seguridad y las respuestas de emergencia.

5. La OLCT cuidará bien los locales, incluidos todos los elementos fijos, los accesorios, el mobiliario y otros inmuebles anejos a los locales, las partes públicas, las zonas comunes y las instalaciones del edificio, sin perjuicio del desgaste razonable.

Artículo IV. *Instalación de la infraestructura de los locales.*

1. El Gobierno se hará cargo de los gastos de acondicionamiento, instalación y modificación de los locales necesarios para dotar los locales de la infraestructura especificada en el anexo II. Las Partes convienen en que la OLCT podrá utilizar la infraestructura de los locales mientras los esté ocupando.

2. Antes de la ocupación de los locales, la OLCT y los representantes del Gobierno los inspeccionarán conjuntamente y dispondrán la elaboración de un inventario de los elementos fijos, el mobiliario y el equipamiento de los locales, en el que se determinen los elementos fijos, el mobiliario y el equipamiento que sean propiedad de la OLCT o estén alquilados por ella y los que sean propiedad del Gobierno o estén alquilados por él. Esta lista se revisará periódicamente conforme a un calendario acordado por las Partes.

Artículo V. *Reparación de la infraestructura de los locales.*

El Gobierno reparará y mantendrá, durante la vigencia del presente Acuerdo complementario, la infraestructura de los locales especificada en el anexo II, debiendo realizarse las reparaciones con la mayor celeridad posible para garantizar el uso ininterrumpido de los locales por parte de la OLCT. Sin perjuicio de los privilegios e inmunidades de las Naciones Unidas, la OLCT cooperará con el Gobierno en caso de que desee hacer valer cualquier reclamación relacionada con una garantía contra el vendedor o el fabricante de estos artículos, de conformidad con los términos de la garantía y la legislación aplicable pertinente.

Artículo VI. *Servicios y suministros recurrentes de los locales.*

1. El Gobierno será responsable de proporcionar los servicios y suministros para el uso de los locales por parte de la OLCT en la forma descrita en los anexos III (Servicios para los locales) y IV (Servicios de limpieza), y asumirá los costes correspondientes a dichos servicios. El Gobierno garantizará que estos servicios y suministros se ajusten a las leyes nacionales y locales aplicables y a las condiciones vigentes en el mercado, a fin de mantener la calidad y cantidad de los servicios durante todo el período de utilización de los locales por parte de la OLCT.

2. Además de la obligación del Gobierno prevista en el apartado 2.c) del artículo III y el apartado 1 del artículo IV del presente Acuerdo complementario, el Gobierno sufragará los costes recurrentes relativos a los servicios necesarios para el uso de los locales por parte de la OLCT especificados en el anexo III (Servicios para los locales) y en el anexo IV (Servicios de limpieza), incluidos, entre otros, los siguientes gastos: el coste total de la gestión de las instalaciones, el mantenimiento y las reparaciones, la limpieza, la calefacción y la refrigeración de los locales, el suministro de agua fría y caliente, la instalación de la conexión a Internet y el servicio permanente, y la electricidad. Conforme a las disposiciones pertinentes del Acuerdo de Sede, en caso de interrupción o amenaza de interrupción de cualquiera de estos servicios, las autoridades españolas pertinentes otorgarán a las necesidades de la OLCT la misma importancia que a las de los organismos y órganos esenciales del Gobierno y tomarán medidas en consecuencia para garantizar que el trabajo de la OLCT no se vea perjudicado.

3. En caso de que se produzcan interrupciones debido a catástrofes o intervenciones de terceros, la OLCT recibirá la misma prioridad en el trato que se concede a las misiones diplomáticas, y el Gobierno hará todo lo posible para ayudar a restablecer las conexiones de telecomunicaciones oportunamente.

Artículo VII. *Internet y servicios de telecomunicaciones.*

1. El Gobierno no desactivará en ningún caso el acceso de la OLCT a Internet a través de conexiones principales o secundarias. En caso de que se produzcan interrupciones a causa de catástrofes o intervenciones de terceros, el Gobierno hará todo lo posible para ayudar a restablecer las conexiones de comunicaciones oportunamente.

2. El Gobierno no limitará la accesibilidad de los servicios basados en la computación en nube o a través de Internet que la OLCT necesite para llevar a cabo sus operaciones. En caso de que se produzcan limitaciones generalizadas impuestas técnicamente en todo el territorio nacional, el Gobierno ayudará a encontrar y posibilitar plenamente soluciones para los fines de la OLCT.

