

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR D'OBRA

REFORMA INTERIOR D'HABITATGE C/ARAGÓ 246B 1^o - 2^a

EXPEDIENT: **Cmob 08/2019**

ASSUMPTE: contracte menor d'**OBRA**

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de reforma completa de l'habitatge existent ubicat al edifici plurifamiliar aïllat del carrer Aragó (246, 246A i 246B) a la primera planta del portal 246B.

La reforma consisteix a la obertura dels espais de l'habitatge, així com una ampliació de la cambra higiènica i de les zones comuns. Es procedirà a una actualització de l'envolupant del habitatge, amb substitució de fusteries i aïllament per la cara interior de les façanes.

El projecte incorpora també la modificació i actualització completa de les instal·lacions existents de l'habitatge, per tal de dur a terme una modernització completa del mateix, així com una adequació a la normativa actual. No es modifica la relació amb l'entorn de l'habitatge ni amb el carrer, ja que no es modifiquen els accessos. Tota l'obra es durà a terme seguint el projecte bàsic i executiu redactat per els serveis tècnics del PMHRIBA. El tipus d'obra es de reforma interior i el nivell d'actuació es de totes les fases d'obra, en compliment del CTE fins a deixar en les condicions d'habitabilitat l'edifici tal i com està projectat.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE:

El parc municipal, del Ajuntament de Palma, que gestiona el PMHRIBA requereix d'inversions per a mantenir-lo en un estat adequat a la seva finalitat i en condicions d'habitabilitat. El manteniment constant dels edificis, així com la comunicació amb els usuaris dels habitatges, fa possible la detecció de les patologies cròniques dels edificis, que són els que creen la necessitat de l'elaboració de projectes integrals en forma d'inversió, per a atallar-les de manera definitiva.

Una bona previsió en les inversions, a més d'aconseguir l'anterior, minimitza les intervencions de manteniment posterior. Per tot això, dins de les possibilitats pressupostàries actuals es va preveure el contracte major CMOB 01/2019, de reforma completa de les cobertes del edifici on s'ubica l'habitatge

Aquest contracte major fa necessària la reubicació de les famílies que viuen als habitatges afectats, i per tant la reforma particular del habitatge del c/Aragó 246B, 1º 2ª es fa indispensable per poder tenir un lloc més on desplaçar temporal o definitivament a famílies que ho necessiten, però s'ha d'executar la reforma interior una vegada ja s'hagi realitzat l'actuació de coberta a la zona del edifici on s'ubica.

El PMHRIBA no disposa de personal adequat per a dur a terme aquest tipus d'actuacions, que s'han de realitzar conforme a la memòria tècnica del projecte redactat pels tècnics de l'organisme.

El PMHRIBA no disposa de personal adient per dur a terme l'execució de les obres, que s'hauran de realitzar conforme amb la memòria tècnica/projecte realitzat pels tècnics del Patronat.

3. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DEL PROJECTE:

Figuren detallades al projecte tècnic de reforma interior per adequació d'habitatge, redactat per l'arquitecte Miquel Estarellas, aprovat a la Junta de Govern de data 13 de novembre de 2019.

4. JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, LA TRAMITACIÓ I LA FORMA D'ADJUDICACIÓ DE L'EXPEDIENT.

En aplicació de l'article 118 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, el contracte es qualifica de menor, ja que tractant-se d'obra, el seu import és inferior a 40.000 euros (IVA exclòs).

Tipus de contracte: OBRA

Procediment i forma d'adjudicació: adjudicació directa, contracte menor.

Criteris per l'adjudicació: S'ha fitxat, com a criteri únic, el criteri econòmic, és a dir, que és tindrà en compte la millora del preu a la baixa sobre el preu pressupostat.

En aplicació de l'article 118.3 del a Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, s'ha comprovat que a l'expedient no s'altera l'objecte del contracte per a evitar l'aplicació de les regles generals de contractació. També s'assenyala que el contractista que sigui proposat no podrà haver subscrit més contractes menors amb el PMHRIBA, que individual o conjuntament, superin la xifra prevista a l'apartat primer de l'article 118.

5. COMPETÈNCIA

El Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris, d'acord amb el seus Estatuts, té com objecte bàsic, article 4.1 “ *Du a terme totes les actuacions vinculades amb l'habitatge, en relació a la seva construcció, reforma, rehabilitació, reparació i explotació, en règim de compraventa, lloguer, cessió en us o qualssevol admès en dret, així com la seva gestió, administració., assessorament, tant d'habitatges pròpies com de tercers, de titularitat pública o privada i subjectes tant a algun règim de protecció, com lliures...*”

A més, d'acord amb el mateix article, punt 2, lletra e), en especial té, entre d'altres, la funció de: “ Administrar, conservar, millorar e inspeccionar.... els habitatges, finques, locals, garatges, conjunts urbanístics o terrenys adquirits per la seva compte o que li siguin transferits per l'Estat, Comunitat Autònoma o qualssevol altre persona física o jurídica” i d'acord amb l'article 5, està facultat, entre d'altres per: lletra b) “administrar el seu patrimoni i el patrimoni municipal que li sigui adscrit per el compliment dels seus fins , i lletra e) contractar obres, serveis, subministraments i assistències tècniques i celebrar qualssevol tipus de contractes previstos a la llei”

6. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:

En compliment de les bases d'execució del pressupost 18, 33.6 i 33.7 i de l'acord de la Junta de Govern de Palma, que va delegar els contractes menors en general als titulars de les àrees I de les àrees delegades en l'àmbit de les seves competències, tenint en compte que l'aprovació de la despesa és facultat del Gerent del Patronat Municipal de l'Habitatge i de la Rehabilitació Integral de Barris, d'acord amb el que determinen les Bases d'Execució del Pressupost General per l'Exercici 2019, i d'acord amb les facultats que li atribueixen els Estatuts del Patronat, l'òrgan de contractació competent és el gerent del PMHRIBA.

7. VALOR ESTIMAT:

Aquest contracte té un valor estimat total de **50.026,08€**(IVA inclòs)

El pressupost estimat de les obres ascendeix a la quantitat de:

CINQUANTA MIL VINT-I-SIS EUROS AMB VUIT CÈNTIMS (IVA inclòs)

8. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

| CAPÍTULO | IMPORT |
|--|--------------------|
| 1 ACTUACIONES PREVIAS | 1.393,53 |
| 2 REFUERZOS Y APEOS | 829,22 |
| 3 DEMOLICIONES Y DESMONTAJES | 2.581,52 |
| 4 FABRICAS Y TABIQUES | 5.970,54 |
| 5 SANEAMIENTO Y VENTILACIÓN | 267,57 |
| 6 REVOCOS Y ENLUCIDOS | 920,54 |
| 7 SOLADOS Y ALICATADOS | 4.386,90 |
| 8 CARPINTERIA Y CERRAJERIA | 5.209,83 |
| 9 INSTALACIONES | 3.585,24 |
| 9.1.- ELECTRICIDAD | 2.747,86 |
| 9.2.- ILUMINACION | 837,38 |
| 10 PINTURAS Y REVESTIMIENTOS | 1.385,00 |
| 11 AYUDAS Y ALBAÑILERÍA | 1.356,56 |
| 12 EQUIPAMIENTO | 5.024,10 |
| 12.1.- EQUIP. COCINA | 4.183,39 |
| 12.2.- EQUIP. BAÑO | 840,71 |
| 13 ENSAYOS Y CONTROL CALIDAD | 211,17 |
| 14 SEGURIDAD Y SALUD* | 131,43 |
| 15 TRANSPORTE RESIDUOS SIN TASAS | 328,02 |
| TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM) | 33.581,17 € |
| GASTOS GENERALES 13% s/PEM | 4.365,55 € |
| BENEFICIO INDUSTRIAL 6% s/PEM | 2.014,87 € |
| COSTE OBRAS | 39.961,59 € |
| 21% IVA s/ 39.961,59€ | 8.391,93 € |
| TOTAL COSTE OBRA (IVA INCLUIDO) | 48.353,53 € |
| TASA POR GESTIÓN DE RESIDUOS ** (según estimación memoria) | 1.520,50 € |
| 10% IVA s/1.520,50€ | 152,05 € |
| TOTAL GESTION RESIDUOS estimación (IVA INCLUIDO) | 1.672,55 € |
| TOTAL LICITACIÓN (TASAS E IMPUESTOS INCLUIDOS) | 50.026,08 € |

| Import con e IVA inclòs | Aplicació pressupostaria | Referència RC |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------|
| Obra = 48.353,53 € | 00.15210.68200 de 2020 | 22020000664 Operació 220200002634 |
| Taxa residus = 1.672,55 € | 00.15210.68200 de 2020 | 22020000665 Operació 220200002635 |

9. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà de 3 MESOS a partir de la firma de l'Acta de Replanteig, que es farà dins el termini de 5 dies hàbils des de la data d'adjudicació.

10. LLOC DE PRESTACIÓ:

El lloc està ubicat al habitatge objecte de les obres

11. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Miguel Estarellas Palmer, arquitecte del PMHRIBA, en qualitat de tècnic redactor del projecte, designat per el Gerent del PMHRIBA, Josep Maria Rigo Serra.

12. TERMINI DE GARANTIA:

El termini de garantia serà d'un any, comptat des de la finalització de les obres.

13. GARANTIES EXIGIDES PER A CONTRACTAR:

No és necessari constituir Garantia definitiva, d'acord amb l'article 153, en relació amb el 118 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic.

14. FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:

El preu s'abonarà de la següent forma: Presentant factures amb periodicitat mensual, expedides per l'entitat i conformades pel responsable del contracte o el tècnic en qui hagi delegat el control.

15. RESOLUCIÓ / PENALITATS PER DEMORA:

Si el contractista, per causes que li siguin imputables, incorre en demora respecte del compliment del termini total, l'Administració podrà optar, entre la resolució del contracte o la imposició de les penalitats establertes a l'article 193 de la Llei de contractes.

Miguel Estarellas Palmer
Director de Obra

Josep Maria Rigo Serra
Gerent del PMHRIBA

A Palma a, 03 de juny de 2020