

Patr / AFS
IAL-2019-0002

Asunto: INFORME DE VALORACIÓN DAS OFERTAS PRESENTADAS PARA UN ALUGUER DUN INMOBLE PARA DEPENDENCIAS DO DISTRITO FORESTAL XII DA CONSELLERÍA DE MEDIO RURAL EN OURENSE.

ANTECEDENTES

Con data de 27 de febreiro de 2020, publícase a Resolución do 11 de febreiro de 2020, polo que a Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio anuncia o procedemento de concurso público para a concertación do alugamento dun inmovible con destino as dependencias do Distrito Forestal XII – Miño – Arnoia, da Consellería de Medio Rural.

REQUISITOS MÍNIMOS EXISIDOS NO PREGO DE CONDICIÓN:

As características que debe cumprir o inmovible (apartado 3 do prego de condicións), quedando excluídas as ofertas que non so cumbran, son as seguintes:

1.- Situación: A localización do inmovible será dentro do termo municipal dos seguintes concellos: Ourense, o Pereiro de Aguiar, Barbadás, e San Cibrao das Viñas.

Contará con acceso ás vías principais de comunicación para o acceso a toda a demarcación do Distrito Forestal.

2.- Superficie: o inmovible deberá dispoñer unha superficie construída total comprendida entre 900-1.500 m².

3.- Características físicas:

- O local deberá estar en planta baixa ou en planta baixa e alta, comunicados por escaleira interior e aparato elevador en caso de obrigatoriedade segundo normativa para este tipo de uso.
- Deberá dispor de dúas entradas independentes, unha para o persoal e outra para os vehículos. A entrada será suficiente para a entrada dos vehículos de incendios.
- A altura libre interior mínima do inmovible será de 3,50 m. na zona de garaxe e de 3,00 m. no resto.
- O inmovible deberá dispoñer xa dun acondicionamento mínimo que comprenda, pavimentos, paredes, teitos e preinstalacións (especialmente eléctrica, iluminación e telefónica) precisas para o seu uso futuro, de xeito que a Consellería que se faga cargo do inmovible soamente teña que acondicionar o mesmo no relativo á adaptación para o seu uso.
- Deberá cumprir coa normativa vixente, con especial incidencia na normativa de accesibilidade, protección contra incendios e urbanística, así como a de seguridade e saúde nos lugares de traballo.

DOCUMENTACIÓN ADICIONAL A PRESENTAR NO SOBRE B: (APARTADO 7.4.2 DO PREGO DE CONDICIÓN):

- Licenza de primeira ocupación ou documentación equivalente. No caso de que o inmovible non dispoña de licenza de primeira ocupación ou documento equivalente quedará excluída a proposta, agás que quede xustificada dalgunha forma a legalidade urbanística do inmovible.



- Para o caso de que o inmovible estea integrado nun edificio en réxime de propiedade horizontal, copia dos estatutos da comunidade e, no seu caso, regulamento do réxime interior.
- Certificado de eficiencia enerxética do inmovible ofertado, no caso de ser obrigatorio segundo normativa vixente.

OFERTAS PRESENTADAS.

Presentase unha soa oferta que é a seguinte:

OFERTA Nº 1: Nave na parcela 5A do polígono industrial de Pereiro de Aguiar.

ANÁLISE DA OFERTA PRESENTADA.

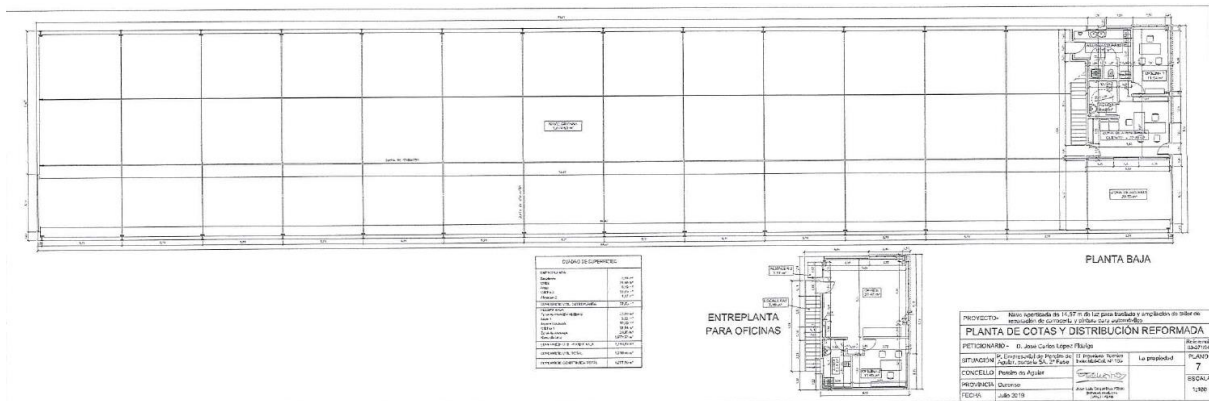
DATA DE VISITA AO INMOBLE: 7 de xullo de 2020.