3. La OLCT elegirá, a su exclusivo criterio, los dispositivos y programas informáticos de las tecnologías de la información y la comunicación (TIC) que se utilizarán para fines de trabajo, y el Gobierno permitirá su importación, instalación, uso y exportación sin restricciones. La OLCT hará todo lo posible para no causar ningún problema técnico a la infraestructura y los servicios del Estado anfitrión.

4. El Gobierno respetará plenamente los privilegios e inmunidades de las Naciones Unidas y tratará los repositorios de información y las comunicaciones basadas en las TIC de la OLCT conforme a lo dispuesto en el artículo X del Acuerdo de Sede. Por lo que respecta a los mencionados repositorios de información, esto también se aplica a la información almacenada en servidores o nubes dentro del territorio nacional.

5. El Gobierno entiende y acepta que la OLCT se reserva el derecho a realizar investigaciones independientes sobre ciberseguridad.

Artículo VIII. *Seguridad de los locales.*

1. El Gobierno se encargará de proporcionar servicios de seguridad, de forma gratuita, para el edificio y los locales, como se especifica en el anexo III. El Gobierno garantizará que los locales y los servicios de seguridad cumplan las medidas de gestión de riesgos para la seguridad establecidos por las Naciones Unidas.

2. La OLCT se comunicará con los servicios de seguridad a través del Área de Seguridad de la Oficialía Mayor del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación (MAUEC).

Artículo IX. *Seguros y responsabilidad.*

1. El Gobierno dispondrá de un autoseguro contra cualquier reclamación relacionada con el edificio o la infraestructura de los locales contemplada en el anexo II del presente Acuerdo complementario.

2. Con respecto a la infraestructura de los locales contemplada en el anexo II del presente Acuerdo complementario, el Gobierno reconoce y acepta que dispondrá de un seguro contra los riesgos de pérdida y daño de sus propios bienes que cubra toda responsabilidad legal y responsabilidad por accidente o incidente.

3. Se acepta y reconoce que la OLCT dispondrá de un autoseguro contra los riesgos de pérdida y daño de sus propios bienes.

4. La OLCT será responsable de toda pérdida o daño de los locales ocasionados por la propia OLCT, sus funcionarios y su personal. Sin perjuicio del carácter general de lo que antecede, la OLCT no será responsable de ninguna otra pérdida o daño del edificio o los locales, incluidos, entre otros, las pérdidas o daños causados por disturbios civiles, revueltas, vandalismo, guerras, inundaciones, terremotos u otros casos de fuerza mayor.

5. Las Partes confirman que ni la OLCT ni sus funcionarios o personal tendrán ninguna obligación ni responsabilidad respecto de acciones, reclamaciones, procedimientos u otras demandas iniciadas por un tercero (a) en relación con cualquier lesión o muerte de personas, o daño o pérdida de bienes que se produzcan en los locales o el edificio o en sus inmediaciones, o que se deriven de la contribución del Gobierno, tal como se define en el artículo V del Acuerdo de Sede, o estén relacionados con ella; o (b) derivadas de algún contrato celebrado por el Gobierno con el fin de aportar la contribución, o estén relacionadas con dicho contrato, incluidas, entre otras, las especificadas en el artículo V del Acuerdo de Sede y desarrolladas en el presente Acuerdo complementario y sus anexos. Las Partes confirman además que el Gobierno asumirá la obligación y la responsabilidad de atender sin demora las acciones, reclamaciones, procedimientos y otras demandas antes mencionadas, y que eximirá de responsabilidad a la OLCT y a sus funcionarios, expertos en misión y demás personal, respecto de todas esas acciones, reclamaciones, procedimientos u otras demandas. El Gobierno adoptará las medidas adecuadas para atender aquellas reclamaciones de terceros derivadas de lesiones o de la muerte de personas o de daños o pérdidas de bienes en los locales o el edificio o en sus inmediaciones que sean atribuibles a actos u omisiones del Gobierno.

Artículo X. *Privilegios e inmunidades.*

Las Partes reconocen y acuerdan que la OLCT, incluida la Oficina de Programa de la OLCT y su personal, gozan de los privilegios e inmunidades previstos en el artículo VII del Acuerdo de Sede. En virtud del artículo XII del Acuerdo de Sede, el Jefe de la Oficina de Programa y los funcionarios de la OLCT destinados en la Oficina de Programa gozarán, mientras se encuentren en España, en relación con ellos mismos, sus cónyuges y los familiares a su cargo, de los privilegios e inmunidades, exenciones y facilidades que normalmente se conceden a los representantes diplomáticos.

