

**Fundació  
Deixalles**

En Calvià, a 19 de Enero de 2019

**Sr. Batle**

**Alfonso Rodríguez Badal**

**AJUNTAMENT DE CALVIA**

Francesca Maria Martí Llodrà, con DNI 78206877-T, como Directora General de la Fundació Deixalles con CIG G- 07255953, y con domicilio fiscal en la calle Son Gibert 8 A, 07008 de Palma de Mallorca.

En contestación al requerimiento recibido por parte del Ajuntament de Calvià, con fecha 21/11/2018, en el que se solicita a Fundació Deixalles la aportación de un Plan de viabilidad económica del proyecto presentado con fecha 26/10/2018 "Centro de Prevención de residuos e inclusión social-Calvià"

**PRESENTA:**

**"ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERA CORRESPONDIENTE A LA CESION DE UN SOLAR PARA LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO EN EL QUE SE DESARROLLARIAN ACTIVIDADES DE TIPO SOCIAL, ASISTENCIAL Y AMBIENTAL"**

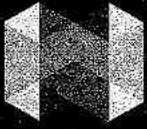
**INTRODUCCION:**

PRIMERO.- La Fundació Deixalles es una entidad sin ánimo de lucro de economía social y solidaria, cuyo objeto social es la inserción socio laboral de personas con vulnerabilidad social, mediante procesos de inserción e itinerarios de capacitación a través de talleres de reparación, reutilización, recuperación y reciclaje de los materiales procedentes de aportaciones y recogida de materiales de segunda mano y residuos.

SEGUNDO.- Uno de los principios de la Fundació es el trabajo en Red, para conseguir un mundo más justo y sostenible. Por dicho motivo, forma parte de diferentes redes a nivel local y estatal, entre las cuales se encuentra: REAS, AERESS, Federación de Salud Mental, EAPN, FEAPS Foqua, ...



**Fundació  
Deixalles**  
Domicili fiscal  
Son Gibert, 8A - 07008 Palma  
CIF G07255953



**Fundació  
Deixalles**

TERCERO.- Fundació Deixalles tiene una delegación en el municipio de Calvià desde 2002, ubicada en el Polígono de Son Bugadellas, en la cual se han realizado proyectos específicos para la inserción de colectivos vulnerables como itinerarios de capacitación, acciones formativa e itinerarios de acompañamiento.

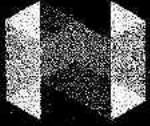
Durante estos años, el Ajuntament de Calvià y la Fundació Deixalles han colaborado realizando proyectos conjuntamente, que han supuesto un beneficio social y ambiental para los habitantes del municipio de Calvià, y en especial para su población más desfavorecida.

Desde 2004, en la Delegación de Calvià se han desarrollado diferentes servicios y actividades de carácter social, asistencial y productivo destinados a personas con enfermedades mentales, y para las que Fundació Deixalles ha obtenido las autorizaciones pertinentes:

- En 2012, Fundació Deixalles obtuvo la autorización como centro de estancias diurnas.
- En 2015, Fundació Deixalles fue autorizada como Servicio Ocupacional.
- En Enero de 2017 se firmó un concierto de plazas para personas con enfermedades mentales, con la Conselleria d'Afers Socials. Actualmente cuentan con 17 plazas concertadas.
- Y en Julio 2018 inició un proyecto de "Servició de apoyo a la vivienda para personas con diagnóstico de salud mental grave", financiado por Conselleria de Servicios con el objetivo de dar un apoyo social y una mejora de la calidad de vida de las personas con diagnóstico de salud mental.
- Y en octubre de 2018 hemos recibido una subvención para la "promoción de atención integral y de la autonomía para personas con discapacidad asociada a un diagnóstico de salud mental, financiado por el IMAS.

En los últimos tres años la Fundació Deixalles ha desarrollado el Servicio de Formación teórica y práctica para la adquisición de Habilidades socio-laborales para el ayuntamiento de Calvià, AREA DE BENESTAR I COHESIÓ SOCIAL, a través de licitación administrativa.

CUARTO.- Fundació Deixalles ha detectado la necesidad y la posibilidad de que se produzca una ampliación de plazas para personas con discapacidad de Salud Mental, siendo el objetivo principal el poder ofrecer una atención diurna con una serie de servicios y recursos destinados a mejorar o mantener el grado de autonomía de las personas con enfermedad mental grave.



**Fundació  
Deixalles**

La prestación de este tipo de servicios a través de actividades, acciones y soportes integrales ayudarán a que estas personas puedan permanecer en su entorno y en los ambientes familiares, contribuyendo de esta forma a mejorar su calidad de vida y la de su entorno más próximo.

El modelo de actuación anteriormente indicado, se enmarca dentro del enfoque comunitario, que defiende la proximidad de la atención. En este marco de actuación se favorece la atención de las personas en su entorno habitual, mediante la articulación de actuaciones que:

- Promocionen la autonomía
- Favorezcan la integración en el entorno comunitario
- Fomenten la normalización a través de procesos de integración social y laboral
- Promocionen la utilización de los Servicios comunitarios

Para ello se requieren de unas instalaciones adecuadas con espacios suficientes y adaptados, que permitan dar cobertura a las necesidades anteriormente descritas.

