

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR D'OBRES D'ACONDICIONAMENT I MILLORA DEL QUIOSC D'INFORMACIÓ TURÍSTICA UBICAT AL PARC DE LA MAR.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE I JUSTIFICACIÓ DE LA SEVA NECESSITAT:

L'acta de la sessió núm 4/2019 de data 23-12-19 del Consell de Capitalitat de Palma recull, entre altres inversions a finançar pel Govern Balear conforme a la Llei de Capitalitat, acord de substituir el projecte inicialment aprovat en sessió de data 05-04-17 anomenat "Reforma de l'Oficina d'Informació turística a Costa de Sto Domingo" amb una **inversió estimada de 17.000 euros**, ateses les dificultats d'execució manifestades davant problemes d'humitat cròniques de difícil solució, així com un informe negatiu d'accessibilitat. La substitució acordada és pel projecte anomenat "Reforma de l'oficina d'Informació turística al Parc de la Mar (quiosc)", mantenint-se el cost estimat de la inversió.

Atès que el referit punt d'informació turística ubicat al quiosc del Parc de la Mar, de propietat municipal, té una cabdal importància per a la ciutat i el conjunt de l'illa, en un lloc de màxima afluència i visibilitat; i atesa la necessitat de reformar i condicionar adequadament la instal·lació actualment existent, es considera adient procedir a executar l'esmentada inversió que, d'acord amb l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, mitjançant la qual s'aprova l'estructura dels pressuposts de les entitats locals, en connexió amb l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, cal qualificar com a inversió de reposició, destinada a millorar el funcionament operatiu d'aquest servei públic municipal d'informació i promoció turística. Conforme a les previsions contingudes a les esmentades Ordres ministerials, dita despesa d'inversió està al servei de la rehabilitació o reposició de l'esmentat quiosc, incloent reparacions importants que suposin un increment de capacitat, rendiment, eficiència o allargament de la seva vida útil.

En relació a dites inversions de rehabilitació o reposició a realitzar per part de l'Ajuntament de Palma, el qual actuarà en la present licitació pública com a **promotor i contractant de dites obres**, cal recordar les obligacions al respecte que, en virtut del Conveni de Col·laboració signat en data 04-02-20 per a la gestió de l'activitat d'ofícines d'informació turística, ha assumit l'Ajuntament davant l'entitat sense afany de lucre Fundació Turisme Palma de Mallorca 365 (abreujament, FTP365). Tot això al servei de la major eficàcia i eficiència en l'exercici de les competències municipals en aquesta matèria, d'acord amb les previsions i resta de requisits establerts essencialment als arts 48 i 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del Sector Públic, en connexió amb l'art. 25.2.h) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, que atribueix als Municipis, com a competències pròpies, a exercir en els termes de la legislació de l'Estat i les Comunitats Autònomes, la informació i promoció de l'activitat turística d'interès i àmbit local.

Per a l'efectiva realització d'aquestes obres municipals d'acondicionament i millora d'aquest punt d'informació turística al Parc de la Mar, des de paràmetres de qualitat, és precís comptar amb una **empresa externa especialitzada**, amb mitjans materials i humans adients i suficients, els quals no han pogut ser aportats en aquest cas concret i en el

moment present pels serveis municipals, atesa la càrrega de treball existent, fonamentalment en matèria de Infraestructures.

2.-DURADA DEL CONTRACTE, TERMINI D'EXECUCIÓ I ESPECIFICACIONS TÈCNiques DE LA PRESTACIÓ:

La descripció dels concrets desperfectes i/o menyscapes a subsanar en l'Oficina d'Informació Turística ubicada al referit quiosc del Parc de la Mar, juntament amb les específiques actuacions necessàries que cal dur a terme, i que constitueixen l'objecte del present contracte menor d'obres, es contenen al document anomenat "**Informe Tècnic de subsanació de deficiències i millores necessàries per a l'acondicionament de la OIT del Parc de la Mar**", redactat per tècnic competent, **i que s'adjunta com a ANNEX**, i que ha estat encarregat per la Fundació Turisme Palma de Mallorca 365. **Dit facultatiu assumirà també la supervisió tècnica de l'execució de les obres.**

Cal subratllar, en qualsevol cas, que es tracta d'una obra d'acondicionament del quiosc existent al Parc de la Mar, de propietat municipal, que no altera la seva configuració arquitectònica ni composició general, ni volumetria ni ús característic, en els termes definits a l'art. 2.2, en connexió amb l'art. 4, de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

El referit document tècnic inclou una Memòria Descriptiva, una Memòria Gràfica, i un Estat de Mesuraments i el seu pertinent Pressupost, que ascendeix a un import total de gairebé 14.000 euros més IVA. Es lliura dita documentació per a definir, valorar i executar les obres, amb subjecció en tot moment a les normes i instruccions tècniques d'obligat compliment que resultin d'aplicació.