	PREGO DE CONDICIÓNS	INMOBLE OFERTADO (SOBRE B)
SITUACIÓN:	Dentro do termo municipal dos seguintes concellos: Ourense, o Pereiro de Aguiar, Barbadás, e San Cibrao das Viñas	Polígono industrial de Pereiro de Aguiar. Parcela 5A. Concello de Pereiro de Aguiar.
SUPERFICIE:	900-1.500 m2 construídos.	1.277,5 m2 construídos.
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:	Planta baixa ou baixa e alta.	Planta baixa e entreplanta.
	Dúas entradas independentes	Unha entrada peatonal e outra de vehículos independentes na fachada principal e outra entrada para vehículos na fachada posterior.
	Altura libre interior mínima: 3,5 m. na zona de garaxe. 3,00 no resto.	7,15 m. na nave. 3,15 m. de altura libre ata o forxado.
	Acondicionamento mínimo.	Se atopa completamente acondicionado, con todos os acabados e todas as instalacións incluído as de protección contra incendios (con alarma, BIEs e extintores)
	Normativa vixente: accesibilidade, protección contra incendios, seguridade e saúde no traballo,...	No reformado de fin de obra inclúe a xustificación do cumprimento do DB-SI do CTE e do Regulamento de seguridade en establecementos industriais, do cumprimento do RD 486/1997 e da lei 8/1997 de accesibilidade, para a actividade da licenza.

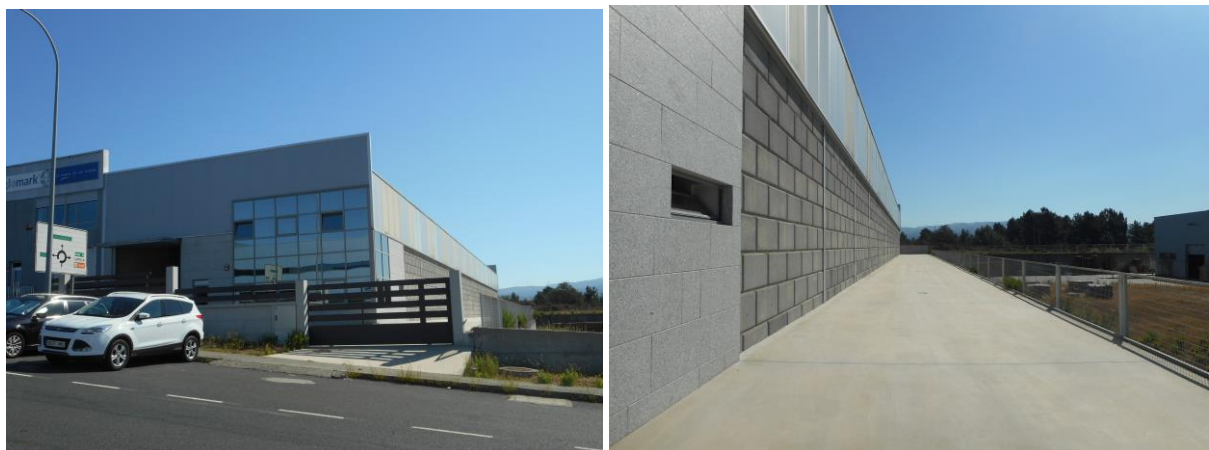


LEGALIDADE INMOBLE	Licenza de primeira ocupación ou equivalente.	Licenza de obra e provisional de actividade de data de 01/04/2005 para taller de reparación de carrocería e pintura para vehículos automóbiles. Reformado do fin de obra: de data de 16/09/2019. 24/04/2020, se entrega no concello comunicación previa da actividade.
ESTATUTOS COMUNIDADE PROPIETARIOS	En caso de que o inmovible estea integrado nun edificio en réxime de propiedade horizontal.	Non é o caso.
CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERXÉTICA	No caso de ser obrigatorio segundo normativa vixente.	Certificado de eficiencia enerxética para a zona das oficinas de data de 01/09/2019. Consumo de enerxía primaria: D Emisións de CO2: C Nº Rexistro: IN413D/17307/19/R Valido ata: 01/09/2029

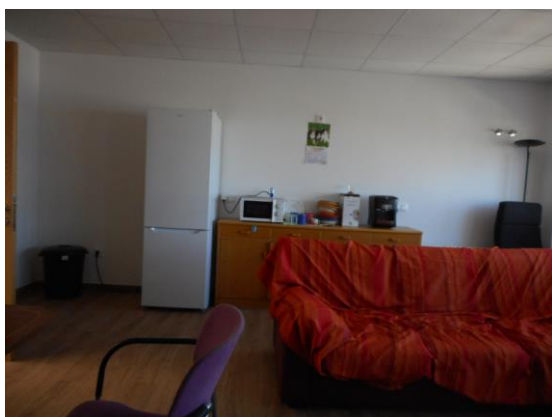
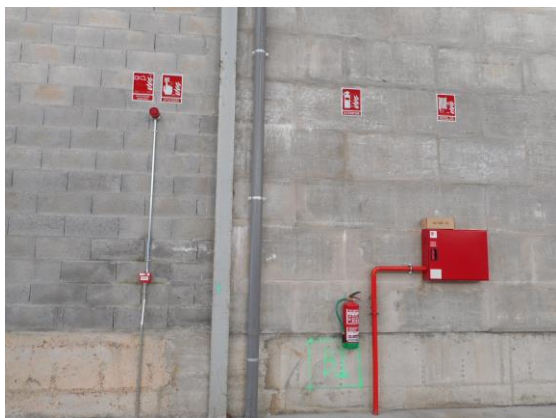
PLANO:



FOTOS:







VALORACIÓN DE INMOBLES.

Ao haber unha soa oferta non se realiza a valoración.

INFORME:

Revisada toda a documentación e logo da visita realizada ao inmovible se comproba que a oferta presentada cumpre co requirido no prego de condicións.

Santiago de Compostela, 08 de xullo de 2020

(sinatura dixital)

Araceli Feal Salido

Servizo de Investigación Patrimonial e Obras.