**QUINTA.-** Para poder atender a más personas de diferentes colectivos, poder contribuir a una mejora social del municipio de Calvià y a una mejora ambiental del municipio, Fundació Deixalles necesita unas instalaciones con unas dimensiones y superficie mayores a las actuales, adaptadas y con más capacidad de atención.

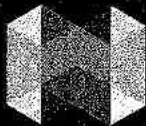
Fundació Deixalles manifiesta su voluntad e intención de construir un centro en el cual se puedan desarrollar actividades que mejoren la calidad de vida de las personas con enfermedad mental y en el cual también se puedan realizar actividades de prevención, reutilización y preparación para la reutilización de residuos

**SEXTA.-** Para poder desarrollar los proyectos sociales la Fundación Deixalles siempre ha realizado actividades de prevención y reutilización, alargando la vida útil de los materiales recogidos, lo que contribuye a la reducción de producción de residuos, pudiendo apoyar al municipio de Calvià en dar cumplimiento a los objetivos y directrices marcados en la legislación y planes europeos, estatales y autonómicos, relacionados con la prevención y reutilización.

### **SE SOLICITA:**

Por los motivos anteriormente expuestos, Fundació Deixalles solicita:





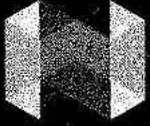
Fundació  
**Deixalles**

**PRIMERO.- CESION DE UN SOLAR.**

La cesión gratuita temporal de un solar, ubicado en el municipio de Calvià, por un período mínimo de 20-30 años, así como el derecho de superficie sobre el mismo, a fin de construir un centro en el cual puedan desarrollarse las actividades y/ o servicios que se detallan a continuación, sin ser excluyentes:

- Servicio ocupacional para personas con discapacidad por trastorno mental grave.
- Itinerarios de inserción socio laboral a través de talleres, como:
  - Taller de recogida selectiva
  - Taller de deixalleria y acondicionamiento de voluminosos (muebles y otros)
  - Taller de selección y reutilización de ropa
  - Taller de costura
  - Taller de costumización de muebles
  - Taller de juguetes
- Servicios de Orientación laboral y agencia de colocación.
- Actividades formativas para colectivos vulnerables.
- Actividades de educación y sensibilización ambiental relacionadas con los residuos, comercio justo y consumo responsable.
- Actividades de gestión de residuos urbanos y residuos peligrosos: prevención, reutilización y reciclaje.
- Actividades de construcción de tejido social y comunitario.
- Proyectos específicos de atención a personas con trastorno mental.
- Otros proyectos que puedan surgir y que mejoren la inserción laboral de las personas atendidas.

La realización de las actividades mencionadas supondrá un beneficio social y ambiental para los habitantes del municipio de Calvià y en especial para su población más desfavorecida.



**Fundació  
Deixalles**

#### **SEGUNDA.- PERÍODO DE CESION DEL SOLAR.**

La cesión del solar debería tener una vigencia mínima de 20-30 años, a contar desde la finalización de las obras e instalaciones a realizar, con la posibilidad de prorrogar dicha cesión en caso de mutuo acuerdo.

El motivo de dicha solicitud se debe a que para poder acceder a las subvenciones concedidas por parte de la Administración Pública, que permita financiar total o parcialmente nuevas infraestructuras, la cesión de los terrenos debe contemplar un período mínimo de 20-30 años.

Los terrenos revertirán al Ajuntament de Calvià, de forma automática, transcurridos el plazo fijado de vigencia del derecho de superficie, con toda la edificación e instalaciones, sin que haya de satisfacer indemnización alguna por dicho motivo.

La extinción del derecho de superficie por el transcurso del plazo, extinguirá también la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

La cesión del solar es a precario, por lo que se solicita que la cesión no suponga ninguna obligación económica por parte de Fundació Deixalles.

#### **TERCERA.- CONSTRUCCION DE NUEVAS INSTALACIONES.**

Fundació Deixalles se comprometé a llevar a cabo la construcción del centro comentado en un período máximo de 5 años.

Si la Fundació no consiguiera la financiación suficiente para realizar las obras o no consiguiera iniciarlas en el período indicado de 5 años, la cesión se dará por finalizada y el derecho de cesión del solar revertirá al Ajuntament de Calvià, salvo en el caso en que, de mútuo acuerdo entre las partes, se decida ampliar el plazo para la construcción del centro mencionado.

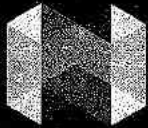
El período de solicitud y concesión de permisos de obras por parte del Ajuntament no se tendrá en cuenta en el cómputo total del período mínimo en el cual deberá ejecutarse la construcción.

#### **CUARTA.- FINANCIACIÓN:**

Fundació Deixalles está trabajando en diferentes ámbitos a fin de obtener la financiación necesaria para acometer las inversiones comentadas.

Fundació Deixalles forma parte de diferentes redes a nivel local y estatal, entre las cuales se encuentra FEAPS Foqua, la cual acaba de presentar un Plan y unas propuestas de inversión,





**Fundació  
Deixalles**

con los cuales se pretende paliar la demanda de plazas existente en nuestra Comunidad Autónoma, generar empleo y crear sinergias que activen la Economía de les Illes Balears, así como adecuar la red de servicios sociales especializados concertados a las necesidades de apoyo de las personas con discapacidad de les Illes Balears, aplicando criterios que objetiven, rentabilicen y garanticen la mejor calidad, eficiencia y eficacia en el uso de los fondos públicos.

