



Expediente de contratación: 59006/2024

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE OFERTA TÉCNICA RELATIVA AL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA UBICAR LA OFICINA DE ATENCIÓN INTEGRAL AL CONTRIBUYENTE DE LA AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGIÓN DE MURCIA EN EL MUNICIPIO DE CEHEGÍN.

El presente informe se emite a petición de la Mesa de contratación, en relación al cumplimiento de los requerimientos técnicos mínimos del Pliego de Prescripciones Técnicas de la propuesta del siguiente inmueble ofertado en el procedimiento del Expediente de contratación citado en el título.

I. INMUEBLE

Situación: C/ Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.

Referencia Catastral: 5468601XH0156G0065KG.

II. REQUERIMIENTOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS DEL LOCAL OFERTADO.

Tras la visita al inmueble efectuada en fecha 1 de julio de 2024 y la revisión de la Memoria Técnica presentada por el licitador, se procede a la comprobación del cumplimiento de los requerimientos técnicos mínimos obligatorios exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, con el siguiente resultado:

- 1) Deberá estar situado en la zona céntrica del núcleo urbano del municipio de Cehegín, en cualquiera de las calles identificadas en el Anexo I.

Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.	SÍ cumple.
--	-------------------

- 2) El local debe contar con una superficie útil mínima de 85 m2 y máxima de 150 m2.
No obstante, se podrán admitir locales con superficie útil superior a la máxima indicada, sin que ello pueda suponer, en ningún caso, coste económico para la ATRM.

Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.	NO cumple porque la superficie útil de local ofertado es de 70,51 m2, inferior a la superficie mínima de 85 m2.
--	--

- 3) Accesibilidad: el local deberá estar situado necesariamente en planta baja y con acceso a pie de calle, y disponer de una entrada con acceso libre de barreras arquitectónicas y cumplir con la normativa de accesibilidad vigente.

04/07/2024 13:08:28
SOTO GARCIA, PILAR
Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-509f6e39f5505f3815-0050569b6280





<p>Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.</p>	<p>El inmueble se encuentra en planta baja con acceso a pie de calle. En la rampa no existe el rellano previo a la puerta, pero en la Memoria Técnica se prevé disponer de un sistema automático de apertura de la puerta de entrada al local, que haga que la puerta permanezca abierta desde el embarque y durante la utilización de la rampa, sistema que es adecuado según la normativa de accesibilidad vigente (Código Técnico de Edificación y Documento Básico SUA-9). No obstante, NO cumple este requisito porque no dispone de una entrada con acceso libre de barreras arquitectónicas ni cumple la normativa de accesibilidad vigente (Código Técnico de Edificación y Documento Básico SUA-9) por los siguientes motivos que no se prevén subsanar según la Memoria Técnica:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pendiente de la rampa es del 10,88 %, superior al 10%, que es la pendiente máxima para itinerarios accesibles cuando la longitud de la rampa es inferior a 3m. - la rampa no dispone de pasamanos.
---	--

4) Geometría y acabados: el local deberá contar con una configuración espacial y diafanidad que permita un óptimo aprovechamiento del espacio para la finalidad pretendida, estimando una ocupación de 3 puestos de trabajo destinados a atención al público, que deberán cumplir con la distancia suficiente entre el personal de la ATRM y los contribuyentes respetando la distancia social exigida, así como una zona de espera para el público a la entrada del local.

Respecto a su distribución interior, dispondrá o permitirá disponer, de una habitación independiente destinada a ubicar un espacio/armario para telecomunicaciones, y servicios sanitarios higiénicos adaptados y una sala para útiles y productos de limpieza.

La altura libre mínima del local, libre de obstáculos, de suelo a techo será de 2,50 metros, en al menos un total de 85 m2 de su superficie útil. El local deberá tener instalado y en perfectas condiciones de montaje un techo desmontable.

El local ofertado deberá contar, en toda su superficie útil, con pavimento terminado en mortero autonivelante o en cualquier otro tipo de material que permita la posterior colocación por parte de la ATRM del material seleccionado para su acabado definitivo.

Además, el local deberá estar acondicionado para su uso como oficina administrativa, para lo que deberá disponer de todos los acabados necesarios como revestimientos, carpinterías e instalaciones de luz y agua.

04/07/2024 13:08:28

SOTO GARCIA, PILAR

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-509f6e39f5505f3815-0050569b6280





Tanto el inmueble ofertado como sus instalaciones deberán poder ajustarse a toda la normativa vigente aplicable para permitir su uso conforme a las actividades administrativas y de servicio público a desarrollar por la Oficina de Atención Integral al Contribuyente de la ATRM en el municipio de Cehegín en cumplimiento del vigente Convenio de colaboración tributaria suscrito el 20/11/2023, publicado en el BORM de 22/12/2023, entre la Agencia Tributaria de la Región de Murcia y el Ayuntamiento de Cehegín. A este respecto, el local ofertado deberá reunir todos los requisitos necesarios para obtener la licencia municipal de uso que autorice a la ATRM a desarrollar su actividad en el local ofertado.

