



FIRMADO POR

SUSANA HEREDIA GOMEZ
Directora de les Llars del Menor
30/06/2021

NIF: Q0700448D

De: Direcció de les Llars del Menor
A: Servei Jurídicoadministratiu

INFORME PROPOSTA TRAMITACIÓ EXPEDIENT

ASSUMPTE: Contracte d'arrendament d'un immoble per al centre residencial d'infants en situació de desprotecció i depenents de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials mitjançant procediment obert

ANTECEDENTS

1. L'Institut Mallorquí d'Afers Socials té les competències de protecció de menors a Mallorca i l'obligació de dotar dels recursos adients per executar les mesures de protecció necessàries a favor dels infants amb mesura jurídica de tutela o guarda.

2. L'Institut Mallorquí d'Afers Socials té com a funció, d'acord amb l'article 2.a) del Text Consolidat dels Estatuts de l'IMAS, gestionar les actuacions que en matèria de menors són pròpies del Consell de Mallorca i d'acord amb les normatives aprovades i aplicables.

3. Entre les obligacions establertes en aquesta matèria es troba la d'atendre en centre residencial aquells infants que han estat separats de la seva família i per les seves característiques personals o circumstàncies familiars, no s'han pogut integrar (art.157.1) tal com preveu la Llei 9/2019 de les Illes Balears, de 19 de febrer, integral d'atenció i dels drets de la infància i adolescència de les Illes Balears.

4. Al Reglament pel qual s'estableix el règim jurídic dels centres d'acolliment residencial de persones menors d'edat a Mallorca (BOIB núm. 72, de 13 de maig de 2010), al Títol II disposa la classificació dels diferents tipus de centres d'acollida residencial. L'article 23 defineix com a centres residencials genèrics els adreçats a menors d'entre 3 i 17 anys, en situació de guarda i/o tutela, amb necessitats residencials a mitjà i llarg termini.

Són recursos de protecció i socioeducatius que actuen com a alternativa i/o complementaris de la família, durant un temps limitat, garantint la satisfacció de les necessitats evolutives dels infants i dels adolescents.

5. En data 31 d'agost de 2012, la presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS), adjudicà el contracte exclòs de la Llei de contractes del sector públic relatiu al lloguer d'un immoble anomenat "Llar Rafal", ubicat al carrer del músic Alonso, núm. 22, de Palma, destinat a llar de menors amb mesura de protecció i dependents de l'IMAS, per al període comprès entre l'1 de setembre de 2012 i el 31 d'agost de 2014, per un import mensual de mil vuit-cents cinquanta-tres euros amb trenta-tres cèntims mensuals (1.853,33 €/mes), IVA inclòs, a la persona física Francisca Arrom Sans amb el DNI núm.: 41330037 A.

6. D'acord amb la clàusula quarta del contracte signat, aquest té una durada inicial de dos (2) anys, des de l'1 de setembre de 2012 fins al 31 d'agost de 2014.

Transcorregut el període inicial de dos anys, el contracte és prorrogable amb manifestació expressa i per escrit d'ambdues parts, per períodes anuals, de manera indefinida.



FIRMADO POR

Maria de los Angeles Fernández Valiente
Directora Insular d'Infància i Família
30/06/2021





FIRMADO POR

SUSANA HEREDIA GOMEZ
Directora de les Llars del Menor
30/06/2021

En cas que l'arrendadora no desitgi prorrogar el contracte tindrà l'obligació de comunicar-ho per escrit a l'IMAS amb 6 mesos d'antelació respecte de la finalització del contracte o de qualsevol de les seves pròrrogues.

Es considera implícita en el contracte la facultat de l'IMAS de resoldre abans que venci, per causes d'interès públic degudament justificades.

Es pot rescindir el contracte per part de l'arrendatària amb avís anticipat d'un mes, amb el compromís de satisfer la renda mensual del mes següent, de deixar en l'estat rebut l'immoble, i de pagar els consums aprofitats per l'arrendatària.

7. En data de 21 de novembre de 2019 el president va dictar Resolució per la qual se va aprovar la reconducció tàcita del contracte de lloguer de l'immoble anomenat «Llar del Rafal», ubicat al carrer del músic Alonso, núm.22 de Palma, destinat a llar de d'infants amb mesura de protecció i depenents de l'IMAS, per al període comprés entre l'1 de setembre de 2019 i el 31 d'agost de 2020.

8. En data 31 d'agost de 2020 va finalitzar reconducció tàcita anteriorment esmentada, prorrogant-se un any més durant un nou període que va de l'1 de setembre de 2020 i el 31 d'agost de 2021.

9. La coordinació de Llars del Menor proposa fer un nou contracte de lloguer per una durada de 2 anys amb possibilitat de pròrroga de 2 anys renovable d'any en any amb data d'inici 1 de setembre de 2021 fins el 31 d'agost de 2023.

1. LOCALITZACIÓ I UBICACIÓ

L'immoble estarà ubicat en el terme municipal de Palma. L'immoble estarà ubicat dins sòl qualificat com a urbà, compatible amb l'ús que es pretén.

2. REQUISITS I CONDICIONS MATERIALS DE L'EQUIPAMENT

ACCÉS:

S'accedirà directament de la via pública.

CONDICIONS GENERALS:

L'immoble comptarà amb una superfície útil mínima de 200 m².

SUBMINISTRES I SERVEIS

- L'equipament estarà dotat d'energia elèctrica amb una potència mínima de 5 kW
- Disposarà de subministrament d'aigua amb escomesa a la xarxa de 15mm
- L'edifici haurà de complir amb les mínimes condicions de confort de temperatura per a l'època d'hivern i d'estiu, és a dir, disposarà de calefacció i aire fresc.
- Haurà de disposar d'una parada de transport públic a menys de 300 m de l'edificació.



FIRMADO POR

Maria de los Angeles Fernández Valiente
Directora Insular d'Infància i Família
30/06/2021





FIRMADO POR

SUSANA HEREDIA GOMEZ
Directora de les Llars del Menor
30/06/2021

ESPAYS PER LES PERSONES USUÀRIES I PEL DESENVOLUPAMENT DE LA INTERVENCIÓ SOCIOEDUCATIVA

La superfície edificada ha de disposar de:

- Cuina que permeti la instal·lació dels electrodomèstics.
- Magatzem d'alimentació o rebost.
- Sala d'estar-menjador per una cabuda de 12 persones.
- Bugaderia per ubicar rentadora , eixugadora, guarda-roba i planxadora.
- Despatx habilitat per a l'equip educatiu per dur entrevistes i visites de familiars
- Com a mínim 4 habitacions exteriors amb una capacitat de dues places cada una i 1 habitació amb una capacitat individual.
- 3 banys complets.
- Sala d'estar que permet la instal·lació de tv i espai suficient per al descans dels 10 menors.
- Zona exterior amb jardí i piscina i zona de lleure pels infants

Per tot l'exposat, es proposa:

Tramitar el corresponent expedient de contractació exclòs de la Llei de contractes del sector públic, relatiu a l'arrendament d'un l'immoble, ubicat en el terme municipal de Palma, destinat com a centre residencial de menors en situació de desprotecció mitjançant procediment obert per un període que comprèn des de l'1 de setembre de 2021 i l'31 agost de 2023. S'admetran pròrrogues.

Dins el preu del lloguer no estarà inclòs el pagament del preu dels subministraments

Palma,



FIRMADO POR

Maria de los Angeles Fernández Valiente
Directora Insular d'Infància i Família
30/06/2021