Les prestacions objecte del present contracte, específicament descrites al document tècnic esmentat, adreçades a la funcionalitat del quiosc, comprenen fonamentalment actuacions prèvies de buidat, neteja i retirada de certes instal·lacions obsoletes i actuacions en matèria d'impermeabilització de la coberta, electricitat, serralleria, aire acondicionat, pintura i substitució d'escala interior, essencialment, tot en els concrets termes especificats en el referit document tècnic, i que formen una **unitat operativa i funcional, és a dir, han de contemplar-se amb un caràcter integral, cara a poder-se continuar lliurant el quiosc a l'ús públic que té, com a Oficina d'Informació Turística. Per tant, no hi ha fraccionament de l'objecte del contracte.**

Des d'aquesta perspectiva d'unitat operativa i funcional ha d'observar-se un **termini màxim d'execució de 3 mesos a partir de l'adjudicació del contracte**, amb subjecció a la resta de prescripcions específiques establertes a l'esmentat document anomenat "Informe Tècnic de subsanació de deficiències i millores necessàries per a l'acondicionament de la OIT del Parc de la Mar". Tot això sense perjudici, si s'escau, de les instruccions que, en interpretació tècnica d'aquell, donés al contractista el facultatiu supervisor de les obres.

Aleshores, no podran ser objecte de recepció parcial eventuals parts d'obra, malgrat siguin susceptibles de ser executades per fases, ja que no permetrien lliurar el quiosc objecte de

les presents obres d'acondicionament a l'ús públic o servei corresponent, com a Oficina d'Informació Turística.

En aquest sentit, es tracta d'una obra clau en mà i que ha de lliurar-se amb l'electricitat contractada, amb la documentació acreditativa de la legalització de la instal·lació elèctrica, incloent les instal·lacions de climatització; tramitacions recollides al document tècnic base de la licitació.

El contractista haurà d'executar el contracte amb subjecció en tot moment a la normativa vigent en matèria de seguretat i salut en el treball, així com en matèria mediambiental i de gestió de residus. I és obligació de l'empresa contractista complir durant tot el període d'execució de contracte les normes i condicions fixades en els convenis laborals col·lectius que resultin d'aplicació.

3.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, LA TRAMITACIÓ I LA FORMA D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE:

El termini d'execució de les obres a realitzar, 3 mesos, és inferior a l'any ; i el valor estimat del contracte, 14.000 euros més IVA, atenent als preus de mercat d'acord amb el pressupost contingut al document tècnic assenyalat, és inferior al límit de 40.000 euros establert a l'art. 118 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (abreujadament LCSP), la qual cosa permet que el contracte sigui susceptible d'encàrrec mitjançant mecanismes d'adjudicació directa, subjecta als termes i condicions del contracte menor.

Tipus de contracte: contracte d'obres.

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

Criteris d'adjudicació: l'únic criteri d'adjudicació serà **el preu**, adjudicant-se el contracte a l'oferta econòmica més avantatjosa per a l'Ajuntament de Palma.

4.-DETERMINACIÓ A TANT ALÇAT DEL PREU DEL CONTRACTE. ADJUDICACIÓ I FORMA DE PAGAMENT.

Atès que l'objecte del contracte té un caràcter integral, comprensiu del conjunt de treballs a realitzar descrits al document anomenat "Informe Tècnic de subsanació de deficiències i millores necessàries per a l'acondicionament de la OIT del Parc de la Mar", referenciat en l'apartat 2 d'aquesta Memòria, amb subjecció als **concrets i estrictes termes, condicions i calendari expressament taxats al mateix**, s'ha optat per una determinació del preu del contracte com a **preu a tant alçat , sense aplicació de preus unitaris**, per al conjunt de la totalitat de les prestacions objecte del contracte.

Així, els licitadors presentaran la seva oferta econòmica **a tant alçat per al conjunt global dels treballs d'acondicionament i millora prevists, en els termes especificats com a objecte del contracte**, resultant adjudicatari qui presenti l'oferta més avantatjosa per a l'Ajuntament de Palma.

El preu ofert per l'adjudicatari es mantindrà invariable, no essent possible cap revisió de preus en un contracte menor.