<p>Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.</p>	<p>En la Memoria Técnica se declara que se atiene a lo dispuesto en la normativa actual del Excelentísimo Ayuntamiento de Cehegín para el desarrollo de la actividad.</p> <p>La propuesta de distribución que consta en la Memoria Técnica presentada incluye los 3 puestos de trabajo, la sala de espera, la habitación independiente destinada a ubicar un espacio/armario para telecomunicaciones, y servicios sanitarios y una sala para útiles y productos de limpieza, el techo desmontable, pavimentos, revestimientos y carpintería. No obstante, NO cumple este requerimiento porque la solución proyectada según la normativa de accesibilidad vigente (Código Técnico de Edificación y Documento Básico SUA-9):</p> <ul style="list-style-type: none"> - NO respeta los itinerarios accesibles porque en ambas caras de las puertas no existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro 1,20 m. - NO incluye un aseo accesible porque no está comunicado con un itinerario accesible, en su interior no existe espacio para giro de diámetro 1,50 libre de obstáculos (es de 1,42 m) ni el inodoro dispone de los espacios de transferencia lateral de anchura ≥ 80 cm (dispone de espacios de 71 cm y 52 cm a cada lado).
---	---

5) Aseos: el local dispondrá de un cuarto de baño equipado de acceso universal, dotado de pavimento y alicatado en todas sus paredes, con servicios sanitarios higiénicos adaptados.

<p>Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.</p>	<p>NO cumple porque el aseo de la propuesta de distribución que consta en la Memoria Técnica presentada no es accesible según la normativa de accesibilidad vigente (Código Técnico de Edificación y Documento Básico SUA-9) por los siguientes motivos:</p>
---	---

04/07/2024 13:08:28

SOTO GARCIA, PILAR

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-509f6e39f5505f3815-0050569b6280





	<p>- NO está comunicado mediante un itinerario accesible porque la rampa de acceso no es accesible y tampoco en ambas caras de las puertas existe un espacio horizontal libre del barrido de las hojas de diámetro 1,20 m.</p> <p>- NO cumple las condiciones de aseo accesible porque no está comunicado con un itinerario accesible, en su interior no existe espacio para giro de diámetro 1,50 libre de obstáculos (es de 1,42 m) ni el inodoro dispone de los espacios de transferencia lateral de anchura \geq 80 cm (dispone de espacios de 71 cm y 52 cm a cada lado).</p>
--	---

6) Fachada: el local deberá contar con los cerramientos exteriores realizados y contar con, al menos, una fachada con una longitud mínima de 5 metros lineales. La fachada acristalada del local deberá representar, como mínimo, el 50% del total de metros cuadrados de fachada de que dispone. El local ofertado deberá disponer de autorización de la comunidad de propietarios y de la autoridad competente, en su caso, para poder modificar estéticamente la fachada del local con el fin adecuarla a las exigencias de imagen y diseño del modelo de "Oficina Store" implantado por la ATRM.

<p>Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.</p>	<p>NO cumple porque, aunque la longitud de la fachada es superior a la mínima exigida, su superficie acristalada es de 42% del total de metros cuadrados de fachada de que dispone, no alcanzando el mínimo del 50%, no proponiéndose tampoco su adaptación en la Memoria Técnica.</p> <p>No se justifica en la Memoria Técnica la disponibilidad de la autorización de la comunidad de propietarios y de la autoridad competente, en su caso, para poder modificar estéticamente la fachada del local.</p>
---	--

7) Climatización: el local ofertado deberá disponer de un sistema de aire acondicionado y calefacción centralizado en toda la zona de atención al público y puestos de trabajo en perfectas condiciones de uso, revisado y en funcionamiento.

<p>Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.</p>	<p>A la fecha de visita no existe, aunque en la Memoria Técnica está prevista su instalación.</p>
---	---

8) Suministros: el inmueble contará con acometidas para todos los suministros necesarios (luz, agua, telefonía y datos, climatización y alcantarillado).

04/07/2024 13:08:28
 SOTO GARCIA, PILAR
 Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-509f6c6-39f5-505f-3815-0050569b6280





Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.	Se comprueba en la visita solo la existencia de suministro de luz y de aparatos sanitarios. No existe climatización aunque en la Memoria Técnica está prevista su instalación.
--	--

9) Eficiencia energética: el local deberá contar con el certificado de eficiencia energética de nivel G) o superior.

Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.	No se ha comprobado este extremo por no disponer de la documentación.
--	---

10) Iluminación: el inmueble dispondrá de iluminación natural a espacio exterior abierto y sus cerramientos serán practicables de tal modo que permitan ventilar y renovar el aire. Se descartarán aquellos inmuebles que no permitan ventilar, o cuya ventilación sea a zonas que originen olores o molestias.

Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.	NO cumple porque aunque sí dispone de iluminación natural, no así de cerramientos practicables y en la Memoria Técnica no prevé la adaptación de los cerramientos sino la instalación de un equipo de ventilación.
--	---

11) Cumplimiento de normativa: el local, sus condiciones constructivas, de seguridad, ambientales, de iluminación y servicios higiénicos deberán ser acordes con los requisitos mínimos establecidos en 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 y con el Código Técnico de la Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) en todo aquello que le resulte de aplicación.

Inmueble en C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. Cehegín.	NO se justifica en la Memoria Técnica.
--	--

De lo anterior se deduce que la propuesta sobre el inmueble situado en la C / Miguel de Unamuno, 1. Bajo C. de Cehegín e identificado mediante la referencia catastral 5468601XH0156G0065KG **no cumple con los requerimientos técnicos mínimos del Pliego de Prescripciones Técnicas.**

Documento firmado electrónicamente por la Técnica Responsable Valoración Tributaria, M^a Pilar Soto García.

04/07/2024 13:08:28

SOTO GARCIA, PILAR

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico administrativo archivado por la Comunidad Autónoma de Murcia, según artículo 27.3.c) de la Ley 39/2015. Los firmantes y las fechas de firma se muestran en los recuadros. Su autenticidad puede ser contrastada accediendo a la siguiente dirección: <https://sede.carm.es/verificardocumentos> e introduciendo el código seguro de verificación (CSV) CARM-509f6e39f5505f3815-0050569b6280

