

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR

Núm. d'expedient: CM 17/2020

Assumpte: contracte menor de rehabilitació i reforma parcial interior de l'edifici de les grades existent a l'àmbit de les pistes exteriors del Poliesportiu Municipal Germans Escales.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

Descripció: L'objecte és la contractació de empresa constructora per a la rehabilitació i reforma parcial interior de l'edifici de les grades existent a l'àmbit de les pistes exteriors del Poliesportiu Municipal Germans Escales.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE:

Antecedents:

1. En data 20/05/2020 la direcció del poliesportiu va remetre "informe sobre l'estat dels vestuaris i exteriors del camp de futbol" en el qual s'exposen les deficiències que presenten principalment l'edifici de les grades tant a l'exterior com l'interior a més de noves necessitats d'exploració.
2. Lo qual fa necessari la rehabilitació i la reforma de les edificacions incloses en l'àmbit esportiu de les noves pistes. Vist el citat informe i comprovat en el lloc l'estat de dits elements es fa necessari ara com a mínim escometre les obres de rehabilitació total de l'edifici de les grades de la pista del camp de rugby i a més, per resoldre les necessitats de funcionament expressades per la direcció en definitiva també incloure la reforma interior per habilitar-hi 2 vestuaris grans divisibles on actualment hi ha vestidors totalment desfasats i fora de servei.
3. Com a resposta a les necessitats exposades, es va sol·licitar pressupost de rehabilitació exterior, pressupost de reforma interior de les grades, tot en el marc del "contracte de servei de reparació, remodelació i condicionament d'edificis i instal·lacions esportives municipals dependents de l'IME" a l'empresa contractista adjudicatària Urbia Services S.A.. En data 2020.05.12 es va adjudicar el pressupost de rehabilitació exterior de l'edifici de les grades a dita empresa però la intervenció a l'interior de rehabilitació i reforma interior dels vestuaris s'ha decidit fer-la mitjançant aquest contracte, donat el fet de què va concloure dit contracte amb Urbia.

Justificació:

4. A rel de l'exposat es redacta la present memòria justificativa per a la contractació de l'empresa constructora per a la rehabilitació i reforma interior de l'edifici de les grades, existent a l'àmbit de les pistes del Poliesportiu Municipal Germans Escales i esmenar els punts del 1 al 10 dels "vestuaris" i el 1 d'"exteriors" del citat informe de la direcció, tot amb el pressupost finalment fixat de 40.000€+IVA.
5. Com a resposta a dita necessitat de rehabilitar l'edifici de les grades i alhora la necessitat de reformar aquest per adequar-lo a les necessitats de funcionament i explotació inicials, l'arquitecte signant d'aquest document elaborà uns plànols* amb proposta dels nous espais, els quals foren aprovats en l'acta de replanteig per la Direcció amb el vist i plau de la gerència de l'IME. Si bé, mitjançant el pressupost assignat a aquest expedient només es podrà rehabilitar i reformar interiorment els vestuaris i només rehabilitar els banys existents.

* S'annexen a aquesta memòria, dit informe, plànols de l'edifici de les grades, fotos i model presentació e l'oferta.

Idoneïtat del seu objecte i el seu contingut per a satisfer-les:

Mitjançant la contractació de constructor junt amb la contractació d'un director d'execució d'obra i coordinador de seguretat i salut, es podran executar les obres de forma coordinada amb l'obra principal i la de rehabilitació exterior i es podrà posar finalment l'edifici en funcionament.

3. ESPECIFICACIONS TÈCNIQUES DE LA PRESTACIÓ:

Les tasques objecte del contracte consisteixen només en la rehabilitació integral interior i reforma parcial de l'interior, concretament reforma interior dels vestuaris per habilitar-hi 2 vestuaris grans divisibles amb cambres de vestuaris adaptades i només rehabilitació dels banys públics de l'edifici de les grades del Poliesportiu Germans Escales.

