



G CONSELLERIA  
O TREBALL, COMERÇ  
I INDÚSTRIA  
B  
/

**idi** Institut d'Innovació  
Empresarial  
de les Illes Balears

Expedient: 737/2018

Document: 02

## **Memòria justificativa de la necessitat de contractar les obres de reparació parcial de la teulada i les canals del Recinte firal de Maó i altra informació rellevant per a la tramitació de l'expedient**

### **1.- Antecedents**

La nova redacció que dona a l'article 2 dels Estatuts de l'IDI el Decret 69/2016, de 29 de novembre, recull com a fi social de l'entitat, entre d'altres:

*a) Dur a terme accions de formació professional orientades a l'ocupació i la formació continuada de treballadors i treballadores.*

*b) Promoure els productes i els serveis de les empreses de les Illes Balears en els mercats locals i exteriors*

L'IDI gestiona el Recinte firal de Maó mitjançant un conveni signat amb el Consell Insular de Menorca. El Recinte Firal de Maó s'empra per a promoure productes i serveis de les Illes Balears, mitjançant l'organització de fires i altres esdeveniments, però en aquests moments hi ha també un projecte per a transformar-lo en tot o en part en escola d'hoteleria.

### **2.- Motivació de la necessitat de contractar**

L'estat de la teulada o cobertes del Recinte firal, construït en els anys 70 és deplorable i com a conseqüència d'això es produeixen humitats, filtracions d'aigua i caigudes dels falsos sostres, entre d'altres desperfectes. El Recinte disposa bàsicament de tres cobertes, la dels dos pavellons i la de la nau central on hi ha les sales de formació

Per manca de pressupost per poder afrontar una obra que repari totes les deficiències que hi ha a les canals, canonades, cobertes i voladissos del Recinte, fins ara s'han fet petites intervencions que han servit per reparar alguns colzes de baixants que estaven romputs o el voladís del pavelló petit que presentava cruïes i on havien nascut plantes i s'hi acumulava brutor.

Les cobertes del pavelló presenten però dos problemes majors: les perforacions i mal ajustament de les peces que les conformen i l'estat deficient de les canals. Per aquests dos motius es produeixen la major part de les filtracions d'aigua, que tenen efectes immediats sobre els falsos sostres o el material que trobin durant la seva caiguda.

L'IDI va sol·licitar a la Direcció General de Política Industrial la transferència de crèdit extraordinari per portar a terme l'adequació del Recinte Firal de Menorca per a la nova Escola d'Hostaleria (250.000 Euros). El termini previst d'execució d'aquest projecte es d'un any, és a dir, fins 31 desembre 2018. El Conseller de treball, Comerç i Indústria va emetre Resolució de transferència finalista a l'efecte. Vist l'estat de l'edifici, s'ha considerat que la primera passa per a una futura escola d'Hostaleria al RFM és la reparació del conjunt de teulades del Recinte.

No obstant això, el crèdit disponible no és suficient per fer front a totes les necessitats detectades a la teulada, per això es planteja una reparació parcial que inclou totes les canals i les teulades dels dos pavellons i del mòdul central, però excloent dues terrasses.

A tal fi, amb l'assessorament d'un constructor local, en Mario González, el nostre treballador en pràctiques i enginyer tècnic ens redactà un avantprojecte que s'ha fet servir com a base per licitar els contractes de redacció del projecte i direcció de l'obra i el contracte del servei de coordinació de la seguretat i salut, que han estat adjudicats a Joan J. Morro Martí i a Llorenç Pons Pons recentment. L'import de l'avantprojecte és de 194.825,38 €, al qual s'hi ha d'afegir un 19% en concepte de Despeses Generals i Benefici Industrial, per la qual cosa l'import final previst era de 231.842,20 €. Aquest import s'ha obtingut a partir de l'informe de les obres realitzat pel constructor Pedro Cruz a petició de l'IDI, que detalla tècniques constructives, materials que s'han d'emprar i un pressupost d'execució sense detallar preus unitaris. Una vegada redactat el projecte per part del Sr. Morro, el preu màxim de l'obra, el PEM s'ha fixat definitivament.

La necessitat d'aquesta obra és patent, atès que amb cada pluja s'espenyen elements del sistema contra incendis o del sistema d'emergències, degut a la humitat que es filtra per la teulada. Procedeix per tant la licitació del contracte, a fi de que el Recinte firal pugui allotjar esdeveniments firals i en el seu cas es pugui adaptar per a escola d'hoteleria.

### **3.- Divisió en lots (justificació)**

Atenent a la quantia del contracte i les característiques del treball a realitzar, no es considera adient la divisió del contracte en lots.

### **4.- Justificació del procediment d'adjudicació elegit**

El procediment que es vol emprar per justificar aquest contracte d'obra, que té un import màxim de 231.842,20 € és el Procediment obert simplificat, atès que les obres tenen un pressupost inferior a 2.000.000 €.

### **5.- Justificació del criteris de solvència i qualificació exigida**

- En relació a la solvència econòmica, els licitadors hauran d'aportar una declaració sobre el volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereix el contracte en el qual han de demostrar tenir una xifra anual de negocis en un dels tres darrers exercicis de 300.000 €.

- En relació a la solvència tècnica, els licitador ha d'haver realitzat en el conjunt d'aquests cinc últims anys (no necessàriament en tots ells sinó dins d'aquest període) un mínim de tres obres de construcció per un valor cadascuna igual o superior a 100.000 €.

### **6.- Justificació de les condicions especial d'execució**

Les condicions especials d'execució del contracte són les que de forma habitual empra l'IDI en els procediments d'adjudicació de contractes oberts. Veure el Plec de clàusules administratives particulars.

## 7.- Justificació del criteris d'adjudicació elegits

Els criteris de valoració no objectius previstos tenen una valoració de 10 punts sobre un total de 100. Els punts s'adjudicaran mitjançant un informe del responsable del contracte, que és enginyer tècnic d'obra civil.

La resta de criteris, que sumen 90 punts, s'atribuiran mitjançant fórmules. D'aquests, 10 punts s'atribuiran a la responsabilitat social del licitador i de la seva oferta. L'oferta econòmica es puntuarà amb un màxim de 80 punts.

## 8.- Justificació de la fórmula per valorar l'oferta econòmica i criteris per valorar les millores

La fórmula que es proposa és la següent:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Importe de licitación} - \text{oferta que se valora}}{\text{Importe de licitación} - \text{oferta más baja}} \times 80$$


És la fórmula que s'empra habitualment a l'IDI i estableix una proporcionalitat inversa, atorgant 80 punts a l'oferta més econòmica i una puntuació proporcional a la resta de les ofertes en funció de la rebaixa que fan en relació a la que fa l'oferta més econòmica.

## 9.- Adequació del preu de licitació al valor de mercat

L'import previst inicialment del projecte era de 231.842,20 € més el corresponent IVA. L'import es va obtenir a partir de l'informe de les obres realitzat pel constructor Pedro Cruz a petició de l'IDI, que detalla tècniques constructives, materials que s'han d'emprar i un pressupost d'execució sense detallar preus unitaris. Mario González, enginyer d'obra civil ha redactat un pressupost d'execució material, basant-se en la informació facilitada per Pedro Cruz.

Una vegada adjudicat el contracte de redacció del projecte a Joan J. Morro Martí, aquest ha pressupostat l'obra en 187.429,21 €, que inclou 20.475,46 € de Despeses Generals i 9.450,21 de Benefici Industrial.

Palma, 23 d'octubre de 2018



Jaume Payeras Alzina  
Cap del Servei d'Espais Empresarials