Enmarcado dentro de dicho plan de inversiones, Fundació Deixalles tiene intención de solicitar financiación al Govern, otras Administraciones Públicas y/o entidades bancarias a fin de llevar a cabo la Construcción del edificio anteriormente indicado, en el plazo estipulado, financiando con recursos propios hasta un máximo del 20% del importe del presupuesto total, en caso de no obtenerse el 100% de la financiación necesaria.

El Plan de Financiación y endeudamiento necesarios para acometer las obras necesarias, estarán condicionados a la concesión del solar por parte del Ajuntament de Calviá, en las condiciones indicadas en el apartado Segundo.

**QUINTO.- DOCUMENTOS ANEXOS.**

Se adjunta la siguiente documentación como Anexo a la Instancia presentada:

- Anexo 1.- Objeto y justificación del Estudio / Finalidad y Justificación del Servicio a desarrollar.
- Anexo 2.- Coste y Financiación de la inversión
- Anexo 3.- Proyecto y Presupuesto del arquitecto.
- Anexo 4.- Análisis Viabilidad Económica Proyecto construcción Calviá

Palma, 17 Enero de 2019

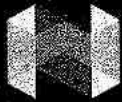
Firmado.

**Francesca M<sup>a</sup> Martí**

**Directora General**

**FUNDACIO DEIXALLES**

**Fundació  
Deixalles**  
Domicili fiscal  
Son Gibert, 8A - 07008 Palma  
CIF G07255953



## AJUNTAMENT DE CALVIA

### ANEXO 1

**INFORME MEDIOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES PREVISTOS EN LA EJECUCIÓN DE LOS ITINERARIOS PRELABORALES Y ATENCION A PERSONAS CON PROBLEMÁTICA DE SALUT MENTAL EN EL MUNICIPIO DE CALVIA, EN RELACION A LA POSIBLE CESION DE UN SOLAR POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INSTALACIONES AFECTAS A LOS SERVICIOS INDICADOS.**

La Fundació Deixalles desarrolla diferentes programas sociales con personas derivadas de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Calviá en sus instalaciones de la Calle Alacant nº 9, Polígono de Son Bugadelles (Calviá).

Las derivaciones y la atención a usuarios han ido aumentando con el paso del tiempo y las instalaciones resultan insuficientes y no adecuadas para el desarrollo de la actividad.

Con el objetivo de poder desarrollar las actividades anteriormente mencionadas e incrementar el número de atenciones, en unas instalaciones que reúnan las condiciones óptimas, Fundació Deixalles solicita la posible **Cesión de un solar** por parte del Ayuntamiento de Calviá para la construcción de las instalaciones necesarias.

El objetivo principal de dicha Solicitud es aumentar el número de personas en situación o riesgo de exclusión social y con discapacidad por trastorno mental grave atendidas por la Fundació Deixalles en Calviá a través de una ampliación de sus instalaciones y de la incorporación de actividades medioambientales innovadoras de prevención y reutilización de residuos

A continuación se detallan los servicios actualmente prestados por Fundació Deixalles en el municipio de Calviá, así como el posible incremento en el número de atenciones a usuarios en el caso de conseguir una mejora de las instalaciones:

#### **1. RECURSOS DE ATENCION SOCIAL Y COMUNITARIA**

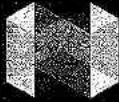
##### **a) Servicio ocupacional para personas con discapacidad por enfermedad mental**

Servicio de atención diurna que da apoyo a las personas con discapacidad por trastorno mental grave que necesitan organización, supervisión y asistencia en la realización de las actividades de la vida diaria, y también apoyo en el proceso de desarrollo de habilidades básicas y adaptativas personales.

Número de Plazas Actuales Año 2018: 14

Número de Plazas previstas Año 2023: 25





Número de Plazas previstas Año 2023: 50

*FINANCIACION:* DIRECCION GENERAL DE DEPENDENCIA, CONSELLERIA DE SERVEIS SOCIALS I COOPERACIO (Concertación de plazas)

b) Servicio de Orientación a colectivos de personas en riesgo de exclusión social y de personas con discapacidad por trastorno mental grave.

Servicio de procesos de inserción a la ocupación para personas en riesgo de exclusión social y con dificultades especiales de inserción laboral.

Número de personas atendidas Año 2018: 70

Número de personas previstas Año 2023: 90

*FINANCIACION:* SOIB.-CONSELLERIA DE TREBALL, COMERÇ I INDUSTRIA (Subvención).

c) Formación para la ocupación para colectivos de personas en riesgo de exclusión social y de personas con discapacidad por trastorno mental grave.

Certificados de profesionalidad de nivel 1 y 2 definidos en el catálogo nacional de calificaciones profesionales que tiene como objetivo mejorar la empleabilidad de las personas. Las personas tienen acceso al servicio por demanda directa o por derivación de las Administraciones o entidades.

Número de personas atendidas Año 2014: 15

Número de personas previstas Año 2023: 30

*FINANCIACION:* SOIB.-CONSELLERIA DE TREBALL, COMERÇ I INDUSTRIA (Subvención).

d) Servicio de atención a personas en riesgo de exclusión mediante procesos de capacitación social y sociolaboral

El servicio de formación teórica y práctica para la adquisición de habilidades socio laborales es un servicio de titularidad municipal y gestionada mediante contrato público por Fundació Deixalles. Tiene por objetivo la realización de prácticas en los diferentes espacios de actividades de la empresa / entidad social de referencia y la formación teórica.