Artículo XI. *Resolución de controversias.*

Toda controversia entre la OLCT y el Gobierno derivada del presente Acuerdo complementario o relativa al mismo se resolverá conforme a la disposición sobre solución de controversias (artículo XXII) del Acuerdo de Sede.

Artículo XII. *Terminación.*

De conformidad con el artículo XXIII del Acuerdo de Sede, cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el presente Acuerdo complementario notificando por escrito a la otra Parte su decisión con, al menos, seis meses de antelación. Las obligaciones asumidas por las Partes en virtud del presente Acuerdo complementario se mantendrán en vigor tras la terminación del presente Acuerdo complementario en la medida en que sea necesario para garantizar una conclusión ordenada de las actividades, la retirada de personal, fondos y bienes, la liquidación de cuentas entre las Partes y la liquidación de las obligaciones contractuales con subcontratistas, consultores y proveedores, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo XXIII del Acuerdo de Sede.

Artículo XIII. *Disposiciones finales.*

1. El presente Acuerdo complementario entrará en vigor en el momento de la firma por ambas Partes y permanecerá en vigor mientras se mantenga vigente el Acuerdo de Sede.

2. A petición del Gobierno o de la OLCT, podrán celebrarse consultas con vistas a modificar el presente Acuerdo complementario. Las modificaciones requerirán el consentimiento mutuo y por escrito y entrarán en vigor en el momento de su firma por ambas Partes.

3. El presente Acuerdo complementario dejará de estar en vigor a la terminación del Acuerdo de Sede, salvo en lo que respecta a las disposiciones aplicables para concluir ordenadamente las actividades de la Oficina de Programa de la OLCT.

En fe de lo cual, el Gobierno y la OLCT firman el presente Acuerdo complementario, por duplicado, en español e inglés, siendo ambos textos igualmente auténticos. En caso de divergencia entre las versiones, prevalecerá el texto inglés.

Anexos.

Anexo I. Planta de los locales.

Anexo II. Infraestructura de los locales.

Anexo III. Servicios para los locales.

Anexo IV. Servicios de limpieza.

Firmado el 22 de septiembre de 2022

Por el Gobierno del Reino de España,

José Manuel Albares Bueno,
Ministro de Asuntos Exteriores, Unión Europea
y Cooperación

