

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO  
AYUNTAMIENTO DE SERÓN**

**Expediente n.º:** 2025/408340/007-490/00003

**Acta de la Mesa de Contratación**

**Procedimiento:** Arrendamiento de bien Inmueble por Concurso

**Asunto:** Licitación Arrendamiento por el Ayuntamiento de Serón de un local con destino a fines asociativos en la Bda. La Estación

**Día y hora de la reunión:** 25/10/2025 a las 10 horas.

**Lugar de celebración:** Sala de Reuniones

**Documento firmado por:** Presidencia, Vocales

**ACTA DE LA MESA DE VALORACIÓN**

Reunidos en el Sala de Reuniones del Ayuntamiento de Serón, el día 20/04/2026 a las 10 horas, se constituye la Mesa de Valoración para el arrendamiento de un inmueble con las siguientes características:

**Licitación del arrendamiento**

Tipo de contrato: Patrimonial	
Subtipo del contrato: Arrendamiento de inmuebles	
Objeto del contrato: Arrendamiento de local con destino a fines asociativos	
Procedimiento de contratación: Concurso	Tipo de Tramitación: ordinaria
Código CPV: 70310000 "Servicio de alquiler o venta de edificios"	
Valor estimado del contrato: 8.925,68 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 5.950,41€	IVA%: 1.249,59€
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 7.200,00 €	
Duración de la ejecución: 24 meses	Duración máxima: 36 meses

**Características del bien que se pretende arrendar:**

Superficie: Local (superficie construida). Se estiman unas necesidades de al menos 40/50m2.
Distribución: Local diáfano
Acondicionamiento: El local estará acondicionado para su inmediato uso. El local debe disponer de los servicios básico de agua y electricidad.
Otras características: Al menos un baño Ubicado a pie de calle Disponibilidad inmediata del local

El bien arrendado se destinará a:

*Fines asociativos*

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO  
AYUNTAMIENTO DE SERÓN**

---

La composición de la mesa es la siguiente:

Presidente (Alcalde de la Corporación)	Manuel Martínez Domene
Vocal, secretario de la Corporación	Agustín Azor Martínez
Vocal, arquitecta	Noemí Lorenzo Martínez
Vocal, auxiliar administrativo	Antonio Miguel Sola Berruezo
Secretaria de la Mesa, auxiliar administrativa	Encarnación Pérez Castaño

Tras la constitución de la Mesa, se inicia la sesión, haciendo constar que en la mesa celebrada el 25/10/2025, se acordó que, dado que las características del bien ofertado parecía que no coincidían exactamente con las que se detallaban en el pliego y se recomendaba solicitar al equipo técnico de este Ayuntamiento un informe técnico sobre las características del bien, idoneidad del mismo y valoración de la oferta presentada.

Visto el informe técnico emitido con fecha 28/11/2026, en el que consta:  
"INFORME TÉCNICO.

- 1. Antecedentes y documentación:** Se indica por la mesa de contratación que dado que las características del bien ofertado parece ser que no coinciden exactamente con las que se detallan en el pliego, se deberá solicitar al equipo técnico de este Ayuntamiento informe técnico sobre las características del bien, idoneidad del mismo y valoración de la oferta presentada.

Junto al acta de la mesa con la solicitud, se me aporta la siguiente documentación:

- La presentada por D. Manuel Checa Corral.
- Por otra parte, se me ha aportado copia del pliego de condiciones.

- 2. Objeto del informe:**

El objeto del presente informe es informar sobre las características del bien, idoneidad del mismo y valoración de la oferta presentada.

Al respecto se ha girado visita al local con fecha 25 de noviembre de 2.025. Se adjunta fotografías como anexo.

- 3. Local:**

Se ha comprobado in situ, que tal y como se indica en la documentación aportada por el licitador, está ubicado en la Calle Santiago s/nº de la Barriada de La Estación de Serón.