Número de plazas Año 2018: 45

Número de plazas previstas Año 2023: 45

*FINANCIACION:* Financiado por Fundació Deixalles, con la colaboración del Ayuntamiento de Andratx (financia las ayudas becas de los usuarios).





e) Centro Especial de Ocupación:

Iniciativa de empleo como acompañamiento social destinado a trabajadores/as con discapacidad, con el objetivo principal de realizar una tarea productiva, participando regularmente en las operaciones de mercado y con la finalidad de asegurar un trabajo remunerado y la prestación de servicios de ajuste personal y social de sus trabajadores/as con discapacidad.

Número de plazas Año 2018: 1

Número de plazas previstas Año 2023: 8

**FINANCIACION:** FINANCIACIÓN: DIRECCIO GENERAL DE TREBALL, CONSELLERIA DE TREBALL, COMERÇ I INDUSTRIA (Subvención de mantenimiento de puestos de trabajo).

f) Servicio de Formación Teórica y práctica para la adquisición de habilidades sociolaborales.

Proyecto dirigido a colectivo con perfil riesgo de exclusión social del municipio de Calvià, enmarcado en el desarrollo de habilidades sociolaborales para facilitar el acceso al mercado laboral.

Número de plazas Año 2018: 45

Número de plazas previstas Año 2023: 45

**FINANCIACION:** Ayuntamiento de Calvià (Licitación)

g) Empresa de Inserción:

Iniciativa de empleo tutelado con acompañamiento social destinada a personas con riesgo de exclusión social como tránsito al empleo ordinario, mediante un contrato de inserción. La población destinataria es, entre otras, cualquier persona perceptora de rentas mínimas de inserción o cualquier otra prestación de igual o similar naturaleza.

Número de plazas Año 2018: 1

Número de plazas previstas Año 2023: 3

**FINANCIACIÓN:** DIRECCIO GENERAL DE TREBALL, CONSELLERIA DE TREBALL, COMERÇ I INDUSTRIA (Subvención de mantenimiento de puestos de trabajo).





**Fundació  
Deixalles**

Anexo 1.- Objeto y justificación del Estudio/ Finalidad-Justificación del Servicio

h) **Servicio de Apoyo Comunitario:**

Programa de atención y acompañamiento socio terapéutico en el ámbito comunitario, destinado a personas que se encuentren en situación de aislamiento y/o con dificultades de integración social, vinculadas o no a los servicios de la red de salud mental.

Número de plazas Año 2018: 12-16

Número de plazas previstas Año 2023: 20

**FINANCIACIÓN:** Financiado directamente con Recursos propios de Fundació Deixalles, con la posibilidad de ser financiado por el IMAS a partir del Año 2019.

i) **Servicio de Apoyo a la vivienda autónoma.**

Servicio socioeducativo que ofrece orientación y apoyo a las personas con discapacidad y necesidades de apoyo que viven solas, en pareja, o que conviven con otras personas con discapacidad, que plantean necesidades que no pueden ser satisfechas por si mismas. Se establecen dos modalidades: Alta y Baja intensidad.

Número de plazas Baja Intensidad Año 2018: 15

Número de plazas Alta Intensidad Año 2018: 7

Número de plazas previstas Baja Intensidad Año 2023: 20

Número de plazas previstas Alta Intensidad Año 2023: 10

**FINANCIACIÓN:** DIRECCION GENERAL DE DEPENDENCIA, CONSELLERIA DE SERVEIS SOCIALS I COOPERACIO (Concertación de plazas)

En *resumen*, actualmente la Fundació Deixalles desarrolla las actividades anteriormente mencionadas, siendo su intención continuar e incrementar la atención a las personas discapacitadas con trastorno mental grave, siempre y cuando se consiga el aforo necesario, para lo cual es imprescindible contar con unas nuevas instalaciones adecuadas al desarrollo de las actividades.

Palma, 19 de Enero 2019

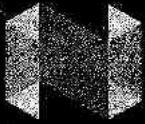
**FUNDACIO DEIXALLES**

**Francesca M<sup>a</sup> Martí Llodrá**

**Directora General**



**Fundació  
Deixalles**  
Domicili fiscal  
Son Gibert, SA - 07008 Palma  
CIF G07255953



Fundació  
**Deixalles**

Anexo 2.- Coste y Financiación de la inversión

## AJUNTAMENT DE CALVIA

### Anexo 2

#### Coste y Financiación de la inversión

#### Sinopsis.

El proyecto pretende la puesta en marcha de unas nuevas instalaciones con objeto de aumentar el número de personas en situación o riesgo de exclusión social y personas con discapacidad por trastorno mental grave atendidas por la Fundació Deixalles en el área de Ponent y la incorporación de nuevas actividades medioambientales innovadoras de prevención y reutilización de residuos.

#### Justificación.

La Ley 22/2011, de residuos y suelos contaminados, que transpone La Directiva 2008/98/CE Marco de Residuos fija una revisión de la jerarquía en la gestión de residuos, que ordena las opciones de gestión en cinco niveles; prevención, preparación para la reutilización (PxR en adelante), reciclado, otras formas de valorización (incluida la energética) y eliminación.

