



Expedient núm.: 978/2024

Document: Informe justificatiu

Objecte: Redacció del Projecte integrat (obra + activitat), bàsic i d'execució, la direcció d'obres, l'estudi de seguretat i salut així com, l'emissió del certificat final de les obres de reforma integral de l'Alberg d'Alcúdia amb la finalitat de garantir la seva reobertura.

Òrgan de contractació: Institut Balear de la Joventut

Informe justificatiu i de necessitat d'un contracte de servei obert corresponent a la licitació de la redacció del Projecte Bàsic, el Projecte d'Execució, la Direcció d'Obres, l'Estudi de Seguretat i Salut així com, l'emissió del Certificat Final de les obres de reforma de l'Alberg d'Alcúdia

Fets

1. L'Institut Balear de la Joventut, en endavant, l'IBJOVE, de conformitat amb allò que estableix el Decret 33/2023, de 26 de maig, d'aprovació dels estatuts, es configura com una entitat pública empresarial del Sector Públic Instrumental de la CAIB, adscrita a la Conselleria de Família i Afers Socials, amb personalitat jurídica pròpia, diferenciada i capacitat d'obrar i autonomia de gestió plena, sens perjudici de la relació de tutela amb l'Administració de la CAIB, com estableix l'article 15.2 de la Llei 5/2022 de polítiques de joventut.

2. Aquest organisme té entre d'altres, la competència per a la creació, la planificació, la gestió i el manteniment de les instal·lacions juvenils que siguin de titularitat de l'Administració autonòmica o la seva gestió, com és el cas de l'alberg de la Victòria, propietat de l'Ajuntament d'Alcúdia, la gestió i explotació del qual correspon a l'IBJOVE, en virtut d'una Mutació demanial formalitzada per ambdues parts signada el passat 20 de desembre de 2021.

3. Aquesta instal·lació té una gran rellevància social dins l'àmbit de la joventut de les Illes, sobre tot quan es tracta de l'únic Alberg juvenil públic a l'Illa de Mallorca, ubicat a un lloc emblemàtic de l'Illa, que des de fa moltes dècades, ofereix un servei d'allotjament i manutenció a quasi 20.000 usuaris cada any.

4. El 12 de juliol de 2019, la consellera d'Afers Socials i Esports va dictar una mesura cautelar de tancament parcial de l'Alberg d'Alcúdia, fins que no s'esmenassin les deficiències detectades, d'acord amb un informe emès per la direcció general d'Arquitectura i Rehabilitació, per motius de tot un seguit de deficiències que afecten als requisits mínim de seguretat de l'Edifici.

5. Per a la reobertura de la instal·lació, l'Institut Balear de la Joventut va presentar un Projecte de reforma de l'Alberg a la convocatòria del Pla Anual d'Impuls de Turisme Sostenible per el període 2019.





6. La proposta va ser seleccionada i se li va concedir un ajut de 1.676.185'07 €, d'acord amb el Consell de Govern de dia 31 d'octubre de 2019 relatiu a l'aprovació de la proposta de la Comissió de Turisme Sostenible.

7. El dia 22 de novembre, el Consell de Govern de la CAIB va acordar trametre amb celeritat el Projecte, mitjançant l'article 149.3 de la Llei 12/2017, per el caràcter urgent i d'interès públic excepcional del Projecte de Reforma de l'Alberg d'Alcúdia.

8. El dia 29 de gener de 2020, l'IBJOVE va emetre informe justificatiu de la necessitat de l'elaboració del Plec de Prescripcions Tècniques, de les obres previstes a l'alberg d'Alcúdia necessaris per la seva reobertura, d'acord amb la documentació corresponent, on s'especifiquin les deficiències que s'han d'esmenar per a que la instal·lació compleixi la normativa vigent en matèria de seguretat, accessibilitat etc.. que hauran de garantir la reobertura de l'Alberg d'Alcúdia, una vegada executades les obres.

Així mateix, els tècnics de l'Institut varen redactar el PCAP que juntament amb el PPT esmentat, són necessaris per la tramitació d'un contracte de servei mitjançant procediment obert de la licitació amb el objecte de referencia

9. El dia 2 d'abril de 2020 es va emetre l'informe justificatiu del director de l'IBJOVE, en el que s'exposava la necessitat, de dur a terme la contractació de referència (Exp. Núm 810/2020).