S'inclouen principalment en la prestació les següents especificacions:

Prèvies al començament de les obres:

- Emissió d'informe de viabilitat que inclogui:
Anàlisi de:
 - 1) Des l'òptica de l'econòmica, la seguretat d'utilització, el manteniment i que tingui en compte els aspectes tècnics, funcionals, normatius, preexistències, topografia i context, desguàs d'aigua, impermeabilització, aïllaments tèrmics, acústics, eficiència energètica, i demés aspectes necessaris per assolir correctament el contracte de les obres i el procés d'execució, comprovant la idoneïtat dels plànols i del pressupost de l'oferta,
 - 2) Qualsevol altre consideració que pugui afectar a l'assoliment final i total de l'encàrrec.
- Comprovació de que es disposa de tota la documentació necessària per definir les obres i complir la normativa d'aplicació. Amb plànols de l'estat actual i el reformat, instal·lacions, detalls constructius, amidaments, quadres de preus, pressupost, pla d'obra, dades de classificació del contractista, etc.
- Comprovació de les circumstàncies d'execució que no es puguin preveure en la redacció dels projectes o en l'execució de l'obra així com les necessitats d'explotació de l'IME.
- Redacció del pla de Seguretat i Salut si escau.

Durant l'execució de les obres:

- Coordinar-se amb d'execució de l'obra principal en curs.
- Lliurament setmanal de l'acta de les reunions d'obra.
- Signatura del certificat final d'obra i de liquidació i recepció.
- Seguiment del pla de control de qualitat.
- Lliurament dels certificats de controls de qualitat, llistat de subministres i subministradors, instal·ladors, manuals de funcionament, manteniment, combustibles, plànols us-build, certificats de les característiques i garanties dels materials, etc.
- La resta de documentació necessària en paper i en format digital en 2 carpetes una de pdf i l'altre d'editables (dwg, word, pzh, bc3, etc.).
- Sol·liciti i lliuri a l'IME qualsevol permís necessari.
- I qualsevol altre que sigui necessària pel correcta funcionament.
- Tramitacions vàries.

Respecte a la Seguretat i la Salut:

- Coordinació de la Seguretat i Salut de les obres i de forma coordinada amb l'obra principal.
- Coordinació amb les instruccions de la Direcció d'Execució de dita obra i les condicions d'explotació de la direcció de la instal·lació de l'IME.
- Signatura del certificat final de coordinació de la seguretat i salut.

- Lliurament de les còpies necessàries en paper i formats digitalitzats pdf i editables de tota la documentació necessària, tals com aprovació del pla de seguretat, llibre d'incidències, altes del centre de treball, llistats de subcontractistes, actes de reunions i coordinació de les obres, certificats dels controls de qualificació dels treballadors, etc.
- Tramitacions necessàries per poder explotar el complex durant el transcurs de l'obra i també un cop finalitzada.
- Despeses (assegurança, còpies, etc.).
- Qualsevol altra que sigui preceptiva per assolir l'objecte del contracte.

i inclou entre d'altres els següents:

1. Neteja del perímetre de l'edifici i del tancament de la zona de petanca i segellat de les filtracions d'aigua i evitar el creixement de plantes.
2. Endèrroc de les parts a rehabilitar i reformar: Inclou paraments de formigó, de fàbriques o fenòlics, zones pavimentades, enrajolats, taulells, mobiliari, farratges, etc.
3. Execució de rampes d'accés adaptades segons els plànols.
4. Substitució dels inodors actuals per altres antivandàlics i instal·lació d'inodors adaptats a les noves cambres accessibles.
5. Col·locació del mobiliari: porta rotilles, penjadors, assecadors de mans, bancades, rentamans de peu amples marca Roca o equivalent. Substitució dels miralls en mal estat. Inodor marca The Gap o equivalent. Les cambres adaptades s'han d'equipar amb tot l'equipament necessari segons el CTE-BD-SUA i Llei 8/2017 d'Accessibilitat universal de les Illes Balears (tals com barres abatibles, inodor adaptat, timbre d'emergència, mirall adaptat, aixeteria adaptada, etc.
6. Equipar extintors e instal·lar detectors contra incendis segons norma d'aplicació.
7. Substitució del paraments tipus fenòlics en mal estat per altres de material igual o equivalent.
8. A prop dels rentamans s'haurà d'habitar com a mínim un endoll elèctric pels usuaris i un per assecador de mans, complint les mesures i distàncies de seguretat.
9. Unificació dels tubs de cablejat elèctric i de fontaneria, tots els espais han de tenir la mateixa imatge. El material emprat haurà de prioritzar el baix manteniment, la màxima durabilitat, (antivandàlic) i d'imatge coherent.
10. Mecanismes de fontaneria nous i tipus presto amb pre-mesclador incorporat. Substitució de 6 premescladors com a mínim.
11. Restauració dels elements de il·luminació o substitució dels irrecuperables.
12. Alicatat dels paraments en mal estat, amb peces de igual aparença i qualitat, fins a un 50% del total.
13. Reparació o substitució de les fusteries segons CTE, les quals hauran de ser d'alumini amb ruptura de pont tèrmic, vidre doble amb cambra i de baixa transmissió, microventilació, antivandàliques i de color blanc.
14. Reparació de les humitats: Inclou també la impermeabilització dels elements exposats a l'aigua, cobertes, paraments, paviments, mobiliari, etc. Impermeabilització dels paraments de formigó i zones pavimentades de totes les zones humides, amb la col·locació de làmina contínua de pvc, asfàltica, etc amb junta segellada. Aquesta làmina s'haurà de pujar pels paraments: En les zones humides amb una alçada mínima de 10cm recobert i protegit mitjançant rodapeu de material igual al paviment. En el cas de les dutxes es col·locarà fins una alçada de 2.2m en el cas que no estiguin impermeabilitzades i es recobrirà amb l'enrajolat.
15. Restauració dels paraments de formigó, amb aplicació de passivant, capa de recobriment de formigó classe IIIA (ambient marí) i capa de pintura a 3 mans del mateix color.
16. Reparació de les boques de ventilació i col·locació de reixa inoxidable.
17. A la zona reformada dels vestuaris de les cambres adaptades es col·locarà rajola de porcellana marca Saloni Tetralava o equivalent, grau de reliscament tipus C3 segons CTE. La rajola dels paraments serà ceràmica de color blanc marca Geotiles 20 x 20 o equivalent.
18. Serralleria : Inclou la substitució dels farratges per gelosia formada per fàbrica de totxo massís de formigó intercalat.

S'annexa llistat dels treballs i fotos de part dels punts a intervenir que a priori són necessaris per assolir l'objecte del contracte i esmenar així els punts exposats en l'informe de la direcció del centre.

La intervenció inclourà:

La **fase 1**, redacció de l'Informe previ de Viabilitat, Planning setmanal d'obra i Pla de Seguretat i Salut, tot ajustat al pressupost i amidaments de l'oferta i nomenament del cap d'obra i recurs preventiu.

La **fase 2**, execució de l'obra junt amb la prevenció de la seguretat i la salut.

La **fase 3**, signatura del certificat final d'obra, recepció i liquidació i certificat final de coordinació de Seguretat i Salut, amb el lliurament de les còpies necessàries en paper i formats digitalitzats pdf i editables de tota la documentació necessària.

El pressupost de les obres de rehabilitació i reforma interior de l'edifici de les grades de les pistes de PM Germans Escales tindrà un Pressupost d'Execució Material PEM total aproximat de 33.613,00€ què, amb un 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial suma un total base de **39.999,47€ (IVA Exclòs)** resultant un pressupost de contracte de **48.399,36€ (IVA INCLÒS)**.

Pressupost REFORMA EDIFICI GRADES

	PROJECTE
1 Treballs previs	900,00 €
2 Enderrocs	2.000,00 €
3 Reparacions	15.213,00 €
4 Equipaments e instal·lacions	6.600,00 €
5 Equipament accessori	2.050,00 €
6 Altres treballs	1.900,00 €
7 Ventilació	1.750,00 €
8 Control qualitat	700,00 €
9 Gestió de Residus**	2.000,00 €
10 Seguretat i Salut*	500,00 €
	0,00 €

33.613,00 €

PEM TOTAL REFORMA

33.613,00 €

DESPESES GENERALS

13% 4.369,69 €

BENEFICI INDUSTRIAL

6% 2.016,78 €

PEC S/IVA

39.999,47 €

IVA

21% 8.399,89 €

PEC amb IVA

48.399,36 €

PEC TOTAL (PEM+DG+BI+IVA)

48.399,36 €

FIANÇA RESIDUS

672,26 €

TAXA 2% min 36,06

36,06 €

TOTAL FIANCES RESIDUS

708,32 €**

*La partida referent a Seguretat i Salut no podrà ser objecte de baixa.