A su vez, establece la obligación de reducir el 10% de los residuos generados y alcanzar el 50 % de preparación para la reutilización y el reciclado en 2020, de los cuales un 2 % corresponderá a la preparación para la reutilización fundamentalmente de residuos textiles, RAEEs, muebles y otros residuos.

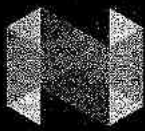
El 24 de enero de 2017 la Comisión de Medio Ambiente del Parlamento Europeo aprobó un nuevo paquete de medidas de fomento de la economía circular que será votada por el Pleno de Parlamento y modificará previsiblemente diferentes normas, entre ellas la Directiva 2008/98 de residuos en vigor. Este paquete establece nuevos **objetivos** de PxR para **2025 y 2030, del 3% y 5%** respectivamente sobre el total de los residuos municipales recogidos.

En **2015** el volumen de residuos de competencia municipal generados en las Islas fue de **773.299,01 Toneladas**.

Tomando como referencia esta cantidad y de acuerdo a la ley 22/2011 de residuos y suelos contaminados, en **2020** el volumen de residuos que deben ser gestionados en el proceso de Preparación para la Reutilización debe ser **al menos de 7.733 Tns**. La propuesta de nuevo paquete de medidas de fomento de la economía circular los situaría en **23.199 Tns** en 2025 y en **38.665 Tns** en 2030.



Fundació  
**Deixalles**  
Domicili fiscal  
Son Gibert, SA.- 07008 Palma  
CIF G07255953



## Presupuesto.

La superficie de la nueva construcción se estima en 1.993 m<sup>2</sup> distribuidos entre espacios formativos productivos (1.510 m<sup>2</sup>), aulas de formación y administración (425 m<sup>2</sup>) y espacios complementarios (58 m<sup>2</sup>).

De acuerdo a esta distribución y las referencias establecidas por el Colegio de Arquitectos el presupuesto constructivo estimado es el siguiente:

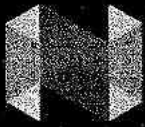
|   |                |
|---|----------------|
| Espacios actividades formativas productivas   | 902.587,40 €   |
| Coeficiente tipo edif. + Coste construcción tipo (1,3x459,80) 597,74 €/m <sup>2</sup> |                |
| Espacios aulas de formación y administración  | 390.830,00 €   |
| Coeficiente tipo edif. + Coste construcción tipo (2x459,80) 919,60 €/m <sup>2</sup>   |                |
| Espacios actividades complementarias (aseos, vestuarios, ...)                         | 42.669,44 €    |
| Coeficiente tipo edif. + Coste construcción tipo (1,6x459,80) 735,68 €/m <sup>2</sup> |                |
| <b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>   |                |
| PEM =   | 1.336.086,84 € |
| Gastos Generales 13%  | 173.691,29 €   |
| Beneficio Industrial 6%   | 80.165,21 €    |
| Presupuesto de contrata   | 1.589.943,34 € |
| Honorario técnicos (Arquitecto, aparejador e ingeniería)                              | 142.331,82 €   |
| Total excluido IVA  | 1.732.275,16 € |
| IVA 21%   | 363.777,78 €   |
| Total incluido IVA  | 2.096.052,94 € |

## CONSTRUCCIÓN

Se prevee llevar a cabo la construcción en un período de tres años, a fin de poder contar con unas instalaciones con unas dimensiones y superficie superiores a las actuales, adaptadas y con más capacidad de atención a personas de diferentes colectivos; con el fin de contribuir a una mejora social y ambiental del municipio de Calviá.

*Xesco Martí*





## COSTES DE EXPLOTACION DEL SERVICIO

Los costes comprenden todos los gastos corrientes correspondientes al desarrollo de los servicios y resto de gastos a los que ha de hacer frente la entidad a lo largo de la gestión.

### GASTOS DIRECTOS

- Personal
- Alquileres
- Suministros
- Ayudas becas a usuarios
- Mantenimiento y conservación
- Gtos administrativos y otros

### GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INTEGRAL

### AMORTIZACIONES

### GASTOS FINANCIEROS

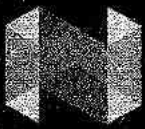
## Financiación de la Inversión

Se prevee que la construcción de la nave a construir en el solar cedido por parte del Ajuntament de Calvià, sea cofinanciada por Fundació Deixalles y la Administración Pública:

- Financiación por parte de Fundació Deixalles, mediante recursos propios generados a través de las actividades sociales propuestas:
  - 20% del valor de la construcción
  - Importe: 346.455,03€
  
- Financiación por parte de la Administración Pública:
  - 80% del valor de la construcción
  - Importe: 1.385.820,13€
    - Govern Balear: Subvenció Economia Circular: 145.000€
    - Govern Balear: Conselleria Mediambient: 875.000€
    - Conselleria d' Afers Socials: 365.000€

## Ingresos y Subvenciones: Calendarización y fechas previstas

- La Financiación del 20% de la construcción propuesta por Fundació Deixalles, se llevaría a cabo mediante recursos propios generados a través de las actividades



sociales propuestas a desarrollar en la nueva construcción por parte de la entidad:

- Importe: 346.455,03€
- Solicitud de un préstamo por dicho importe, con el mismo período de vigencia que la duración de la cesión del solar a llevar a cabo por parte del Ajuntament de Calviá.
- Tipo de interés aplicado: 4%.
- Período de amortización: 20 años.
- Se presenta un análisis de viabilidad económica a 20 años.
- Se solicitará al Ajuntament de Calviá que la cesión del solar, sea por un período de 20-30 años, prorrogable.