10. El dia 25 de juliol de 2020, la presidenta de l'IBJOVE acordà mitjançant Resolució, l'aprovació de l'expedient, la despesa i els plecs que regeixen la contractació d'un servei extern per dur a terme la redacció del Projecte Bàsic, el Projecte d'Execució corresponent, la Direcció d'Obres, l'Estudi de Seguretat i Salut, així com l'emissió del Certificat final de les obres previstes que es duren a terme a l'alberg d'Alcúdia mitjançant procediment obert d'acord amb els articles 156 al 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

11. El dia 27 de juliol de 2020, es va publicar a la «Plataforma de Contratación del Sector Público» l'anunci de licitació del contracte amb núm d'Exp. 810/2020, amb un Pressupost Base de licitació de 149.700 euros, (IVA exclòs) així com, els Plecs que regeixen aquesta contractació amb un termini per presentar les seves sol·licituds fins el 17 d'agost de 2020.

12. Un vegada exhaurit el termini de presentació d'ofertes, el dia 28 d'agost de 2020, va tenir entrada a la bustia de contractació de l'IBJOVE el recurs interposat pel Col·legi de Perits i Enginyers Tècnics Industrials de les Illes Balears, relatiu al procediment obert de contractació de referència, que pretenia l'anul·lació parcial dels Plecs, la retroacció de les actuacions al





moment previ a la redacció dels Plecs i que en aquests, es reconegui la possibilitat de què els Enginyers Tècnics Industrials puguin participar en els equips multidisciplinaris que s'exigeixen en la licitació en les mateixes condicions que els enginyers atès que, segons l'opinió de la part recurrent, reuneixen les competències professionals necessàries per integrar l'equip mínim interdisciplinari establert als Plecs.

13. Dins aquest context el dia 1 de setembre de 2020 es va reunir la Mesa de contractació de l'IBJOVE i, en el transcurs de la Sessió núm. 1, el Secretari posa en coneixement de tots els membres, la presentació del recurs especial, sol·licitant la suspensió cautelar del procediment de licitació i la retroacció de les actuacions al moment previ a la redacció dels Plecs.

La Mesa, un cop feta la lectura del contingut del Recurs decideix obrir els sobres número 1 de la documentació general, ja que no conté cap dada econòmica ni criteri valorable, ni tampoc existeix cap tipus d'impediment legal per fer-ho, i acorda de no qualificar la documentació general i administrativa que contenen els sobres núm. 1 de les empreses licitadores presentades, degut a la presentació i al coneixement per part de la Mesa del Recurs interposat i per altra banda, esperar la notificació per part del "Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals" (d'ara endavant, TACRC) respecte de les mesures cautelars sol·licitades en el Recurs, abans de continuar amb el procediment.

14. El dia 18 de setembre, la Secretaria del TACRC, per delegació d'aquest, resol la concessió de la mesura provisional consistent en suspendre el procediment de contractació.

15. El dia 14 d'octubre de 2020, el Tribunal esmentat notifica a l'IBJOVE la Resolució mitjançant la qual acorda no admetre el recurs especial interposat per D. Juan Ribas Cantero en representació del Col·legi Oficial de Perits i Enginyers Tècnics Industrials de les Illes Balears contra els Plecs del contracte de referència per haver estat interposat de forma extemporània. A més, aixeca la suspensió cautelar del procediment amb Exp. núm 810/2020.

16. Reunida la Mesa de contractació en segona Sessió, el dia 12 de novembre de 2020, avalua la idoneïtat de la via del desistiment del procediment prevista a l'article 152 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic per evitar la indefensió dels licitadors i el perjudici de l'interès general atès que, no s'acredita entendre o interpretar de manera única i objectiva que els Enginyers Tècnics Industrials, poden o no integrar l'equip mínim interdisciplinari especificat als Plecs.

En aquest sentit, la jurisprudència estableix que en general, la equivalència entre dues titulacions, no la pot determinar ni l'administració ni els tribunals de Justícia sinó que, ha de venir fixada per una norma jurídica i en el cas concret que ens ocupa, no existeix cap que





estableixi l'equivalència d'un títol professional al d'enginyer superior per la qual cosa, aquesta equiparació professional es pot considerar errònia o en tot cas no objectiva.

Per aquest motiu, l'òrgan de contractació d'acord amb la proposta de la Mesa de contractació, funda la necessitat de desistiment d'acord amb un criteri de prudència amb motiu de la dificultat d'interpretar adequadament i de manera unilateral el punt F5 del PCAP i altres dels Plecs que regeixen aquesta contractació, d'acord amb les quals s'especifica que els enginyers superiors o equivalents formen part de l'equip multidisciplinari, però no s'especifica si els enginyers tècnics industrials poden optar a formar part o no de l'equip establert.