Firmado el 22 de septiembre de 2022

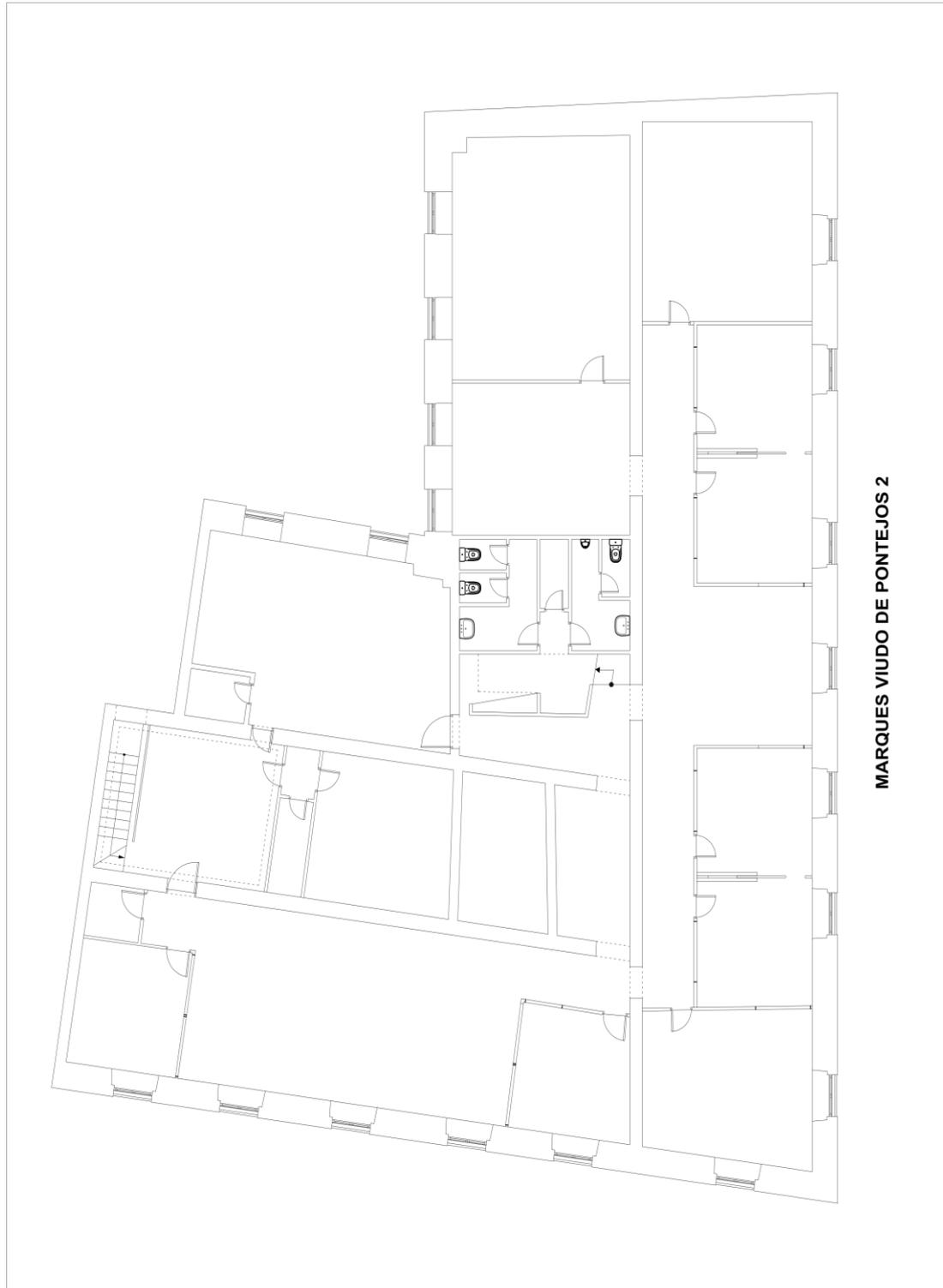
Por las Naciones Unidas,

Vladimir Ivanovich Voronkov,
Secretario General Adjunto de la Oficina de
Lucha contra el terrorismo

ANEXO I

Planta de los locales

Los locales comprenderán una zona de recepción, una sala de reuniones, doce espacios de oficinas, dos baños, según se detalla en la planta que figura a continuación.



ANEXO II

Infraestructura de los locales

1. Elementos fijos, accesorios y mobiliario.

Los locales se acondicionarán y equiparán de conformidad con la Directiva 89/391/CEE, relativa a los requisitos mínimos de salud y seguridad en el lugar de trabajo, así como con toda legislación local pertinente que aplique la Directiva, adoptándose además las medidas de gestión de riesgos para la seguridad de las Naciones Unidas.

La distribución de los locales de la oficina se adecuará a las dimensiones modulares del edificio, incluidas las fachadas y cubiertas. Todos los materiales y equipamientos se ajustarán a las normas y a las mejores prácticas de calidad establecidas por la UE.

El diseño, los elementos fijos y el equipamiento se adecuarán a la legislación local aplicable, con arreglo al diseño del edificio, la estructura de la carga, la potencia eléctrica, la capacidad de refrigeración y calefacción, y el cableado eléctrico.

Los locales de la oficina se han equipado con mobiliario de oficina (mesas y sillas, armarios, estanterías, archivadores con cierre, iluminación encastrada y papeleras) y otros equipamientos.

Puertas: Las puertas interiores de acceso a los despachos cerrados y otras salas se instalarán conforme a las características del edificio. Todos los despachos cerrados y salas estarán equipados con un sistema de cierre con llave maestra con 3 llaves, y un picaporte de acero inoxidable.

Techos: Los falsos techos convencionales existentes podrán mantenerse, adaptándose a los tabiques cuando resulte necesario.

Iluminación: Las zonas de oficina estarán dotadas de iluminación de inmueble convencional. Son preferibles las soluciones de iluminación de bajo consumo energético. Interruptores de pared convencionales. Las zonas comunes (servicios, duchas, almacenes y recepción) estarán dotadas de iluminación de inmueble convencional, que podrá mantenerse si suministra un mínimo de 300 lux a la altura del suelo. Interruptores de pared convencionales.

2. Instalaciones técnicas.

2.1 Sistemas de aire acondicionado y calefacción. El Gobierno conviene en proporcionar sistemas de calefacción, aire acondicionado y ventilación, con la infraestructura correspondiente, para garantizar una climatización estable del aire en el interior conforme a las normas ISO 16814:2008. Los valores previstos en el interior, a la altura del suelo, son 22 ± 2 grados Celsius en invierno y $24,5 \pm 1,5$ grados Celsius en verano.