➤ Respecto a la Financiación del 80% del valor de la construcción prevista por parte de la Administración Pública:

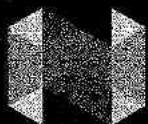
- Importe: 1.385.820,13€
  - Govern Balear: Subvenció Economia Circular: 145.000€
  - Govern Balear: Conselleria Mediambient: 875.000€
  - Conselleria d'Afers Socials: 365.000€
- Los Plazos previstos para el pago de las subvenciones por parte de la Administración Pública, incorporados en el Análisis de viabilidad económica adjunta- Anexo 4, son:

- Govern Balear: Subvenció Economia Circular: 145.000€
  - ✦ Durante el Ejercicio 2019, a fin de poder cubrir el coste del Proyecto Técnico (100% de la Subvención a solicitar)

- Govern Balear: Conselleria Mediambient: 875.000€
  - ✦ Primer Trimestre Ejercicio 2019: 291.667€ (33,33%)
  - ✦ Primer Trimestre Ejercicio 2020: 583.333€ (66,66%)A fin de poder cubrir el 80% de los costes de la construcción.

- Conselleria d'Afers Socials: 365.000€
  - ✦ Primer Trimestre Ejercicio 2020: 219.000€ (60%)
  - ✦ Primer Trimestre Ejercicio 2021: 146.000€ (40%)A fin de poder cubrir el 80% de los costes de la construcción.

➤ Los desfases entre los períodos de cobro de las Subvenciones pendientes de recibir por parte de la Administración Pública y las fechas previstas de pago de los costes de



la construcción a realizar, se cubrirían mediante la constitución de un Préstamo / Línea de anticipo de subvenciones, con cargo a los costes financieros de Fundació Deixalles.

En el análisis de viabilidad económica adjunto- Anexo 4, se ha incorporado:

- Constitución de un Préstamo/Línea de anticipo de subvenciones.
- Importe: 150.000€
- Tipo de interés: 4%
- Nº Años del Préstamo: 5 años
- Período de amortización: 2020-2024

## Ingresos derivados de los Proyectos Sociales desarrollados por Fundació Deixalles, en el Municipio de Calviá

Las nuevas instalaciones construidas en el solar cedido por el Ajuntament de Calviá, en dicho municipio, permitirán a Fundació Deixalles atender a un mayor número de personas de diferentes colectivos, contribuyendo asimismo a una mejora social del municipio de Calviá, así como a una mejora ambiental en el mismo.

En dicho centro, se prevee seguir llevando a cabo actividades que mejoren la calidad de vida de las personas con enfermedad mental, actividades de prevención, reutilización y preparación para la reutilización de residuos.

Se adjunta detalle del Presupuesto 2019 de las actividades a desarrollar en el Centro de Calviá.

### EVOLUCION DE LOS PROYECTOS SOCIALES DESARROLLADOS POR DEIXALLES:

| PRESUPUESTO PROYECTOS<br>DESARROLLADOS EN LA DELEGACION<br>CALVIA - EJERCICIO 2019 | FUNDACIÓ DEIXALLES                                     |                              |   |   |   |   |                                     | TOTAL           |  |
|--|--|------------------------------|---|---|---|---|-------------------------------------|-----------------|--|
|  | 4101 - CENTRO<br>ESPECIAL<br>OCUPACION<br>(CEO) CALVIA | 4103 - SERVEI<br>OCUPACIONAL | 4106 - SUPORT<br>HABITATGE<br>AUTONOM -<br>CALVIA | 4201 -<br>OKUPAT<br>MALLORCA<br>(Servei<br>Orientació a<br>col·lectius en<br>risc exclusiu) | 4512 - AJ<br>ANDRATX<br>(Servei<br>d'atenció a<br>persones en<br>risc d'exclusió-<br>Processos) | 4510 - AJ<br>CALVIA (Servei<br>de formació<br>teòrica i<br>pràctica<br>adquisició<br>habilitats<br>sociolaborals) | 7104 - NAVE<br>DONACIONES<br>CALVIA |                 | 4802 -<br>MENJADOR<br>SUBV AJ<br>ANDRATX |
| AYUDAS BECAS / ALQUILERES /<br>SUMINISTROS/ OTROS GASTOS                           | 22,91  | 26.008,41                    | 29.172,00   | 5.598,50  | 12.054,50   | 3.453,00  | 105.000,00                          | -               | 181.289,32                               |
| GASTOS PERSONAL  | 1.067,91   | 96.052,86                    | 224.400,00  | 55.985,00   | -   | 35.302,50   | 43.500,00                           | -               | 456.308,27                               |
| COSTES INDIRECTOS AREA SOCIAL  | 184,02   | 20.591,83                    | 67.320,00   | 10.389,18   | 2.030,23  | 6.538,08  | 25.052,06                           | -               | 132.105,40                               |
| <b>GASTOS</b>  | <b>1.274,84</b>  | <b>142.653,10</b>            | <b>320.892,00</b>                                 | <b>71.972,68</b>  | <b>14.064,73</b>  | <b>45.293,58</b>  | <b>173.552,06</b>                   | <b>-</b>        | <b>769.702,98</b>                        |
| Ingresos Prestac.Servicios (Facturación)   | 4.628,58   | 148.090,04                   | 319.200,00  | -   | -   | 24.800,00   | -                                   | -               | 496.718,62                               |
| Subvenciones/ Donaciones (b)   | 4.953,36   | 9.008,36                     | -   | 55.985,00   | 17.499,96   | -   | 190.000,00                          | 5.004,00        | 282.450,68                               |
| INGRESOS INDIRECTOS AREA SOCIAL  | 207,32   | 3.399,15                     | 11.220,00   | 1.211,35  | 378,65  | 536,60  | 4.111,04                            | 108,27          | 21.172,38                                |
| <b>INGRESOS</b>  | <b>9.789,26</b>  | <b>169.267,79</b>            | <b>330.420,00</b>                                 | <b>57.196,35</b>  | <b>17.878,61</b>  | <b>25.336,60</b>  | <b>194.111,04</b>                   | <b>5.112,27</b> | <b>800.341,67</b>                        |
| <b>BENEFICIO BRUTO</b>   | <b>8.514,43</b>  | <b>20.614,69</b>             | <b>9.528,00</b>                                   | <b>14.776,33</b>  | <b>3.813,88</b>   | <b>19.956,98</b>  | <b>20.558,98</b>                    | <b>5.112,27</b> | <b>30.638,69</b>                         |