En aquest sentit, els interessats poden sol·licitar a l'òrgan de contractació l'accés al quiosc objecte de les obres d'acomodació i millora, a fi que puguin realitzar sobre el mateix les comprovacions que considerin oportunes amb suficient antelació a la data límit de presentació d'ofertes; data límit que romandrà invariable. Dites visites seran susceptibles d'acumulació.

D'acord amb el caràcter integral del preu i objecte del contracte, el pagament del preu d'adjudicació es realitzarà mitjançant **3 factures mensuals d'igual import, d'acord amb el termini d'execució de 3 mesos previst.**

Es detallarà en la factura l'oportú desglossament en concepte d' IVA. En cap cas es podran aplicar percentatges addicionals en concepte de despeses generals ni benefici industrial, atesa la determinació del preu del contracte a tant alçat.

No s'acceptaran modificats, preus contradictoris ni excessos de mesuraments posteriors a l'adjudicació.

Les factures aniran necessàriament acompanyades d'informe mensual lliurat pel contractista acreditatiu dels treballs realitzats a partir dels corresponents parts de treball o intervenció o altra documentació justificativa del desenvolupament dels treballs.

A la recepció de les obres, a la seva terminació, hi concorrerà un facultatiu designat per l'Ajuntament, representant d'aquest; el facultatiu encarregat de la supervisió tècnica de les obres; i el contractista assistit, si ho estima oportú, del seu facultatiu.

Si es troben les obres en bon estat i conformement a les prescripcions previstes, el funcionari tècnic designat per l'Administració contractant i representant d'aquesta, **les donarà per rebudes, aixecant-se la corresponent acta i començant llavors el termini de garantia.**

Quan les obres no es trobin en estat de ser rebudes es farà constar així en l'acta i el facultatiu encarregat de la supervisió tècnica assenyalarà els defectes observats i detallarà les instruccions precises fixant un termini per a remeiar aquells. Si transcorregut aquest termini el contractista no l'hagués efectuat, podrà concedir-se-li un altre nou termini improrrogable o declarar resolt el contracte.

5.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:

L'òrgan de contractació competent és la Regidoria de l'Àrea delegada de Turisme, Sanitat i Consum, conformement amb l'acord de delegació de competències de data 31-07-19 de la Junta de Govern de Palma (BOIB núm. 109 de 08-08-19).

6.- VALOR ESTIMAT:

Aquest contracte té un valor estimat de **14.000,00 euros, més IVA.**

7.- PRESSUPOST DEL CONTRACTE I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Import sense IVA: 14.000,00 euros IVA al 21%: 2.940,00 euros d'IVA. Import amb IVA al 21% inclòs: 16.940,00 euros, amb IVA inclòs.	Aplicació pressupostària 2020 : 19.43200.63200.17 Reforma Oficina Informació Turística Parc de la Mar (Quiosc)- Llei de Capitalitat.
--	---

8.-COMPLIMENT DE REQUISITS APLICABLES ALS CONTRACTES MENORS

Els contractes menors no podran tenir una duració superior a l'any ni ser objecte de pròrroga. El termini màxim d'execució previst, 3 mesos, s'ajusta a dites limitacions.

De conformitat amb les previsions contingudes a l'article 118.2 de la Llei 9/2017, de 08 de novembre, de Contractes del Sector públic, en la redacció vigent introduïda mitjançant D.F. 1.1 del RD-Llei 3/2020, de 4 de febrer, s'informa que no s'ha alterat l'objecte del contracte per evitar l'aplicació del líndar de 40.000 euros de valor estimat del contracte, establert a l'apartat 1 del precepte, per a contractació menor d'obres.

El tipus màxim de licitació previst com a preu inicial del contracte s'adequa als preus del mercat segons el Pressupost contingut al document anomenat "Informe Tècnic de subsanació de deficiències i millores necessàries per a l'acondicionament de la OIT del Parc de la Mar", lliurat per tècnic competent. L'import és suficient per fer front a totes les obligacions que es puguin derivar del contracte, pel que fa durada, objecte i resta de circumstàncies exposades. No s'ha alterat el preu del contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de contractació.

Cal recordar que, d'acord amb l'art. 131.3 LCSP 9/2017, els contractes menors podran adjudicar-se directament a qualsevol empresari amb capacitat d'obrar i que compti amb l'habilitació professional necessària per a realitzar la prestació, complint amb les normes establertes a l'art. 118.

En aquest sentit, els licitadors hauran de presentar una declaració responsable en relació a la seva solvència i aptitud per contractar, i amb absència de prohibicions per a contractar amb les Administracions Públiques.