2.2 Instalación eléctrica. El Gobierno garantizará que el sistema eléctrico del edificio se instala y equipa de acuerdo con la normativa local y las normas 60364 y 60479-1 de la IEC, o que se utiliza la serie MSZ HD60364, armonizada con las normas de cableado nacionales. La instalación comprenderá luces de emergencia en todos los pasillos.

3. Infraestructura tecnológica y de telecomunicaciones.

El personal de la OLCT hará uso extensivo de tecnología de audio y vídeo para servicios de conferencias. Los locales deberán diseñarse para cubrir tales necesidades, lo cual comprende instalaciones eléctricas, Internet, cableado, climatización e instalaciones de entrada para los proveedores de servicios de telecomunicaciones. Los servicios de suministro eléctrico y de telecomunicaciones en los locales tendrán el mayor grado de resiliencia, continuidad del servicio y calidad disponible en el territorio nacional.

El Gobierno proporcionará:

- i. un cuarto de servidores ubicado en la zona de oficina, a la máxima distancia que permita la longitud del cableado respecto de las zonas más alejadas de la oficina, equipado con dos refrigeradores redundantes;
- ii. un sistema estructurado de cableado de categoría 6A o superior que conecte las zonas de oficina con el cuarto de servidores; puerta ignífuga conforme a la normativa española / de la UE;
- iii. conexiones redundantes de fibra óptica y cable entre las instalaciones de entrada para los proveedores de servicios de telecomunicaciones y el cuarto de servidores;
- iv. una pantalla digital
- v. equipamiento para videoconferencias en una de las salas de reuniones;
- vi. un sistema de altavoces;
- vii.
- viii. cableado para wifi.

4. Infraestructura de seguridad y protección.

La seguridad comprenderá un sistema de control de acceso para la entrada al edificio con autenticación a prueba de errores, autorización y registro, con control de acceso a la red integrado, y un sistema de detección de movimientos CCTV de alta definición (interno y externo) con capacidad de archivo durante, al menos, treinta días.

Los locales se dotarán de un sistema activo de alarma contra incendios.

Todas las medidas, el equipamiento, la vigilancia y los procedimientos de registro de datos y vídeos relativos a la seguridad deberán cumplir la normativa española y de la UE, y no perturbar la actividad de otros posibles inquilinos.

En particular, se garantizará la siguiente infraestructura en los locales:

- i. Se establecerán puntos de acceso con el fin de evitar accesos sin autorización a los locales.
- ii. El control y la verificación de los accesos se garantizarán mediante una tarjeta de acceso y un sistema de televisión de circuito cerrado (CCTV)), supervisado por el guardia de seguridad.
- iii. El sistema CCTV instalado cubrirá las zonas comunes utilizadas por el personal de la OLCT, tales como los pasillos, la zona de ascensores, los puntos de acceso y las puertas / vías de emergencia.
- iv. El sistema CCTV externo del edificio estará conectado con la sala de seguridad.
- v. Un botiquín de primeros auxilios y un desfibrilador estarán disponibles en la recepción.

ANEXO III

Servicios para los locales

1. Servicios de gestión de la seguridad y de recepción.

Los servicios de seguridad que se prestarán en los locales comprenderán:

- i. un vigilante en horario de 09.00 a 17.00 h de lunes a viernes;
- ii. un mecanismo y sistema de acceso con tarjeta, y su gestión correspondiente;
- iii. puesta a disposición y gestión de un sistema y de equipamiento de extinción de incendios que cumpla los requisitos locales;
- iv. CCTV (en las zonas comunes y en los locales);
- v. gestión del registro de visitantes;
- vi. gestión de los paquetes y los suministros entrantes;

- vii. gestión de las comprobaciones de identidad de todo el personal que entre en los locales;
- viii. comunicación y respuesta inmediatas a toda situación de emergencia o incidente que pueda afectar o poner en peligro la seguridad y protección de los locales o de sus ocupantes.