➤ Servicio Ocupacional:

A partir del año 2023, se prevee un incremento de atención a los usuarios derivados del Servicio Ocupacional pasando de las 17 plazas de usuarios atendidos actualmente, a 25 plazas.

A partir del año 2025, se prevee poder atender 50 plazas, en el Servicio Ocupacional.

Dichas modificaciones se han incorporado al Cuadro Análisis de viabilidad Económica detallado en el Anexo 4.

Detallamos la evolución de ingresos y gastos prevista para el Servicio Ocupacional

| EVOLUCION INGRESOS SERVICIO OCUPACIONAL- En función del número de plazas de usuario asignadas |                       |                       |                       |  |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|--|
| Cuenta Resultados   | Año 2019<br>17 plazas | Año 2023<br>25 plazas | Año 2025<br>50 plazas |  |
| Ingresos  | 114.945,60            | 212.500               | 425.000               |  |
| Gastos  | 151.421,26            | 212.500               | 425.000               |  |
| Resultado   | -36.475,66            | 0                     | 0                     |  |

➤ Servei Suport a l'habitatge:

Situación similar ocurre con el resto de servicios sociales desarrollados y a desarrollar en el centro de Calvià: Servei Suport a l'habitatge, etc., tal como se especifica en el Anexo 1 del presente documento.

➤ Ingresos por Donaciones:

Respecto a los ingresos de donaciones recibidos en el centro de Preparación para la reutilización de la Fundació Deixalles en el municipio de Calvià, derivados de las actividades correspondientes, se prevé continúen en el mismo nivel económico actual, con una previsión de incremento del 3%.

Se adjunta evolución de los primeros años:

| 7104- NAVE DONACIONES CALVIA                      | 1º año     | 2º año     | 3º año     | 4º año     |
|---|------------|------------|------------|------------|
| Evolución incremento Ingresos Nave Donaciones: 3% | 190.000,00 | 195.700,00 | 195.871,00 | 196.047,13 |

**FUNDACIO DEIXALLES**

*Xisca Martí*



# ANEXO 3. -

Angel Hevia Antuña, arquitecto

c/ Manuel Guasp nº 11 b)  
07006 Palma de Mallorca  
T/F 971718820 M 618414154  
angelheviad@gmail.com

## "CENTRO DE PREVENCIÓN DE RESIDUOS E INCLUSIÓN SOCIAL" FUNDACIÓ DEIXALLES - CALVIÀ.

En relación al Proyecto de nuevas instalaciones, promovido por la Fundació Deixalles en Calvià, concretamente al "Centro de Prevención de Residuos e inclusión social", está prevista la construcción de una nave, cuyo programa general y superficies asignadas al mismo son aproximadamente las siguientes:

|  |                     |
|--|---------------------|
| Espacio para actividades productivas.....                  | 1510 m <sup>2</sup> |
| Espacio para actividades formativas y administrativas..... | 425 m <sup>2</sup>  |
| Espacios complementarios.....                              | 58 m <sup>2</sup>   |

El solar posiblemente asignado para su edificación se encuentra en el Polígono industrial de Son Bugadellas, término municipal de Calvià, anexo al de la actual Deixalleria del municipio, y que se refleja en el plano anexo.

El técnico que suscribe expone una propuesta de honorarios técnicos de los diferentes actores que intervienen junto con los promotores y la empresa constructora, es decir:

Arquitecto, aparejador/director de la ejecución de la obra y coordinación de seguridad e ingeniería que se ocupara de lo específico de las instalaciones y licencia de actividad.

Igualmente se presenta un avance de presupuesto de la construcción.

