

Introducció

El present document té com objectiu ponderar els paràmetres de l'apartat B) Criteris avaluable segons de judici de valor, fins un màxim de 30 punts (30 %) corresponents al:

- Arrendament d'un immoble de propietat privada per destinar-lo a magatzem de la brigada de l'empresa pública ONAIGUA EPEL
- Concretament es visita la nau del Carrer Canigó 12 del municipi de Sant Vicenç de Torelló

01.01 Informe

A data 26/11/2024 s'ha procedit a visitar la nau sense incidents en l'accés.

- Per part d'Onaigua:
 - Andreu Masferrer (Gerent)
 - Xavier Cela (Cap Tècnic)
 - Manuel Ortega (Encarregat)
- Per part de la propietat
 - Es troben presents els germans Portus (Lluís i Ramón)

A continuació s'especifica i avaluen els següents punts,:

- Estat de conservació de l'immoble.
 - Es consideren tres estats; correcte, normal, deficient:
 - L'exterior: es troba pintat i amb acabats correctes. En el moment de la visita es troben actuant a la teulada a fi de revisar canals i adequar el que pugui ser necessari. Es considera un correcte estat.
 - L'interior d'oficines: en correcte estat de conservació general i escales d'accés en correcte estat de conservació. Disposa d'algun moble que pot ser aprofitat, caldrà pintat d'alguna paret.
 - Vestuari en normal estat de conservació, la propietat confirma la substitució/reparació del termo. Caldrà neteja general i eliminar urinari masculí de dins el vestidor.
 - L'interior de magatzem: en el moment de visita estan retirant elements sobrants i maquinaries per deixar alliberat l'espai, la propietat informa que pintaran la zona on han retirat una de les màquines. Amb aquestes actuacions es considera un estat de conservació normal. Les parets presenten un pintat no recent i alguna sala encara disposa d'algun element fixe (forn o petit despatx) no aprofitable.
- Les obres a efectuar per adequar-lo a l'ús que es vol destinar.
 - Es preveu necessitar pintar alguna zona a fi de millorar-ne l'aspecte general
 - La col·locació de rètol corporatiu i retirada de l'actual
 - Petites actuacions de retirada d'algun element o petita obra que faciliti la operativa
 - Adquisició de taquilles
 - Disposar d'estanteries i elements per emmagatzematge de materials
 - Neteja general pre-entrada

- Disponibilitat de vestidor i lavabo pels operaris del servei.
 - Es disposa de vestidor i lavabo a la zona de magatzem i lavabo a la zona d'oficina. Caldrà neteja general i eliminar urinari masculí de dins el vestidor
- Disponibilitat de despatx i sala de reunions.
 - Es disposa de sala de reunió i despatx
- Facilitat d'accés per càrrega i descàrrega de material i estacionament de vehicles.
 - Es disposa de un espai exterior amb porta d'accés de 3m d'ample per 2m d'alçada que disposa de cobert parcial. Petit desnivell i guia a terra que dificulta accés amb transpalet.
 - Es disposa d'espai interior a peu pla i accessible amb camió o vehicle que permet la càrrega descarrega de material paletitzat.
 - També es disposa d'una tercera entrada pel carrer de l'escorxador a un altre nivell de la resta del magatzem. Aquesta disposa de porta de aproximadament 2m d'ample amb lleugera pendent.
- Disponibilitat d'espai exterior o interior ventilat per l'emmagatzematge de l'hipoclorit.
 - Es disposa d'espai exterior cobert i ventilat i un espai interior ventilat amb il·luminació protegida contra atmosfera corrosiva.
 - L'espai exterior te lleugera pendent i guia a terra que dificulta l'accés amb transpalet.
 - L'espai interior no disposa de porta d'ample per palet.
- Característiques de la finca (plantes, dependències, jardí, accessos,...).
 - Dependències:
 - Exterior cobert amb porta
 - Rebedor
 - Vestuari
 - Despatx
 - Lavabo oficina
 - Sala Reunio
 - Sala ventilada interior
 - Magatzem separable amb porta
 - Sala tancada magatzem
 - 2n nivell accessible amb escala o per porta secundaria (resta utilitat a l'espai)
 - Magatzem amb accés per porta secundaria o escala
 - Accessos:
 - Porta accés peatonal a peu pla
 - Porta accés vehicles a peu pla
 - Porta accés a espai cobert a peu pla (lleugera pendent)
 - Porta accés vehicles carrer de l'escorxador
 - Accés a magatzem a peu pla, es disposa d'una zona amb accés per escales i una segona zona amb accés amb escales i accés exterior.

01.02 Conclusió i valoració

Es considera una valoració de 22 de 30 punts màxim.

Paràmetres	Grau de disponibilitat
Estat de conservació de l'immoble	3/5
Les obres a efectuar per adequar-lo a l'ús que es vol destinar	3/5
Disponibilitat de vestidor i lavabo pels operaris del servei	3/4
Disponibilitat de despatx i sala de reunions	4/4
Facilitat d'accés per càrrega i descàrrega de material i estacionament de vehicles	3/4
Disponibilitat d'espai exterior o interior ventilat per l'emmagatzematge de l'hipoclorit	3/4
Característiques de la finca (plantes, dependències, jardí, accessos,...).	3/4
TOTAL	22/30