



EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ NÚM.: IMB 1/2021
TIPUS DE CONTRACTE: Arrendament d'un bé immoble
OBJECTE: Arrendament d'un immoble al terme municipal d'Inca
ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: Consell d'Administració de l'IBANAT

Informe de compliment del PPT, valoració, i proposta d'adjudicació.

1. Ofertes rebudes.

S'ha rebut una única oferta de l'empresa Navesdom S.L. Es tracta d'un conjunt de 2 naus de 687 m² cada una, situades al Polígon de Can Metzarí d'Inca.

El preu de l'oferta és de 4,44 €/m²/mes

El preu mensual és de 1.374 m² x 4,44 €/m²/mes = 6.100,56 €/mes (l'IVA exclòs)
Amb IVA (21%) 7.381,68 €/mes.

2. Informe de compliment del PPT.

Punt 5. Ús previst. S'ha comprovat que el conjunt de dos naus objecte de l'oferta, compleix amb les finalitats establertes a aquest punt. S'ha comprovat que s'hauran de fer determinades modificacions a les instal·lacions (millora amb ampliació de vestuaris i separació de dutxes de zona de inodors principalment) D'acord al tercer paràgraf del mateix punt aquestes modificacions queden autoritzades sempre que respectin el citat al dit paràgraf.

Punt 6.1. El local es troba al TM d'Inca.

Punt 6.2. El local reuneix les característiques de:

- Tancament perimetral complet.
- Coberta i paraments laterals amb materials aïllants.
- Trispol transitable per vehicles de com a mínim 18 Tm.
- Superfície coberta superior a 1.200 m².
- S'oferten 2 naus amb una suma de superfície de 1.374 m².



- Les naus es troben en dos solars interconnectats interiorment, i no es requereix sortir a espai públic per anar d'una a altra nau.
- Ambdues naus compten amb un mínim de 2 banys complets, incloent en tots ells les dutxes corresponents.
- Es disposa de 2 portes a cada nau amb dimensions superiors a les exigides (4m x 5m), que donen accés a vials públics sense necessitat de fer maniobres.
- Les superfícies disponibles per aparcament i circulació superen en conjunt (suma d'ambdues naus) els 800 m².

Punt 6.3. Instal·lacions:

- Es disposa d'escomeses de corrent per 220V i 380V, perfectament normalitzades i legalitzades.
- Es disposa d'aigua corrent de la xarxa d'Inca.
- Es disposa de connexió telefònica.
- Es disposa d'espai reservat a oficines, superior a 300 m² sumant el disponible entre ambdues naus, amb il·luminació adequada, bases de telefonia i instal·lació per a xarxa informàtica.

Com a conseqüència de tot l'anterior, es conclou que l'oferta compleix amb tot l'exigit al Plec de Prescripcions Tècniques.

3. Valoració de l'oferta.

D'acord al PCAP les ofertes es valoraran de la següent manera:

- 60 punts per l'oferta econòmica.
- 40 punts per les millores tècniques.

3.1. Valoració econòmica.

Es comprova que l'oferta és igual al màxim previst en el PCAP, per la qual cosa s'admet a valoració. D'acord al mateix PCAP, es valorarà amb 60 punts la millor oferta. Al haver una única oferta, aquesta es valora amb la totalitat dels punts, es a dir 60 punts.

3.2. Valoració Tècnica:

3.2.1 Llicència d'activitats (màxim 10 punts). 2,5 punts per cada una de les següents:

- Aparcament vehicles.

- Taller de manteniment.
- Oficines.
- Magatzem.

Tot i que a la declaració no ha marcat les caselles que indiquen la seva disposició, presenta les llicències atorgades per l'Ajuntament d'Inca per a les 3 primeres de les 4 activitats valorables, motiu pel qual es considera presentada la documentació acreditativa.

Total $3 \times 2,5 = 7,5$ punts.

3.2.2 Facilitat d'accés a l'autopista Ma13. (Fins a 10 punts)

S'atorgaran 6 punts a les naus que estiguin a manco de 2 km. de qualsevol de les rotondes d'accés a l'autopista Ma13.