Para el cálculo del presupuesto de la construcción de la nave y los honorarios de arquitecto y aparejador se seguirá lo indicado por el C.O.A.I.B. en el "método simplificado del cálculo del presupuesto de referencia en base a los costes de la construcción tipo en las Islas Balears", así como el antiguo baremo orientativo del señalado Colegio Profesional. Se tiene en cuenta igualmente el programa de superficies y usos indicados por la Fundació Deixalles y que han quedado reflejados anteriormente. Sobre estos cálculos de honorarios, los técnicos ofertan un descuento a la Fundació Deixalles del 20%.

Básicamente el trabajo de los técnicos señalados consistirá en la resolución de los programas de necesidades explicadas por Deixalles en las diferentes reuniones y los documentos específicos suministrados por la Fundación. En la medida de lo posible se seguirán los criterios, carácter y fundamento de Deixalles, aunque lógicamente sujeto a los requerimientos técnicos y legales de obligado cumplimiento tanto en cuestiones constructivas como de las instalaciones correspondientes y además de las específicas de los diferentes sectores afectados.

En este aspecto los técnicos presentaran los documentos correspondientes en sus Colegios Profesionales, en las diferentes Administraciones que fuera necesario solicitar las obligadas licencias, finales de obra, etc. así como las gestiones ante los organismos oficiales y municipales derivados de la tramitación de los proyectos de construcción e instalaciones, como reuniones, escritos de justificación o aclaratorios, etc.

Los técnicos dentro de sus honorarios profesionales ofrecen además apoyo y acompañamiento a la Fundació Deixalles en los diferentes ámbitos que considere necesarios en relación con la construcción del edificio, dentro de su competencia profesional, en las diferentes fases del trabajo a realizar.

En Palma de Mallorca, a 8 de Junio de 2017  
Angel Hevia Antuña. Arquitecto Col. Nº 15344-3 COAIB

ANGEL HEVIA ANTUÑA, arquitecto. C/ Manuel Guasp, 11. Palma 07006. T/F 971718820. angelheviad@gmail.com



Fundació  
Deixalles  
Domicili fiscal  
Son Gibert, 8A - 07008 Palma  
CIF G07255953

## CENTRO DE PREVENCIÓN DE RESIDUOS E INCLUSIÓN SOCIAL

| <b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>                               |              | <b>1.923.831,44 €</b> |
|---|--------------|-----------------------|
| <b>Actividades productivas</b>                              |              | <b>902.587,40 €</b>   |
| Superficie  |              | 1.510,00 m2           |
| Coficiente tipo edif. + Coste construcción tipo             | (1,3x459,80) | 597,74 €/m2           |
| <b>Actividades formativas y/o administrativas</b>           |              | <b>390.830,00 €</b>   |
| Superficie  |              | 425,00 m2             |
| Coficiente tipo edif. + Coste construcción tipo             | (2x459,80)   | 919,60 €/m2           |
| <b>Actividades complementarias (aseos, vestuarios, ...)</b> |              | <b>42.669,44 €</b>    |
| Superficie  |              | 58,00 m2              |
| Coficiente tipo edif. + Coste construcción tipo             | (1,6x459,80) | 735,68 €/m2           |

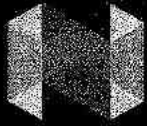
| <b>COSTES DE CONSTRUCCIÓN</b>      |  |                       |
|------------------------------------|--|-----------------------|
| PEM =                              |  | <b>1.336.086,84 €</b> |
| Gastos Generales 13%               |  | 173.691,29            |
| Beneficio Industrial 6%            |  | 80.165,21             |
| Presupuesto de contrata            |  | 1.589.943,34          |
| IVA 21%                            |  | 333.888,10            |
| <b>Total contrata incluido IVA</b> |  | <b>1.923.831,44 €</b> |

| <b>HONORARIOS TÉCNICOS</b>                    |  | <b>172.221,50 €</b> |
|---|--|---------------------|
| <b>Arquitecto (7,8% PEM)</b>                  |  | <b>104.214,77 €</b> |
| Ideas previas 5%                              |  | 5.210,74            |
| Anteproyecto 10%                              |  | 10.421,48           |
| Proyecto Básico 25%                           |  | 26.053,69           |
| Proyecto de Ejecución 30%                     |  | 31.264,43           |
| Dirección de Obra + Certif. Final de Obra 30% |  | 31.264,43           |
| <b>Aparejador</b>                             |  | <b>45.300,00 €</b>  |
| Aparejador dirección de obra                  |  | 33.400,00           |
| Proyecto y Coordinación de Seguridad          |  | 11.900,00           |
| <b>Ingeniería</b>                             |  | <b>28.400,00 €</b>  |
| Proyecto Ingeniería                           |  | 14.200,00           |
| Dirección Ingeniería                          |  | 14.200,00           |
| Honorarios Técnicos                           |  | 177.914,77          |
| Oferta descuento 20% Honorarios Técnicos      |  | -35.582,95          |
|   |  | 142.331,82 €        |
| IVA 21%                                       |  | 29.889,68           |
| <b>Total Honorarios Incluido IVA</b>          |  | <b>172.221,50 €</b> |









Fundació  
**Deixalles**

ANEXO 4.- ANALISIS VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA

## Anexo 4

# ANALISIS VIABILIDAD ECONOMICA-FINANCIERA