Per tot això, l'objectiu de dur a terme el desistiment, és evitar que es puguin veure afectats els principis que han d'inspirar tot procediment de contractació administrativa, d'acord amb l'article 1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, sense perjudici d'iniciar amb caràcter immediat un nou procediment de licitació amb el mateix objecte del procediment desistit, incorporant les modificacions oportunes en les clàusules objecte del Recurs, que especifiquen de manera objectiva, l'habilitació i titulació dels membres de l'equip mínim, evitant així, la indefensió dels licitadors que ja han presentat les seves ofertes dins el termini establert, fomentant la lliure concurrència i la igualtat de tracte dels licitadors

17. La presidenta de l'IBJOVE el dia 16 de novembre de 2020, va emetre Resolució de Desistiment del procediment obert d'adjudicació (Expedient núm.810/2020), per a la contractació d'un servei extern per dur a terme la redacció del Projecte Bàsic, el Projecte d'Execució corresponent, la Direcció d'obres, l'Estudi de Seguretat i Salut, així com l'emissió del Certificat final de les obres previstes que es duran a terme a l'alberg d'Alcúdia, d'acord amb l'article 152 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per evitar la indefensió dels licitadors i el perjudici de l'interès públic i a més, fomentant així, la lliure concurrència i la igualtat de tracte d'aquests.

L'esmentada Resolució a més, preveu alliberar els crèdits vinculats a la contractació (Expedient 810/2020), objecte del desistiment amb un Pressupost Base de licitació de 149.700 euros, (IVA exclòs), amb càrrec al pressupost de l'exercici 2020 i 2021 de l'IBJOVE.

Per últim, d'acord amb l'apart de l'article 152.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'inicien els actes de preparació per a l'aprovació de l'expedient d'un nou contracte de serveis amb el mateix objecte que l'expedient objecte del desistiment, que incorpori en el Plecs de la nova licitació les prescripcions i modificacions necessàries per assegurar que el contracte s'executi d'acord amb els paràmetres de qualitat idonis adaptat correctament a les necessitats reals de la contractació i amb un Pressupost Base de licitació de 149.700 euros, (IVA exclòs), amb càrrec al pressupost 2021 i 2022.





18. El nou expedient de contractació 826/2020 va ser publicat a la «Plataforma de Contratación del Sector Público» el 25 de novembre de 2020 amb el mateix pressupost base de licitació de 149.700 euros (IVA exclòs).

19. El dia 11 de gener de 2021, l'òrgan de contractació va resoldre adjudicar el contracte per a la redacció del projecte integrat (obra+activitat), bàsic i d'execució, direcció d'obres i redacció de l'estudi de seguretat i salut, així com l'emissió del certificat final d'obres de la reforma parcial de l'alberg d'Alcúdia a la UTE Gelabert + Del Val, albergue Alcúdia.

20. El termini d'execució del contracte era de 24 mesos com a màxim, amb els següents terminis parcials:

A) Fase I. Per a la redacció del Projecte bàsic, Projecte d'execució, incloent la redacció del Projecte d'activitat, més l'Estudi de Seguretat i Salut: 3 mesos.

B) Fase II. Per a la Direcció d'obra i Coordinació de Seguretat i Salut: El termini serà el que correspon a l'execució de l'obra (estimat en principi com a màxim en 12 mesos), iniciant-se el seu còmput el dia següent al de comprovació del replanteig de l'obra.

Es va considerar un període estimat de com a màxim 9 mesos, comprès entre la validació dels documents objecte de l'expedient 826/2020 i l'adjudicació de les obres de reforma de l'alberg d'Alcúdia.

21. En data 11 de juny de 2021, dins el termini de presentació legal, l'empresa adjudicatària va entregar el projecte integrat (Obra més activitat), bàsic i d'execució, que incloïa totes les actuacions necessàries per a la reobertura de l'edifici en condicions de seguretat pels seus usuaris i treballadors, així com de compliment de normativa vigent.

22. El 23 de juny de 2021, en resposta a un requeriment de l'IBJOVE, els tècnics de l'empresa adjudicatària, varen considerar d'acord amb una sèrie de conclusions basades en paràmetres tècnics, que era altament recomanable un increment de pressupost de les obres que permetés assumir un seguit d'actuacions que completaven les inicialment previstes en el projecte presentat dia 11 de juny de 2021.