2. Servicios para instalaciones.

Los servicios para instalaciones que deberán prestarse en los locales comprenderán:

- i. electricidad y conexión a Internet ininterrumpidas;
- ii. suministro de agua; calefacción, refrigeración y ventilación;
- iii. saneamiento;
- iv. recogida de basuras;
- v. servicios de limpieza;
- vi. retirada de nieve / hielo;
- vii. servicios diarios de conserjería y limpieza de los locales y de las zonas comunes del edificio;
- viii. control de plagas;
- ix. reciclaje;
- x. gestión de las relaciones con los terceros que presten los servicios indicados, como subcontratistas, proveedores proporcionados por el Gobierno o los propietarios del edificio;
- xi. negociación de los contratos correspondientes para la prestación de los servicios indicados, y gestión de todos los servicios para instalaciones y del equipamiento pertinente.

3. Servicios de gestión de instalaciones.

El Gobierno asumirá el mantenimiento ordinario y extraordinario de conformidad con las normas EN 15221-1 a EN 15221-7. El Gobierno llevará a cabo un mantenimiento preventivo de las instalaciones técnicas de conformidad con las normas EN15221-1 a EN15221-7.

Todo lo relacionado con los aspectos estructurales, mecánicos y eléctricos del edificio será responsabilidad del Gobierno, que la ejercerá ante los propietarios cuando proceda.

A continuación, figuran los tiempos de respuesta acordados para los niveles de servicio correspondientes por los que debería guiarse la OLCT.

Prioridad	Descripción	Tiempo de respuesta
1	Emergencia – peligro para la vida o la seguridad, incidencia material en la capacidad de funcionamiento de la oficina (humo, filtración abundante de agua, olor a quemado, avería de la calefacción / refrigeración).	30 minutos.
2	Urgencia – fallos graves o avería que afecten a un área determinada o a un despacho en concreto.	2 horas.
3	Averías o solicitudes de servicio rutinarias que no afecten al funcionamiento de la oficina.	5 días laborables.

El tiempo de respuesta indicado representa el plazo máximo para que los proveedores de servicios intervengan. La duración de la intervención depende de las circunstancias concretas, pero no debería exceder del tiempo acostumbrado y razonable empleado en servicios e intervenciones similares, de acuerdo con la buena práctica empresarial.

El Gobierno, en colaboración con el administrador de la comunidad de propietarios, proporcionará los siguientes servicios de gestión del edificio, equipamiento y sistemas, garantizando su funcionamiento y mantenimiento con el fin de que la OLCT pueda hacer un uso ininterrumpido de los locales:

- i. mantenimiento del exterior del edificio, inspecciones periódicas incluidas;
- ii. mantenimiento y reparación de las estructuras del edificio, incluida la cubierta;
- iii. mantenimiento del sistema o sistemas de inspección del edificio;
- iv. mantenimiento de ascensores;
- v. mantenimiento, programación y puesta en funcionamiento de los sistemas de equipamiento para la supervisión energética de las instalaciones;
- vi. gestión y mantenimiento del equipamiento y los sistemas de seguridad de las instalaciones;
- vii. gestión del personal de seguridad;
- viii. mantenimiento e inspección del equipamiento y los sistemas de prevención de incendios de las instalaciones, incluyendo el centro de datos;
- ix. mantenimiento del sistema eléctrico e instalación de una conexión a Internet;
- x. mantenimiento del entorno laboral interior, lo que comprende la pintura periódica tanto de las zonas comunes como de las ocupadas por la OLCT;
- xi. mantenimiento de los elementos fijos de iluminación, incluyendo la sustitución de bombillas;
- xii. mantenimiento de los elementos fijos de la cocina;
- xiii. reparación y mantenimiento de fontanería;
- xiv. mantenimiento del climatizador;
- xv. mantenimiento del sistema de aire acondicionado;
- xvi. mantenimiento del refrigerador;
- xvii. mantenimiento del sistema de calefacción;
- xviii. mantenimiento, reparación y sustitución de los elementos fijos del edificio por la comunidad de propietarios;
- xix. reparación, mantenimiento y sustitución de los elementos fijos, el mobiliario y el equipamiento financiados por el Gobierno en los locales;
- xx. calderas, inspección de calderas;
- xxi. evacuación de las aguas residuales del edificio;
- xxii. limpieza y mantenimiento de conductos;
- xxiii. dispositivos de seguridad;
- xxiv. tuberías y bombas subterráneas y de superficie;
- xxv. generación y distribución de agua caliente y fría;
- xxvi. mantenimiento y puesta en funcionamiento de calentadores de agua;
- xxvii. todos los aspectos relacionados con el equipamiento y los sistemas de climatización (incluyendo el mantenimiento y la comprobación);
- xxviii. todas las plantas, dispositivos y conductos de electricidad;
- xxix. provisión y mantenimiento del sistema de climatización;
- xxx. mantenimiento de la unidad de refrigeración y del sistema de extinción de incendios, y provisión y mantenimiento de todo equipamiento de la infraestructura del edificio.