Distància comprovada: 800 m. S'atorguen 6 punts.

S'atorgaran 4 punts a les naus que permetin l'accés a Ma 13 sense travessar el nucli urbà d'Inca: Al estar ubicada al polígon de Can Metzari compleix amb aquest requisit.

S'atorguen els 4 punts.

3.2.3. Superfícies majors als mínims exigits. Per a les ofertes en cas de ser 2 naus, s'atorgarà 1 punt per cada 100 m² per sobre de l'exigit (1.200 m²) fins a un màxim de 3 punts.

Superfície total ofertada: 1.374 m². S'atorga 1 punt.

3.2.4. Espais annexes oberts que permetin l'ús d'aparcament per a un mínim de 4 camions (superior a 80 m²): 5 punts.

Es comprova que l'espai entre ambdues naus aconsegueix amb aquest punt. S'atorguen 5 punts.

3.2.5. Per disposar de portes automàtiques: màxim 2 punts.

Tot i haver marcat la casella corresponent en el model d'oferta tècnica (annexe III), es comprova in situ que aquests mecanismes no existeixen, no havent fer cap declaració d'intenció de muntar-los abans de l'adjudicació. Es considera per tant que no en disposa: 0 punts.

3.2.6. Per disposar d'aljubs d'acord a l'establert al punt 6.3 del PPT: màxim 2 punts.

Acredita una capacitat $15\text{m}^3 \times 2$ aljubs, total 30m^3 . Al plec es consideren aljubs a partir de 20m^3 : 2 punts.

3.2.7. Oficines en altell d'acord al punt 6.3 del PPT, 2 punts.

Tot i disposar d'una mínima part de les oficines en altell, el conjunt de les oficines ocupen una gran part de la superfície de base, la qual cosa no permet l'ús de la part inferior de les mateixes com a magatzems, aparcaments o altres.

Es valora amb 0 punts.

3.2.8. Magatzem en altell, d'acord al punt 6.3 del PPT, màxim 2 punts.

Disposa d'un magatzem en altell, es declara una capacitat de càrrega superior a $600\text{kg}/\text{m}^2$. Tot i que disposa de barana perimetral i la resta de requisits, es declara una superfície lliure inferior amb alçada superior a 2,5 m. la qual cosa és certa en quant a la alçada, si bé aquesta superfície inferior està ocupada per dependències diverses, motiu pel qual no la podem considerar com a superfície lliure. No s'atorga cap punt per aquest altell.

4. Proposta d'adjudicació.

Vist que es compleix en tot amb el Plec de Prescripcions Tècniques, es considera i proposa que s'adjudiqui el present contracte a l'empresa Navesdom S.L.

La puntuació total obtinguda és de 85,5 punts, desglossats de la següent manera:

Valoració econòmica: 60 punts al ser una única oferta.

Valoració tècnica (màx. 40 punts): El total obtingut és de 25,5 punts.

Punt 2.2.1.	7,5 punts
Punt 2.2.2.	10,0 punts
Punt 2.2.3.	1,0 punts
Punt 2.2.4.	5,0 punts
Punt 2.2.5.	0,0 punts
Punt 2.2.6.	2,0 punts
Punt 2.2.7.	0,0 punts
Punt 2.2.8.	0,0 punts



G
O
I
B
/

El preu d'adjudicació és de 4,44 €/m²/mes per a una superfície total de 1.374 m² de superfície coberta. Com a conseqüència les mensualitats seran de:

1.374 m² x 4,44 €/m²/mes = 6.100,56 €/mes (l'IVA exclòs)

Amb IVA (21%) 7.381,68 €/mes.

El preu total del contracte, excloses pròrrogues és el de 60 mensualitats (5 anys x 12 mensualitats),

6.100,56 €/mes) x 60 = 366.033,60 € (l'IVA exclòs), 442.900,66 € amb IVA.

Palma, 30 de juliol de 2021

Guillem Mir Casasnovas
Vocal pel servei promotor