Corresponde a la planta baja del edificio que responde a la RC 000301300WG43C0001FR y cuenta con acceso independiente desde la calle. Existen dos escalones en el exterior de la puerta de acceso. Se accede a una estancia con ventana al exterior y en la que hay una mesa, sillas y una estantería. Desde esta primera estancia, se accede por una parte a un aseo y por otra puerta a una segunda habitación más amplia que cuenta con una chimenea de leña. Cuenta además con un armario y un frigorífico doméstico.

Desde la segunda habitación al fondo, otra puerta da acceso a un trastero o almacén.

La superficie construida, por lo consultado en la Sede Electrónica del Catastro, se considera de unos cincuenta metros.

## ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO AYUNTAMIENTO DE SERÓN

Cuenta con acometida de agua potable y electricidad y está aparentemente desocupado por lo que se considera que la disponibilidad puede ser inmediata.

Se entiende que podría considerarse idóneo para el uso previsto en la Barriada de La Estación.

#### 4. Valoración:

Se establece en la cláusula 12ª.2 del pliego reseñado, como criterio de valoración para las características del local, **un máximo de 40 puntos**. Más concretamente respecto a la configuración del local: Habilitación del local: mayor nº de metros, calidad de los materiales, pavimento, falsos techos, enlucido, instalación eléctrica, agua y análogos; así como su ubicación.

Revisado el local, se considera adecuado otorgar la siguiente puntuación:

**TOTAL: 12 PUNTOS.**

#### 5 Fotografías



## ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO AYUNTAMIENTO DE SERÓN



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SERÓN (P0408300B) verificable en: [https://ov.dipalme.org/csv?id=HgprnuaRvkJh6VsOUy-K6cgN3Jg4xOQ MANUEL MARTINEZ DOMENE \(Firma\) actuando como ALCALDE PRESIDENTE en fecha 20/04/2026 - 21:05:00, NOEMI LORENZO MARTINEZ \(Firma\) actuando como ARQUITECTO en fecha 21/04/2026 - 08:30:00, ANTONIO MIGUEL SOLA BERRUEZO \(Firma\) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 21/04/2026 - 08:44:00, ENCARNACION PEREZ CASTAÑO \(Firma\) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 21/04/2026 - 13:26:00 y AGUSTIN AZOR MARTINEZ \(Firma\) actuando como SECRETARIO INTERVENTOR en fecha 22/04/2026 - 11:29:00](https://ov.dipalme.org/csv?id=HgprnuaRvkJh6VsOUy-K6cgN3Jg4xOQ MANUEL MARTINEZ DOMENE (Firma) actuando como ALCALDE PRESIDENTE en fecha 20/04/2026 - 21:05:00, NOEMI LORENZO MARTINEZ (Firma) actuando como ARQUITECTO en fecha 21/04/2026 - 08:30:00, ANTONIO MIGUEL SOLA BERRUEZO (Firma) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 21/04/2026 - 08:44:00, ENCARNACION PEREZ CASTAÑO (Firma) actuando como AUXILIAR ADMINISTRATIVO en fecha 21/04/2026 - 13:26:00 y AGUSTIN AZOR MARTINEZ (Firma) actuando como SECRETARIO INTERVENTOR en fecha 22/04/2026 - 11:29:00)

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE POR CONCURSO  
AYUNTAMIENTO DE SERÓN**



Tal es el parecer del técnico que suscribe, no obstante la MESA DE CONTRATACIÓN o en su caso la Corporación Municipal acordará lo que estime procedente. “

Por los miembros de la mesa se asume el informe técnico emitido, asumiendo sus conclusiones, y motivándolo en las consideraciones que dicho técnico ha estimado en su informe.

A la vista del informe de valoración técnica que arroja el siguiente resultado:

<b>Licitador</b>	<b>Puntuación oferta económica</b>	<b>Puntuación local ofertado</b>	<b>TOTAL</b>
MANUEL CHECA HINOJO	246€ y 51,66 €, IVA --10 puntos	12 Puntos	22 Puntos

En consecuencia, la Mesa propone al órgano de contratación la adjudicación a la proposición presentada por D. MANUEL CHECA HINOJO.

La Presidencia da por terminada la reunión a las once horas. Y para que quede constancia de lo tratado, yo, la Secretaria, redacto Acta que someto a la firma de la Presidencia y Vocales.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**