ANEXO IV

Servicios de limpieza

Requisitos generales:

- Las operaciones de limpieza deberán abarcar todas las zonas: despachos, salas de reuniones, pasillos y aseos.

– Las operaciones de limpieza no interferirán con las actividades de los locales ni de sus usuarios; se confeccionarán y revisarán los horarios de limpieza en coordinación con la OLCT.

– Las operaciones de limpieza cumplirán con todas las normas vigentes de salud y seguridad en lo que respecta al personal que lleve a cabo las labores de limpieza.

– Los productos de limpieza se utilizarán y almacenarán de acuerdo con las instrucciones del fabricante y de conformidad con la normativa aplicable en materia de salud y seguridad.

– Todo el material utilizado en las operaciones de limpieza deberá cumplir con los requisitos y normas medioambientales, de salud y seguridad aplicables localmente.

– Los servicios de limpieza se prestarán diariamente por la noche, conforme a lo establecido en las normas de limpieza.

– Disponibilidad de personal permanente de limpieza en los locales:

- 1 persona de. 09.00 a 11.00 h.

– Los servicios incluirán todos los costes de la limpieza, el tratamiento de residuos, el control de plagas y los productos sanitarios.

Normas de limpieza:

Suelos y escaleras:

– Los revestimientos de los suelos, duros y blandos, incluidos los bordes y zócalos, deberán limpiarse de manera que se mantengan en buen estado. Es preciso cerciorarse de que, una vez concluida la limpieza, no queden desperdicios, polvo, suciedad, salpicaduras ni rasguños en el suelo, en la medida de lo razonable, de modo que el suelo presente un lustre homogéneo. No deberán quedar manchas, marcas ni adherencias susceptibles de eliminación, en la medida de lo razonable. No deberán quedar manchas frescas a la vista.

– Los suelos antideslizantes deberán preservar su condición antideslizante.

– Los felpudos de entrada por ambos lados y el suelo que cubran deberán estar razonablemente limpios de polvo, desperdicios y suciedad.

– La cara superior de los felpudos de entrada deberá quedar razonablemente limpia, sin basura, desperdicios ni suciedad.

– Las escaleras interiores y exteriores, incluidos los escalones, rellanos, salientes, barandillas, balaustradas, pasamanos, rebordes y barandales, deberán quedar limpias, sin desperdicios, polvo, suciedad, salpicaduras, rasguños, manchas ni adherencias; los pasamanos no deberán presentar manchas ni rugosidades.

Mobiliario, accesorios y equipamiento:

– Todos los espejos, mamparas de cristal y ventanas, incluidos los marcos, rebordes, la pintura y los accesorios, deberán quedar limpios de polvo y suciedad, sin huellas digitales, manchas ni marcas, y con un acabado en seco sin vetas ni ralladuras.

– Los accesorios de iluminación, reflectores y difusores deberán limpiarse apropiada y periódicamente, quedando sin incrustaciones de suciedad, polvo ni restos de insectos muertos, y sin mancha ni marca alguna.

– El mobiliario, los elementos fijos, los accesorios, el mobiliario ligero y los elementos metálicos arquitectónicos deberán limpiarse apropiada y periódicamente, garantizándose que, en la medida de lo razonable, quedan sin polvo, manchas ni rasguños, con un acabado sin vetas ni ralladuras.

– Los dispositivos eléctricos y electrodomésticos no presentarán grasa, suciedad, polvo, restos, marcas, manchas ni telarañas, manteniéndose sin señales evidentes de uso o de desuso.

– Las rendijas de motores y de ventilación, incluidos los respiraderos, deberán estar limpios, sin polvo ni pelusas.

– Las persianas deberán limpiarse apropiada y periódicamente para que queden sin polvo ni manchas.

– Las papeleras, incluidas las suministradas externamente y las situadas en zonas comunes, deberán vaciarse diariamente y quedar sin polvo, suciedad, ralladuras, moho o cualquier otra marca o resto, además de sin olores en la medida de lo razonable.

Acabados internos, paredes, zócalos y techos:

– Toda la pintura y los acabados de paredes y puertas, incluidos los marcos, deberán quedar sin manchas ni marcas, sin rasguños, polvo incrustado, suciedad ni telarañas, presentando un acabado homogéneo sin vetas ni ralladuras, y sin marcas de agua o de hollín. No deberán persistir manchas frescas a la vista.

