



En la Casa Consistorial de Castellón de la Plana, siendo las diez horas, cincuenta minutos, del día 28 de septiembre de 2016, se reúne la Mesa de contratación cuya composición es la siguiente: Antonio Lorenzo Gorriz, Concejal Delegado de Gestión Municipal como Presidente; Gabriel Eixea Agustí, Asesor Jurídico de la Asesoría Jurídica Municipal, y José Manuel Medall Esteve, Interventor General Municipal, que actúan como vocales; y Pilar Simó Serra, Jefa de Sección de Patrimonio y Contratación que tramita el expediente de contratación, que actúa como Secretaria de la Mesa, al objeto de dar cuenta del informe técnico de valoración de la documentación técnica relativa a los criterios no cuantificables automáticamente, suscrito por Germán Huguet Besalduch y Carlos Vicente Navarro en relación con el concurso público convocado para contratar el arrendamiento de un local con destino a albergar a la Asociación de Mayores Vedruna, convocado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 1 de julio de 2016 y anuncio publicado en el B.O.P. nº 82 de fecha 7 de julio de 2016.

Se encuentran presentes en el acto, Vicenta Agost Alba, con DNI nº 18.879.352-D y José Tena Lucas, con DNI nº 18.862.219-B, acompañados de Iván Arrufat Marco, con DNI nº 52.797.290-P, y Juan Milanés Aparici, con DNI nº 18.969.858-X, José Manuel Mateu Vicent, con D.N.I. Nº 18.907.470-K, y Ismael Mestre Ortí, con DNI nº 18.880.242-X.

El Sr. Presidente declara abierto el acto, procediéndose por parte de la Secretaria de la Mesa a dar lectura del informe emitido por los técnicos municipales, que asisten a la reunión, en fecha 21 de septiembre de 2016, respecto de los locales ofertados por los licitadores, según el cual:

“(…) 4. Realizada visita de inspección el día 14 de septiembre de 2016 a dichos locales, se procede a su puntuación de acuerdo con las siguientes determinaciones, obteniéndose la puntuación como media de la otorgada por cada uno de los técnicos que suscriben:

Respecto a las obras necesarias se relatan en la siguiente tabla:

Local	Obras necesarias	Puntos estimados (media valoración técnicos)
1.Av. Casalduch 31	El aseo necesita reformas con objeto de adaptarlo a minusválidos, siendo necesario demoler dos tabiques y ejecutar un nuevo aseo junto con un vestíbulo. Es necesario adecuar el acceso debido a un pequeño escalón, además de pintar el local y reparar la instalación eléctrica.	1.5
2. C/ Madre Vedruna 2	Siendo un antiguo bar, es necesario demoler una barra con objeto de dejar la estancia diáfana, por otra parte, la puerta del aseo deberá abrir hacia el exterior para considerarlo adaptado. La instalación eléctrica debe ser revisada, habiéndose observado tomas de corriente sin mecanismos. Por último, sería necesario repintar el local.	1.75
3. C/ Madre Vedruna 7	El local dispone de dos aseos con un vestíbulo entre ellos, no obstante, ninguno de los aseos cumple con los requisitos de aseo accesible, por tanto, deberá	1.25



	reformar tabiquería. Por otra parte, es necesario ejecutar una rampa de acceso para salvar un desnivel de unos 20 cm en el punto más desfavorable (rampa de 2m), por lo que habrá que modificar la carpintería de la entrada.	
--	--	--

Respecto a las características del local, se indica la puntuación en esta otra tabla. Hay que indicar que las características de los locales son muy similares, tanto en superficie como en su situación, existiendo en el de la Av. Casalduch un sótano que no es accesible y que no se tiene en cuenta a la hora de valorar. La diferencia de puntos estriba en que los situados en la calle Madre Vedruna poseen dos aseos y el de la Av. Casalduch solo uno.

Local	Condiciones y características del inmueble	Puntos estimados (media valoración técnicos)
1.Av. Casalduch 31	Local en planta baja con acceso independiente, ubicado en avenida con tráfico intenso. Dispone de sótano, no obstante, debería adecuarse el acceso para su uso. Siendo ésta una obra importante, y disponiendo de superficie suficiente en planta baja, se propone dejarlo sin uso. Dispone de un único aseo.	1.25
2. C/ Madre Vedruna 2	Local en planta baja con acceso independiente, ubicado en calle con tráfico moderado. Dispone de aseos diferenciado por sexos. Dispone de una zona trasera tipo trastienda, con claraboyas a patio de luces y un aseo-vestuario que no cumple altura mínima. Entre esta zona y la estancia principal se encuentra una habitación en la que anteriormente se instaló una cocina. El acceso dispone de rampa de acuerdo a la normativa.	1.5
3. C/ Madre Vedruna 7	Local en planta baja con acceso independiente, ubicado en calle con tráfico moderado. Dispone de una zona diáfana, aparte de los aseos. Dispone de aseos diferenciado por sexos. Se encuentra situado sobre un sótano empleado como garaje. Tras la inspección del mismo, se entiende que el local fue nivelado mediante relleno por lo que es viable ejecutar una rampa de acceso hasta el nivel de la acera.	1.5