23. Aquestes mesures varen suposar un increment del PEM de 418.491,87 euros, que suposava un pressupost general de les obres, amb IVA i despeses incloses, de 2.278.771,52 euros i aquest projecte modificat a més de totes les actuacions necessàries per a la reobertura de l'alberg de la Victòria, inclou totes les actuacions que segons els criteris dels tècnics redactors són necessàries per a un ús raonable de l'alberg en el moment en què es





planteja la seva reforma parcial, i per tant, maximitzar la seguretat dels usuaris i treballadors com per augmentar notablement l'eficiència energètica del conjunt, sense que s'alterin les condicions essencials de la licitació i de l'adjudicació, limitant-se a introduir les variacions estrictament necessàries per assolir plenament la reobertura de l'Alberg.

24. El 2 d'agost de 2021 es va signar una modificació de contracte amb l'UTE Gelabert + Del Val, Albergue de Alcudia per un augment de 15.089,67 euros corresponent als nous horaris com a resultat de l'increment d'actuacions i mesures que suposaven un augment sensible de les tasques a desenvolupar i en definitiva, una major complexitat del grau d'execució de l'objecte de l'adjudicació del contracte (Expedient 826/2020).

25. Atesa la urgència, la rellevància social i la necessitat de tramitar en el termini més breu possible la reobertura de la instal·lació a causa del caràcter emblemàtic de l'Alberg de la Victòria, mitjançant Acord del Consell de Govern de la CAIB, de dia 21 de desembre de 2021, segons allò previst a l'article 149.1 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears, es va declarar d'interès autonòmic les obres corresponents a la reforma parcial de l'Alberg de la Victòria, per la transcendència de reprendre el servei.

26. L'empresa adjudicatària va enviar el Projecte modificat dins el termini establert per fer-ho i va rebre la validació de l'òrgan supervisor, el Consorci de Recursos Sociosanitaris de les Illes Balears, en data de 30 de març de 2022.

27. En data 23 de maig de 2022, l'IBJOVE inicia l'expedient de licitació d'execució de les obres de la reforma parcial de l'alberg d'Alcúdia, essent en data d'1 d'agost de 2022, quan l'IBJOVE va resoldre l'adjudicació del Contracte a l'empresa BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. (Exp.872/2022). Mitjançant contracte signat per ambdues parts el dia 12 de setembre de 2022, l'adjudicatària, BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U., es va comprometre a realitzar l'objecte del contracte, amb subjecció estricta a la seva proposta, al Projecte bàsic i d'execució i als plecs administratius, que regeixen aquesta licitació.

28. El dia 16 de gener del 2023, es va iniciar l'execució de les obres d'execució de reforma parcial de l'alberg de la Victòria.

29. D'acord amb la Comunicació emesa el passat 20 d'abril de 2023, per l'empresa adjudicatària BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U enviada a l'IBJOVE, s'informava que a partir del següent dia, és a dir, el 21 d'abril de 2023 l'obra romandria tancada i aquesta part contractista procediria a sol·licitar amb caràcter immediat davant del Jutjat Mercantil de Madrid, el concurs voluntari de creditors per la incapacitat per continuar amb els treballs compromesos en els contractes signats per l'empresa.





30. Posteriorment, d'acord amb l'Informe de seguretat i salut emès pel Coordinador de Seguretat el passat 3 de maig de 2023, es comprova mitjançant una visita in situ del dia 27 d'abril del 2023 que els treballs de la reforma de l'Alberg es trobaven paralitzats unilateralment per part del contractista des del passat 11 d'abril de 2023 i que el recinte, ja no es realitza cap mena de treball per part del personal de l'empresa adjudicatària ni d'una altra empresa subarrendatària.

31. El dia 17 de maig de 2023, l'empresa adjudicatària remet a l'IBJOVE, el document justificant de registre electrònic de l'escrit de sol·licitud de declaració de concurs voluntari de creditors davant del jutjat Mercantil número 2 de Madrid.

32. L'IBJOVE notifica un Requeriment a l'empresa adjudicatària perquè adopti les mesures necessàries per reprendre l'execució de les obres per garantir la seva reobertura en el termini estipulat al contracte signat amb l'IBJOVE.

33. El passat dia 26 de juny, en resposta al requeriment de l'IBJOVE, BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U, presenta escrit d'al·legacions en el sentit que es procedeix a formalitzar la resolució de mutu acord de l'execució de les obres de reforma parcial de l'alberg d'Alcúdia d'acord amb l'article 211c) de la Llei 9/2017 i sobre la base que considera inviable la represa de les obres, atenent entre altres causes la situació de sol·licitud de concurs de creditors, encara que no s'hagi emès pronunciament judicial sobre això i en conseqüència no haver-se nominat cap administrador concursal.

