

Expedient CST IMM 01 20 CONCURS PÚBLIC PER L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A TERRASSA PER AL CONSORCI SANITARI DE TERRASSA.

INFORME DE VALORACIÓ DE LES PROPOSTES

1.- INTRODUCCIÓ

El present document té com a objectiu exposar i motivar les puntuacions assignades de l'expedient de contractació CST 01 20, per a la contractació de l'arrendament d'un immoble a Terrassa on es volen ubicar els consultoris per a realitzar activitat sanitària del Consorci Sanitari de Terrassa. Aquesta informació correspon als licitadors que han estat admesos, un cop presentada i valorada la documentació dels sobres A (documentació personal).

Les empreses que han presentat oferta són les següents:

- **AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A.**

2.- VALORACIÓ CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR (Sobre B)

No és avaluable mitjançant fórmula matemàtica. Màxim 10 punts.

Descripció de l'immoble amb detall de les característiques de qualitat i acabats de l'immoble i aportació de plànols de planta amb l'estat actual i posterior a les reformes, en format dwg. Màxim 10 punts.

1-Emplaçament:

En el Plec de Prescripcions Tècniques, es demana que l'immoble estigui situat a la zona centre de Terrassa.

L'oferta presentada per l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., descriu un immoble situat al número 5 de la Plaça Nova (local 7), amb la qual cosa, compleix amb el requisit d'emplaçament.

2-Comunicacions:

En el Plec de Prescripcions Tècniques es demana que l'immoble ha d'estar ben comunicat amb transport públic, proper a parades d'autobús i FFCC, de manera que sigui fàcil accedir-hi. També es demana que tingui proper un aparcament privat d'ús públic.

L'oferta presentada per l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., mostra que el local es troba proper a dues parades dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, en concret la parada "Terrassa Rambla" i "Vallparadís-Universitat", així com a diferents parades d'autobús.

Pel què fa a aparcaments privats d'ús públic, en la memòria fan constar que n'hi ha un a la mateixa Plaça Nova, així com d'altres propers. Segons indiquen, també és possible l'accés amb vehicle a la zona.

3-Característiques Urbanístiques:

En tant que l'immoble ha de funcionar com a consultori mèdic, es necessari que tingui delimitades diferents consultes, amb zona de recepció i sala d'espera, per a la qual cosa no hi ha d'haver incompatibilitats urbanístiques per obtenir llicències d'activitat, mediambientals i d'ocupació segons la normativa vigent. Ha de garantir la correcta evacuació de les persones.

Expressen en la seva oferta que no hi hauran problemes d'incompatibilitats urbanístiques per obtenir llicències d'activitat, mediambientals i d'ocupació. També de què el local disposa d'una correcta evacuació de les persones.

4-Characteristique de l'Immoble.

L'immoble ha d'estar situat en una planta baixa amb accés directe des del carrer, no hi ha d'haver barreres arquitectòniques que impedeixin l'entrada de persones minusvàlides i ha de tenir llum natural.

En la seva oferta, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A. indica que el local està situat a la planta baixa i té caràcter de local comercial. L'accés és directe des del carrer i no té barreres arquitectòniques.

La façana és cantonera i gaudeix de llum natural provinent del carrer.

Pel que fa a les instal·lacions d'aigua sanitària, el CST demanava que la instal·lació es dimensionés segons la legislació vigent, amb connexió al servei i emplaçament del comptador d'acord amb les normes de la companyia subministradora i es determinarà en funció de la pressió de subministrament, del nivell de la xarxa, del cabal, consum i pressió previstos. Les claus de pas hauran d'estar situades a zones de fàcil accés per poder actuar ràpidament en cas d'avaría.

Pel que fa al clima-ventilació, es demanava que el local tingués una correcta aportació d'aire exterior en funció de la normativa vigent. Pel que fa a la instal·lació de clima ha de garantir les especificacions establertes a la normativa vigent d'obligat compliment i l'edifici ha de complir tot el que estableix la reglamentació en quant a aïllament tèrmic. Tanmateix, pel que fa al confort tèrmic, s'ha de garantir la generació de fred o calor en funció de les estacions de l'any.