– Los techos no deberán presentar telarañas ni otros restos.

– Las salidas de aire no podrán quedar obstruidas con polvo, arenilla ni barro, ni presentar capas de material, telarañas, rasguños ni ninguna otra marca.

– Las salidas de aire se mantendrán despejadas, sin obstrucción alguna, tras la limpieza.

Ventanas:

– Los cristales se limpiarán por la parte exterior periódicamente (2 veces al año), de acuerdo con los estándares razonables fijados.

– La parte interior de los cristales se mantendrá sin ralladuras, manchas ni marcas, incluidas las huellas dactilares y otras manchas hechas con las manos.

– Los marcos, rieles y rebordes no deberán presentar polvo, arenilla, marcas ni manchas.

Aseos y vestuarios:

– Se adoptarán las medidas necesarias para garantizar que en los aseos no queda ningún olor persistente. En los lavabos, baños, inodoros, mingitorios, bebederos, cisternas, surtidores de agua, salpicaderos, tuberías, llaves de agua y tapones no deberá quedar barro, manchas, suciedad incrustada, cal acumulada ni gérmenes secos, ni quedar vetas o ralladuras tras finalizarse la limpieza.

– Las superficies metálicas y los espejos no presentarán rasguños, manchas, costras de jabón ni restos de óxidos.

– Los azulejos y los elementos fijos de pared, incluidos los dispensadores de jabón y los toalleros, deberán quedar sin polvo, arenilla, manchas, rasguños, moho, costras de jabón o restos minerales.

– Los elementos de fontanería deberán quedar sin manchas, polvo, costras de jabón o restos minerales.

– Los elementos fijos no deberán exhalar olores molestos o desagradables.

– Las superficies pulidas no deberán presentar un lustre uniforme.

– Los recipientes de productos sanitarios deberán estar limpios y ser funcionales.

Elementos del servicio de conferencias:

– El mobiliario deberá estar limpio, sin polvo ni manchas visibles.

– Las sillas deberán estar colocadas adecuadamente.

– El material deberá estar limpio y sin polvo.

– Los micrófonos y auriculares se limpiarán y desinfectarán mensualmente.

Tratamiento de residuos:

– Los receptáculos de residuos interiores y exteriores se vaciarán a diario.

– Se elaborará un plan de recogida para garantizar que la basura no se acumule en la oficina.

- Los residuos deberán depositarse en el punto de recogida designado de los locales, de manera higiénica y segura, hasta su retirada.
- Los residuos se retirarán del edificio sistemáticamente y con la regularidad necesaria para evitar plagas y otros inconvenientes.

Control de plagas:

- Se contratarán proveedores de servicios especializados para llevar a cabo el control de plagas.
- El servicio tendrá la suficiente capacidad de respuesta para ocuparse de las incidencias sin perjudicar la salud y la seguridad de los usuarios del edificio; se adoptarán las medidas preventivas de control de plagas necesarias para el cumplimiento de las disposiciones reglamentarias, y siempre que sea preciso para garantizar que los locales no resulten infectados por plagas. Este requisito es de aplicación a las infecciones de plagas que puedan considerarse prevenibles, siempre y cuando las medidas puedan adoptarse de manera razonable; en caso de que un proveedor de servicios descubra una infección, llevará a cabo una investigación y responderá pertinentemente cada vez que el edificio o el solar resulten infectados por una plaga. Las actuaciones y el seguimiento se mantendrán hasta que la infección quede erradicada. Este requisito es de aplicación a toda infección que se produzca como consecuencia de una plaga.
- Las medidas adoptadas no pondrán en peligro a ninguna especie protegida que se encuentre en los locales o sus alrededores.
- No se utilizará material tóxico en el tratamiento, a menos que pueda demostrarse que su uso reporta en general mayores beneficios a la salud y el bienestar de los usuarios de los locales que abstenerse de dicho uso; a la hora de elegir el método de erradicación de una plaga, deberán sopesarse las consecuencias de la muerte y descomposición de las especies objeto de tratamiento en el interior del edificio; a la hora de elegir el método de erradicación de una plaga, habrá de considerarse la posibilidad de confinar viva a la especie en cuestión sin causarle sufrimiento.

El presente Acuerdo internacional administrativo entró en vigor el 22 de septiembre de 2022, fecha de su firma, según se establece en su artículo XIII.

Madrid, 27 de septiembre de 2022.–La Secretaria General Técnica, Rosa Velázquez Álvarez.