34. D'acord amb allò exposat anteriorment, es dedueix que a causa de la paralització unilateral de l'execució de l'obra s'ha produït un incompliment culpable per part de l'empresa contractista de l'obligació principal de l'objecte del contracte signat per ambdues parts, com a conseqüència de la demora injustificada en el termini d'execució previst de les obres des de la data de suspensió de les mateixes, el passat 11 d'abril i per tant, es procedeix a Resoldre el contracte amb l'empresa adjudicatària BAUEN EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U.

35. Davant la situació comentada i amb l'inici de la nova legislatura, la nova direcció de l'IBJOVE, tenint coneixement de tot el succeït pren la decisió de què s'ha de seguir amb la reforma de l'Alberg, però en aquest cas, no es vol dur a terme una reforma parcial, sinó que es vol executar una reforma integral que doni ple compliment a la normativa vigent actual, esmeni totes les deficiències existents en tots els àmbits i suposi un impuls definitiu a la instal·lació de temps lliure de l'Alberg de la Victòria, per donar resposta a la demanda existent a les Illes.





36. Per aquest motiu, es va sol·licitar la realització d'un informe de preu i avaluació per dur a terme la realització de la reforma integral de l'alberg de la Victòria a Alcúdia, que segons l'informe de l'arquitecte tècnic Ramon Arnandis Martínez, amb data de 2 de febrer de 2024, que va ser el que va presentar una millor proposta econòmica, estima el cost global de les obres a fer en la Reforma integral en:

| | |
|--------------------------|------------------------|
| PEM | 7.462.766,00 € |
| | |
| Despeses generals (13%) | 970.159,58 € |
| Benefici industrial (6%) | 447.765,96 € |
| | |
| PEC | 8.880.691,54 € |
| | |
| IVA (21%) | 1.864.945,22 € |
| | |
| TOTAL | 10.745.636,76 € |

37. Els honoraris previstos pels tècnics que participaran en la futura licitació per a la redacció del projecte integrat (Obra+Activitat), Bàsic i d'Execució, Direcció d'obres i redacció de l'estudi de Seguretat i Salut així com l'emissió del certificat final d'obres de la Reforma integral de l'alberg d'Alcúdia seran els següents:

| | Total sense IVA | IVA | Total amb IVA |
|--|------------------------|--------------------|----------------------|
| Avantprojecte | 31.818,61 € | 6.681,91 € | 38.500,52 € |
| Projecte bàsic i projecte d'execució | 127.274,50 € | 26.727,65 € | 154.002,15 € |
| Direcció d'obra i Direcció d'execució d'obra | 174.374,78 € | 36.618,70 € | 210.993,48 € |
| Projecte d'activitat | 36.839,74 € | 7.736,34 € | 44.576,08 € |
| Estudi de seguretat i salut | 13.644,35 € | 2.865,31 € | 16.509,66 € |
| Coordinador de seguretat i salut | 24.559,83 € | 5.157,57 € | 29.717,40 € |
| TOTAL | 408.511,81 € | 85.787,48 € | 494.299,29 € |





Conselleria de Famílies i Afers Socials

Institut de la Joventut

Conclusió

Per tot això, un cop presa la decisió de dur a terme la Reforma integral de l'alberg de la Victòria a Alcúdia, **consider justificat i necessari la tramitació** amb caràcter immediat d'un nova contractació de servei per un import màxim de 494.299,29 € (IVA inclòs), mitjançant procediment obert, corresponent a la redacció del Projecte Bàsic, el Projecte d'Execució, la Direcció d'Obres, l'Estudi de Seguretat i Salut així com, l'emissió del Certificat Final de les obres previstes a l'alberg d'Alcúdia com a conseqüència de la Reforma integral, sent tots aquests documents necessaris per la seva reobertura.

Palma, en data de la signatura electrònica

Tècnic de Contractació

GABRIEL SASTRE
GOMILA - DNI
18235791B

Signat digitalment per
GABRIEL SASTRE GOMILA -
DNI 18235791B
Data: 2024.04.11 11:40:32
+02'00'

Gabriel Sastre Gomila

El director de l'Institut Balear de la Joventut

Tomás Amer Estarellas

<https://vd.caib.es/1712831207354-837878801-4543938833612124812>