Per manca de personalitat jurídica, en cap cas, les comunitats de béns no poden ser adjudicatàries de contractes (art. 65 LCSP). S'entendrà acreditada la capacitat d'obrar de l'empresari o professional amb la presentació de la factura corresponent, sempre i quan aquesta reuneixi i contengui les dades i requisits establerts en la normativa que regula el deure d'expedir i lliurar factura. L'Ajuntament podrà requerir, en qualsevol moment al

contractista que acrediti la seva capacitat. **Ha de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.**

Perfeccionament del contracte:

Cal recordar que, d'acord amb les previsions contingudes a l'art. 153.2 LCSP 9/2017, en el cas dels contractes menors definits en l'article 118, s'acreditarà la seva existència amb els documents als quals es refereix aquest article: el present informe de l'òrgan de contractació justificant de manera motivada la necessitat del contracte i que no s'està alterant el seu objecte amb la finalitat d'evitar l'aplicació dels llindars establerts; així mateix es requerirà l'aprovació de la despesa i la incorporació finalment a l'expedient de la factura o factures corresponents.

En el contracte menor d'obres, haurà d'afegir-se, a més, **el pressupost de les obres**. Tot això sense perjudici que hagi d'existir el corresponent projecte quan sigui requerit per les disposicions sectorials vigents. En aquest sentit, cal subratllar les observacions ja recollides a l'**apartat 2** de la present Memòria justificativa.

9.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

El Cap de Departament de Turisme, Sanitat i Consum, sense perjudici de la supervisió tècnica de l'execució de les obres per facultatiu competent.

10.- GARANTIES EXIGIDES PER A CONTRACTAR:

D'acord amb les exigències contemplades a l'article 118 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic, no és necessari constituir garantia definitiva, tractant-se d'un contracte menor.

11.- RECEPCIÓ I TERMINI DE GARANTIA:

Durant el desenvolupament de les obres i fins que es compleixi el **termini de garantia, el qual es fixa en 1 any, atenent a la naturalesa de l'obra**, el contractista és responsable de tots els defectes relatius a l'execució de l'objecte del contracte, que puguin advertir-se. A tal efecte, haurà d'atendre les peticions de subsanació de deficiències que li formulin el responsable municipal del contracte i/o facultatiu supervisor de les obres.

Dins del termini de quinze dies anteriors al compliment del termini de garantia, el facultatiu supervisor de l'obra, d'ofici o a instàncies del contractista, redactarà un informe sobre l'estat de les obres. Si aquest fos favorable, el contractista quedarà exonerat de tota responsabilitat.

En el cas que l'informe no fos favorable i els defectes observats es deguessin a deficiències en l'execució de l'obra i no al simple ús, durant el termini de garantia, el facultatiu supervisor procedirà a dictar les oportunes instruccions al contractista per a la deguda subsanació de les deficiències, concedint-li un termini per a això, sense dret a percebre cap quantitat per ampliació del termini de garantia

Sempre que per raons excepcionals d'interès públic degudament motivades en l'expedient l'òrgan de contractació acordi l'ocupació efectiva de les obres o la seva posada en servei per a l'ús públic, fins i tot sense el compliment de l'acte formal de recepció, des que

concorrin aquestes circumstàncies es produiran els efectes i conseqüències propis de l'acte de recepció de les obres.

12.-RESOLUCIÓ/PENALITATS PER DEMORA:

Si el contractista, per causes que li siguin imputables, incorre en demora respecte del compliment del termini total, l'Ajuntament podrà optar entre la resolució del contracte o la imposició de les penalitats establertes a l'art. 193 LCSP 9/2017.

13.- PUBLICITAT I CONCURRÈNCIA:

La licitació del present contracte menor es subjectarà a principis de publicitat i concurrència mitjançant la inserció d'anunci a l'espai "Perfil del Contractant/Contractes Menors" de la plana web municipal, per a la presentació d'ofertes entre les dates **del 15 de juliol al 14 d'agost de 2020**.

14.- PRESENTACIÓ D'OFERTES: s'adjuntarà oferta econòmica, a tant alçat, signada pel representant legal de l'empresa interessada, inserint segell de la mateixa. S'ha d'indicar el tipus d'IVA aplicable de manera separada.

Palma, 13 de juliol de 2020
El responsable del contracte,
Cap de Departament de
Turisme, Sanitat i Consum


Alfredo E. Reyes González

Assabentada i conforme,
La Regidora
de l'Àrea delegada
de Turisme, Sanitat i Consum
p.d.. de Junta de Govern
(acord de 28-10-2015;
BOIB 03-11-2015)


Elena Navarro Duch