**El cost de la gestió de residus no podrà ser objecte de baixa sempre i quan no es justifiqui tècnica i econòmicament de quina manera s'aconseguirà l'estalvi. El cost i dipòsit de la fiança correrà a càrrec del contractista i es considera inclòs en el total de la prestació del contracte i per tant, el contractista haurà d'avançar el pagament de la fiança abans de començar l'obra.

Aquest pressupost esmentat és el considerat per a l'oferta i ha d'incloure totes les tasques detallades anteriorment. Si sorgeixen circumstàncies imprevisibles que afectin al pressupost inicialment ofert, s'haurà d'emetre informe sobre la viabilitat de les modificacions introduïdes i com es proposa compensar per tal de no augmentar el pressupost.

Igualment, qualsevol modificació s'haurà d'ajustar als preus unitaris i descomposts del llibre oficial de preus de la construcció del col·legi d'aparelladors i en el seu defecte als PVP certificats per les empreses subministradores i tot amb els amidaments reals de totes les partides a realitzar. Si el pressupost s'ha d'incrementar, el director d'execució haurà d'informar al responsable del contracte de quines són les partides que impedeixen ajustar-se al pressupost contractat i presentarà un anàlisi detallat de les partides que cal incloure i l'augment de pressupost que aquestes comporten, així com les mesures contemplades per reduir increment de pressupost.

En qualsevol cas, la modificació o millora de les obres s'haurà de consensuar amb el responsable del contracte de l'IME i comptar amb el vistiplau i la conformitat de la direcció del centre, de gerència de l'IME per a la modificació del contracte.

Donat que les obres de remodelació es troben incloses dins el mateix àmbit que les de la principal i per tant possiblement contractistes diferents, el contractista haurà de conèixer les condicions de la resta d'obres incloses en el mateix àmbit, la seva operativa, les del personal i les necessitats de l'IME inherents. La coordinació amb els diferents contractistes i subcontractistes, de les direccions facultatives junt amb l'explotació del complex esportiu, tant pel que fa a la seva execució com a la Seguretat i Salut, seran tasques incloses en aquesta prestació. Ateses les exposades circumstàncies el contractista nomenarà un tècnic cap d'obra com interlocutor amb el director d'execució de l'obra i a l'hora un recurs preventiu coordinat amb el coordinador de seguretat i salut per mantenir els estàndards de Seguretat i salut.

El conjunt d'actuacions aquí contingudes determinen l'objecte del contracte definit anteriorment i representen una prestació que constitueix una unitat, no sent en cap cas part d'una fragmentació d'altres prestacions

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 el seu import és inferior a [40.000]€ (IVA no inclòs).

Tipus de contracte: [Obra].

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

Criteris de puntuació: Quantificables mitjançant fórmules

La millora respecte de l'import màxim de pressupost especificat a l'apartat 7 s'ha de valorar d'acord amb la següent fórmula:

$$P = M * (PL - P_o) / (PL - P_{max})$$

P = puntuació de l'oferta

M = puntuació màxima

PL = import de la licitació

P_o = import de l'oferta per a valorar

P_{max} = import de l'oferta més econòmica

Puntuació màxima dels criteris quantificables mitjançant fórmula: 10 punts

D'altra banda, s'assenyala que l'objecte del contracte no s'ha configurat per a evitar l'aplicació de les regles generals de contractació.

Junt amb l'oferta s'haurà de lliurar certificat signat pel responsable de l'àrea de manteniment i obres i la Directora de la instal·lació o persona en la que delegui, d'haver visitat el lloc de les obres, i fetes

totes les comprovacions, i per tant, es considerarà haurà calculat tots els costos necessaris per assolir l'objecte de l'encàrrec, exceptuant les circumstàncies imprevisibles o sobrevingudes.

