



INFORME D'ADEQUACIÓ ALS REQUISITS PER L'ADJUDICACIÓ D'UN IMMOBLE D'ARRENDAMENT AMB OPCIO A COMPRA PER UN CENTRE RESIDENCIAL PER MENORS AMB MESURA DE PROTECCIÓ DE 13 A 17 ANYS A L'ILLA DE MALLORCA (LOT 2)

1. Es convoca la licitació de concurs per l'adjudicació d'un immoble en règim de lloguer amb opció de compra destinat a centre residencial per menors amb mesura de protecció de 13 a 17 anys (Lot 2)
2. Es sol·licita al Servei d'Arquitectura un informe justificatiu de l'adequació dels centres ofertats als requisits continguts al Ple de Prescripcions Tècniques per l'adjudicació.
3. De la documentació analitzada i una vegada realitzada les visites pertinents a cadascun dels centres que varen presentar-se a la licitació del Lot 2, només un d'ells reuneix el primer requisit de **localització i ubicació**, en el qual s'indica que *el centre ha d'estar ubicat dins sòl urbà o bé sòl rústic AT (Area de Transició) compatible amb l'ús que es pretén*. Per la qual cosa es va haver de descartar la resta de licitadors per incomplir amb aquest requisit.
4. No obstant l'anterior, en **els requisits i condicions de materials de l'equipament, dins l'apartat Subministres i Serveis**, s'indica que:
 - *l'equipament estarà dotat d'energia elèctrica amb suficient potència per a donar servei a les necessitats del centre. Compliran el vigent Reglament Electrotècnics per a baixa tensió, regulat en el Reial Decret 842/2002 i les Instruccions Tècniques Complementàries que li siguin d'aplicació.*
 - *Ha de disposar de subministrament d'aigua degudament autoritzat i garantir el cabdal mínim necessari pe cobrir les necessitats segons normativa aplicable.*
 - *Ha de disposar de servei d'abastiment d'aigua calenta en els lavabos, dutxes, cuines, oficis o qualsevol altre dependència destinada a les persones usuàries, per mitjà d'un sistema general i centralitzat que garanteixi els cabdals mínims simultanis.*
 - *Ha d'estar connectat a xarxa telefònica o cable, antena de televisió o similar.*
 - *Ha d'estar dotat de servei homologat d'eliminació d'aigües residuals.*
 - *Totes les instal·lacions s'han d'ajustar a a Normativa vigent d'aplicació.*

L'únic centre que reuneix el requisit d'ubicació dins zona AT no justifica que disposa dels serveis i subministraments tal i com s'indica en els Plecs.

Davant tot l'exposat, es considera que no hi ha cap dels centres presentats que reuneixi tots els requisits exigits en els Plecs de Prescripcions Tècniques.



**Consell de
Mallorca**

■ Departament de Benestar Social
Institut Mallorquí d'Afers Socials

Palma, a 6 de juny de 2017



**Consell de
Mallorca**

■ Departament de Benestar Social
Institut Mallorquí d'Afers Socials

Servei d'Arquitectura

Antònia Pizà Vidal

Arquitecte Cap de Servei

Antònia Pizà Vidal

Cap del Servei d'Arquitectura del IMAS