En la seva oferta, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., fa constar que la instal·lació està dimensionada segons la legislació vigent, amb connexió de servei i emplaçament de comptador, que caldrà que contracti l'arrendatària, d'acord amb les normes de la companyia subministradora, en funció de la pressió de subministrament, del nivell de la xarxa, del cabal de subministrament i consum i pressió previstos, segons l'activitat que tingui el local. Les claus de pas són de fàcil accés.

Pel que fa al clima-ventilació, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., fa constar en la seva oferta que el local té una correcta aportació d'aire exterior i que l'espai disposa de la instal·lació principal de generació d'aire fred, calent i ventilació i dels corresponents aparells que permetran regular adequadament la temperatura. També indiquen que l'immoble reuneix tot el que estableix la reglamentació en quant a aïllament tèrmic.

5-Superfície:

L'immoble ha de tenir una superfície construïda d'entre 175 i 200 m² i el contingut ha de ser :

ESPAI	QUANTITAT	M ²
Consultoris mèdics	De 8 a 12	8 a 10 m ²
Sala d'espera per capacitat per 15 persones	1	20 a 25 m ²
Zona taulell per administratiu atenció públic	1	20 a 25 m ²
WC	De 1 a 2	no determinat
WC adaptat minusvàlids	1	no determinat
Magatzem zona arxiu i neteja*	1	no determinat

A poder ser, diferenciat arxiu / neteja o bé, espai divisible

En la seva oferta, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., indica que l'immoble té una superfície de 188,35 m² i la possible distribució presentada és:

ESPAI	QUANTITAT	M ²
Consultoris mèdics	8	7,62 a 17,38 m ²
Sala d'espera per capacitat per 4-7 persones	2	5,57 a 6,70 m ²
Zona taulell per administratiu atenció públic	1	51,49 m ²
WC	1	1,79 m ²
WC adaptat minusvàlids	1	4,21 m ²
Magatzem zona arxiu i neteja*	1	11,69 m ²

6-Estructura:

Els forjats de l'edifici han de suportar sobrecàrregues de, com a mínim, 300kg per m².

En la seva oferta, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., informa que les sobrecàrregues que pot suportar el local són de 300kg/m².

7-Alçada del Local:

L'alçada lliure interior del local, comptant des del terra tècnic fins al falç sostre, ha de ser, com a mínim de 2,60 metres.

En la seva oferta, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., informa que l'alçada lliure interior del local, comptant des del terra tècnic fins al falç sostre és de, com a mínim, 2,60 metres.

8-Compliment de la normativa aplicable:

L'immoble i les seves instal·lacions s'han de poder ajustar a tota la normativa vigent aplicable un cop fetes les adaptacions necessàries que permetin obtenir les corresponents llicències d'activitat i ocupació, tant en matèria urbanística com també pel que fa a les ordenances d'edificació i altres, com són el codi tècnic de l'edificació, les normes contra incendis, les normes de seguretat i salut laboral, el codi d'accessibilitat, el Reial Decret 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball.

En la seva oferta, l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A., argumenta que, segons els seus coneixements, tant l'immoble com les seves instal·lacions es poden ajustar a tota la normativa vigent aplicable un cop fetes les adaptacions necessàries que permetin obtenir les llicències d'activitat i ocupació, tant en matèria urbanística com també pel que fa a les ordenances d'edificació i altres.

CONCLUSIÓ

Un cop analitzada i valorada l'oferta presentada per l'empresa AGUT EMPRESA IMMOBILIÀRIA CATALANA, S.A, d'acord amb els criteris subjectius o sotmesos a judici de valor de l'expedient de licitació CST IMM 01 20 corresponent a la licitació de l'Arrendament d'un Immobile per al Consorci Sanitari de Terrassa, arribem a la conclusió d'atorgar un total de 10 punts en tant què, segons l'exposat en la seva oferta, compleix amb els requisits d'emplaçament, comunicacions, característiques urbanístiques, característiques de l'immoble, superfícies, estructura, alçada del local i normativa aplicable.

Olga Llonch Pineda
Cap de Control Econòmic
Consorti Sanitari de Terrassa

Terrassa, 28 de setembre de 2020