Junt amb la valoració de l'oferta econòmica s'haurà de lliurar l'estat d'amidaments, pressupost per partides amb preus descompostos i quadres de preus unitaris i descompostos i resum de pressupost, els quals serviran per analitzar la viabilitat de l'oferta econòmica. En el cas que dit pressupost i amidaments no es considerin ajustats a l'objecte del contracte l'oferta econòmica no serà puntuada i el licitador quedarà exclòs del procediment.

5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:

L'òrgan de contractació competent és el Gerent, conformement determina l'article 20.e dels Estatuts de l'Institut Municipal de l'Esport de l'Ajuntament de Palma, en relació amb la base 21.1.e. i) d'execució del pressupost, correspon al gerent: "l'autorització de les despeses per un import inferior a 40.000 € quan siguin d'obres o inferiors a 15.000,00 € si són altres despeses. Les quanties anteriors s'entendran referides a l'import dels contractes menors quan entri en vigor la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic".

L'article 118.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic determina que es consideren contractes menors als contractes de valor estimant inferior a 40.000 euros (IVA no inclòs), quan es tracti de contractes d'obres, o a 15.000 euros (IVA no inclòs), quan es tracti de contractes de subministrament o de serveis.

6. VALOR ESTIMAT:

Aquest contracte té un valor estimat de 39.999,47 € (IVA exclòs).

7. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

Import amb l'IVA inclòs	Aplicació pressupostària	Referència RC
48.399,36 €	24 34200 63200	220200009495

8. TERMINI D'EXECUCIÓ:

El termini es divideix en tres fases i en qualsevol cas tindrà una durada màxima de **3 mesos**:

La fase 1, redacció i lliurament de l'informe de viabilitat i Pla de seguretat i salut i Planning setmanal d'obra, **1 setmana****.

La fase 2, 6 setmanes a partir de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig, per a l'execució de l'obra i prevenció de la Seguretat i la Salut durant el transcurs d'aquestes. Controlar la qualitat de l'execució i certificació dels materials i equipaments, maquinària, signatura junt amb el director d'execució de l'obra de les certificacions, obtenció de les autoritzacions i permisos necessaris per a l'explotació durant l'execució de l'obra i posteriorment a aquesta, etc. En cap cas no serà superior a 2 mesos.

La fase 3, amb l'emissió del certificat final d'obra, recepció i liquidació i certificat final de coordinació de Seguretat i Salut, amb el lliurament de les còpies necessàries en paper i formats digitalitzats pdf i editables de tota la documentació necessària, que serà abans de **10 dies** a partir de la data de signatura de l'acta de finalització de l'obra. Aquest tercer termini conclourà quan es produeixi la recepció completa i definitiva de l'obra, tot amb les signatures del vist i plau i conformitat del director responsable de la instal·lació, el responsable del contracte i la gerència de l'IME.

** A partir de la signatura del contracte.

9. LLOC DE LA PRESTACIÓ:

Poliesportiu Germans Escalles, Carrer Mare de Déu de Montserrat, 62, 07008 Palma, Illes Balears.

10. RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Cap d'àrea signant d'aquest document.

11. TERMINI DE GARANTIA (O JUSTIFICACIÓ QUE NO SE N'ESTABLEIX)

El termini de garantia serà de dos anys, comptats des de la recepció definitiva de l'obra.

12. GARANTIES EXIGIDES PER A CONTRACTAR:

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. El termini mínim de garantia haurà de ser de 2 (dos) anys.

13. FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:


En finalitzar satisfactòriament la fase 1, presentant una única factura de 5% del total, expedida per l'entitat i conformada pel director responsable de la instal·lació i el responsable del contracte.

En finalitzar satisfactòriament la fase 2, Presentant una única factura del 85% del total, expedida per l'entitat i conformada pel director responsable de la instal·lació i el responsable del contracte.

En finalitzar satisfactòriament la fase 3, Presentant una única factura del 10% del total, expedida per l'entitat i conformada pel director responsable de la instal·lació i el responsable del contracte.

Palma, 18 de AGOST de 2020.

El cap de l'Àrea de Manteniment i Obres.


Toni Pericàs Campins

El gerent de l'IME.


Rafael Navarro Roig

La direcció del Poliesportiu Germans Escalles.


Aina Portas Uviña

