



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971163007
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

Departament d'Urbanisme

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA COMPRA D'UN LOCAL SITUAT A CALA D'OR
DESTINAT A UBICAR UNA OFICINA D'INFORMACIÓ TURÍSTICA**

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present Plec de prescripcions tècniques té per objecte establir les condicions de la licitació per comprar un local destinat a ubicar una Oficina d'Informació Turística en el nucli de Cala d'Or, per millorar la prestació del serveis municipals.

2.- CARACTERÍSTIQUES DEL LOCAL OBJECTE DE LA COMPRA

2.1. Emplaçament.

El local ha d'estar situat, dins de la zona delimitada a **l'ANNEX 1** d'aquest Plec, i es valoraran especialment les seves possibilitats de comunicació amb transports públics i privats, i la seva accessibilitat.

2.2. Superfície i característiques bàsiques.

La mínima superfície construïda serà de 240m², dels quals 100m², com a mínim, estaran destinats a zona d'oficines i la resta es destinaran a arxiu i magatzem. La zona d'oficines s'ubicarà en planta baixa. El local disposarà de façanes al carrer i també d'accés directe a l'exterior des d'una via pública totalment urbanitzada.

Es donarà especial importància a l'accés del local, ja que aquest haurà de complir amb el Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques, ja que és completament necessari la seva accessibilitat i practicable.

Si el local disposa de magatzems annexes, s'especificarà a l'oferta indicant els metres que corresponen al local.

2.3. Ús.

La situació i les condicions d'ús al que es destina el local objecte de la compra és l'administratiu, qualificat com a local de pública concurrència. Per tant, aquest s'ha d'adequar, o estar en condicions d'adequació a aquest ús, d'acord amb la legislació urbanística vigent.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971163007
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

Departament d'Urbanisme

El local haurà de complir amb les determinacions contemplades a la normativa de prevenció, protecció d'incendis i evacuació, i tota la resta de la normativa que li sigui d'aplicació.

Els locals oferts hauran d'estar en perfecte estat de manteniment per tal de poder ser ocupats de forma immediata. Aquest local haurà d'estar totalment acabat.

2.4. Condicions i característiques constructives.

Les característiques constructives del local han de ser les adequades per a la implantació de l'ús previst. El local haurà de tenir escomeses independents d'aigua, electricitat i clavegueram, de la secció i potència necessàries per a l'ús al qual es destinarà.

L'altura lliure mínima del local, serà de 2,50 metres.

Les característiques del local permetran la instal·lació de climatització per aire, així com les sortides de ventilació i extracció necessàries.

Els locals oferts s'ajustaran a la normativa vigent.

2.5. Documentació d'acreditació de les característiques del local.

S'haurà d'aportar la documentació següent:

1.- Informe tècnic que demostrï el compliment de les condicions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques, redactat per un tècnic competent.

2.- Projecte tècnic d'execució o memòria descriptiva que defineixi les característiques constructives, de protecció contra incendi, d'aïllament tèrmic i acústic de l'edificació i les instal·lacions del mateix, amb els plànols corresponents:

- Plànol de situació del local, amb la seva corresponent escala.
- Plànols descriptius de les plantes, a escala 1:100 / 1:50 (o arxius amb suport digital).
- Justificació del compliment de la normativa tècnica d'aplicació.
- Memòria descriptiva de l'estructura, instal·lacions i qualitats del local.

3.- Fotografies relatives a l'interior i exterior del local.



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971163007
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

Departament d'Urbanisme

4.- Qualsevol altre document que el licitador consideri que pot ajudar a la valoració tècnica de l'immoble.

L'Ajuntament, d'ofici, expedirà un certificat urbanístic municipal de l'immoble.

2.6. Despeses.

El local ha d'estar lliure de càrregues i gravàmens.

3. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

Analitzades les característiques de mercat i les condicions tècniques requerides, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal, s'adopta el valor unitari en venda de local comercial a la zona de Cala d'Or en **1.340,44 €/m²**.

D'acord amb l'apartat anterior, s'estima que el pressupost màxim de licitació, pel cas d'un local diàfan i acabat és de **321.705,60 €** (no inclou IVA ni altres impostos).

Santanyí, 2 de novembre de 2016

L'arquitecte d'aquest Ajuntament

Bernat Ferrer Pons



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002 / fax 971163007
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

Departament d'Urbanisme

ANNEX 1

