



Memòria justificativa de la necessitat de dur a terme unes obres de rehabilitació d'edifici de serveis i menjador a la residència del centre del Consorci Aprop a Son Tugores

El Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears, d'acord amb l'article 5 dels seus Estatuts, aprovats per Consell de Govern dia 23 de desembre de 2010 (BOIB núm. 190, de 30 de desembre de 2010), té entre les seves finalitats, programar, impulsar, executar, promoure i finançar, entre d'altres, encarregar, aprovar i contractar tot tipus de projectes, construccions, obres, reformes, instal·lacions, equipaments, subministraments, serveis, consultories i assistències tècniques, així com dur a terme la tramitació de tot tipus de contractes necessaris per a la consecució dels seus fins.

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears, aquesta és propietària de l'immoble següent:

Rústica, situada a la carretera de Valldemossa, 98, de Palma, de 2 hectàrees de superfície. N'és titular per donació escripturada el 28 de març de 1988, amb número de protocol 362 del notari de Palma, Jose Manuel de la Cruz Lagunero.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 2 de Palma, al tom 1778, foli 7, llibre 921, finca 53637, inscripció 2ª, de Palma III.

Aquest immoble es va cedir al Consorci Aprop (abans, Consorci per a la Protecció i Acollida de Disminuïts Psíquics Profunds de Balears), per un termini de 30 anys, en virtut de l'Acord de Consell de Govern de 9 de maig de 1991, segons consta en certificació emesa per el cap de servei de Patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, segons consta a l'Inventari General de Bens i Drets de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

En data 11 de febrer de 2019 es va encarregar per part de la conselleria de Serveis Socials al Consorci la gestió de les obres de reforma i ampliació del centre son Tugores per millorar-ne i actualitzar les instal·lacions (BOIB núm.27 de 2 març de 2019).

Amb la finalitat de millorar el servei donat als usuaris des del el Consorci Aprop s'han redactat dos projectes. El present és el que fa referència a:

- A) L'edifici de Serveis conté els usos de menjador, cuina en planta primera (a nivell del jardí comú de la residència) i la bugaderia, magatzem i instal·lacions en cuina i la zona de rebost de la planta baixa. En aqueta zona el que es volia era millorar les condicions de funcionalitat, instal·lacions, especialment ambientals, de climatització i acabats. La reforma planteja, en primer lloc, la recuperació del porxo exterior del menjador per a la qual ampliació -fa uns deu anys- s'havien avançat els tancament ocupant aquell porxo, amb la qual cosa es provocà una exposició al sol excessiva especialment a l'estiu, en una façana orientada al sud-oest.

El cost total d'aquest projecte és de QUATRE-CENTS VUITANTA-TRES MIL VUIT-CENTS ONZE EUROS AMB VINT-I-CINC CÉNTIMS (483.811,25 euros) IVA inclòs.

En data 23 de gener de 2019 es va emetre informe de supervisió favorable.

En data 25 de març de 2019 es va aprovar el projecte per part de l'òrgan de contractació.

La discapacitat intel·lectual comporta necessitats de suport per al funcionament de la persona en diverses àrees, activitats i entorns. L'objectiu del Consorci Aprop és que cada persona amb discapacitat gaudi seva vida amb la major autonomia possible. Al Consorci Aprop, avaluen els suports de cada persona en les activitats de la vida diària, la comunitat, l'aprenentatge, l'ocupació, la salut i seguretat, i l'activitat social. També, aborden les necessitats de recursos de l'entorn i de la família. Els suports es recullen en un pla individualitzat que es revisen periòdicament o davant canvis. Per a prestar els suports es desenvolupen activitats en diferents àmbits (educatiu, laboral, assistencial, habitatge i oci) en funció del perfil de suports (intermitent, limitat, extens o generalitzat). A més, prioritzem els entorns comunitaris i que les persones puguin triar (per ex., El tipus d'activitat laboral, l'habitatge o l'oci).

De conformitat amb els projectes d'actuacions aprovats per la Junta Rectora del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears en matèria de dependència i serveis socials a desembre de l'any 2018, s'ha de dur a terme la segona fase de rehabilitació del centre per a discapacitats psíquics de Son Tugores, consistent en la rehabilitació d'un edifici de zones comuns destinats a tallers, aules i realització d'activitats de la vida diària i menjador.

Els criteris per adjudicar el contracte hauran d'esser objectius conduents a la recerca de la millor relació qualitat-preu i per aquet motiu i atès les condicions del contracte que es vol licitar s'ha d'avaluar amb criteris objectius.

En un contracte d'obra les prestacions venen atorgades dins el projecte bàsic i d'execució sense que puguin diferir les condicions qualitatives de l'obra final, per això no es fa necessari que hi hagi criteris avaluables mitjançant criteris subjectius.

En compliment de l'article 99 de la LCSP i atesa la naturalesa del contracte i la prestació objecte del mateix, una obra de reforma tal i com està descrita a l'article 232.1 a) del mateix cós legal, el present contracte no és susceptible d'esser licitat mitjançant lots, que és una única prestació i unitat funcional: la reforma de l'edifici de serveis i menjador.

D'acord amb l'article 5.1b) dels estatuts del Consorci, aquest té com a finalitat, entre d'altres, la rehabilitació, la modificació i l'adaptació d'immobles i altres edificacions per destinar-los a usos sociosanitaris, assistencials o socials.

Atesa la necessitat abans esmentada i el projecte elaborat per l'empresa Ar3gualguasplliteras SLP amb un pressupost de 483.811,25 € (IVA inclòs), es recomanable iniciar un procediment obert de l'article 156 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la contractació de les obres de reforma de l'edifici de serveis i menjador de la residència Son Tugores.

Palma, 26 de març de 2019

El gerent

Juan Manuel Martínez Álvarez