5. Por tanto la puntuación total queda de la siguiente forma:

Local	Puntuación total
1.Av. Casalduch 31	2.75
2. C/ Madre Vedruna 2	3.25
3. C/ Madre Vedruna 7	2.75

(...)"

Posteriormente, se procede a la lectura del informe complementario emitido por los técnicos municipales en fecha 26 de septiembre de 2016 en relación al local



sito en calle Madre Vedruna, nº 7, según el cual:

“En visita de inspección al local se constató que el local presentaba un escalón en la entrada de unos 20 cm de desnivel, de forma que el nivel del local se corresponde con el nivel de la meseta de entrada al garaje en sótano del edificio de viviendas donde se encuentra ubicado.

Según consta en la disposición 2ª, apartado c) del PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, QUE REGULAN LA CONTRATACIÓN MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DEL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL CON DESTINO A ALBERGAR LA ASOCIACIÓN DE MAYORES VEDRUNA:

- c) *El local ofertado deberá disponer de las condiciones arquitectónicas que posibiliten el acceso, la circulación y la comunicación de los usuarios y del personal con problemas físicos, de movilidad o comunicación de acuerdo con lo dispuesto en la legislación aplicable en materias de promoción de la accesibilidad y eliminación de barreras. En caso de que el local ofertado presente barreras arquitectónicas estas deberán ser de fácil eliminación.*

En vista de las condiciones del local, se informó que, efectivamente, el local ofertado presentaba barreras arquitectónicas y que estas no eran de fácil eliminación, puesto que de corresponderse el forjado de la planta baja con la altura de la meseta de entrada al garaje y con la altura del propio local, la ejecución de una rampa afectaría a la estructura del edificio.

Tras esto, el local ha vuelto a presentarse en la licitación girando de nuevo visita de inspección el pasado 14 de septiembre de 2016, alegando esta vez el propietario que dicho escalón sí es de fácil eliminación puesto que un constructor, tras estudiar la situación, le había informado de que no se trataba del forjado. Por ello, durante la visita se solicitó acceder al sótano del edificio destinado a garaje aparcamiento de vehículos con objeto de contrastar esta información.

Revisada la estructura desde el sótano, se comprobó que el forjado de planta baja se encuentra ejecutado a varios niveles, por lo que es posible que la altura del forjado en el acceso del local se corresponda con el nivel de la acera, tal y como alegan los propietarios, pudiendo ser que se trate de un relleno del local. No obstante, sería necesario la ejecución de catas para comprobar este extremo.

De ser el caso, el local continua presentando barreras arquitectónicas y la ejecución de una rampa implica una longitud de 2 metros (pendiente máxima del 10%), estimándose que podría ser viable, por lo que esta vez no se desestimó el local.

(...)"

Se advierte al señor Tena y a la señora Agost que, en caso de que, a resultas de la oferta económica, el local sito en calle Madre Vedruna, nº 7 sea la mejor oferta económica, con carácter previo a la adjudicación deberían acometer las obras.

A continuación, se procede a la apertura del sobre C conteniendo la documentación técnica para la valoración de los criterios cuantificables automáticamente presentada por los licitadores admitidos, resultando lo siguiente:

1.- José Tena Lucas y Vicenta Agost Alba.

Ofrecen el arrendamiento del local de su propiedad, sito en calle Madre



Vedruna, nº 7, por la cantidad de 444,00 euros mensuales, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido

2.- Manuel Olayo Gil Fernández.

Ofrece el arrendamiento del local de su propiedad, sito en calle Madre Vedruna, nº 2, izquierda, por la cantidad de 450,00 euros mensuales, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido

3.- José Manuel Mateu Vicent.

Ofrece el arrendamiento del local de su propiedad, sito en Avda. Casalduch, nº 31, bajo, por la cantidad de 450,00 euros mensuales, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido

A la vista de dicha documentación, la Mesa de Contratación propone la remisión de la misma a los Servicios Técnicos Municipales a efectos de su valoración.

Dándose por concluido el acto, se extiende la presente acta, firmándola los miembros de la Mesa, de cuyo contenido, como Secretaria, doy fe.