

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR D'OBRA SUBSTITUCIÓ DE CUINES A HABITATGES MUNICIPALS

EXPEDIENT: **Cmob 02/2021**

ASSUMPTE: contracte menor d'**OBRA**

1. OBJECTE DEL CONTRACTE:

L'objecte del contracte és l'execució de les obres de substitució de cuines a habitatges municipals situats al carrer *Botons 3, Goethe 8 i Aragó 246*.

No es modifica la distribució dels habitatges de cap manera ni la seva relació amb altres habitatges del edifici on s'ubiquen els mateixos. 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:

Els habitatges on s'ubiquen les reformes, no han sofert cap modificació del seu equipament quasi des de la seva construcció, i a la vegada, part d'ells per la seva configuració i destí, han passat per moltes rotacions d'usuaris, i per tant han tingut un ús molt intens dels mateixos.

Altres, han estat objecte de desperfectes ocasionats per humitats, filtracions o fuites d'aigua, que han fet malbé considerablement, tant el mobiliari, com el equipament, com les superfícies de treball de les cuines, i per tant es fa necessària una actualització i revisió de les mateixes.

L'escomesa d'aquestes substitucions no es troba adient pel servei de manteniment del propi Patronat, ja que al haver agrupat diverses cuines a canviar, es troba necessari la formalització d'un contracte independent, amb empreses més especialitzades.

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 16 de juny de 2021**.



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: menor d'obra

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

Criteris per l'adjudicació: S'ha fixat, 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 els 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 **35.727,98 €** (IVA inclòs)

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

TRENTA CINC MIL SET-CENTS VINT-I-SET EUROS AMB NORANTA VUIT CÈNTIMS (IVA inclòs)

8. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	(s/medición)	24.508,48 €
Gastos Generales s/PEM	13%	3.186,10 €
Beneficio Industrial s/PEM	6%	1.470,51 €
COSTE OBRAS	PEM+GG+BI	29.165,09 €
IVA s/CO	21%	6.124,67 €
TOTAL COSTE OBRA	IVA incluido	35.289,76 €
TOTAL PRESUPUESTO SEGURIDAD y SALUD		196,62 €
IVA s/SS	21%	41,29 €
TOTAL COSTE SEGURIDAD y SALUD *	IVA incluido	237,91 €
TOTAL COSTE OBRA + SEG. SALUD		29.361,71 €
IVA s/CO+SS	21%	6.165,96 €
TOTAL COSTE OBRA + SEG. SALUD	IVA incluido	35.527,67 €
TASA POR GESTIÓN DE RESIDUOS	estimación memoria	182,10 €
IVA s/TASA	10%	18,21 €
TOTAL GESTIÓN RESIDUOS estimación **	tasa+iva	200,31 €
TOTAL LICITACION	CO+SS+RES	35.727,98 €

* Capítols no subjectes a rebaixa.

** Aquesta partida no inclou el transport, que es troba inclòs en el Cost d'Obra. Es una partida estimativa que correspon a facturar a planta de tractament de residus autoritzada.

Import con e IVA inclòs	Aplicació pressupostària	RC
35.727,98	00.15210.68200	Ref. nº.: 22021000722 Op. nº.: 220210003278



9. TERMINI D'EXECUCIÓ

El termini d'execució serà de **45 DIES** 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.

El inici de les obres queda condicionat a què es dugui a terme el llançament de l'ocupant il·legal de l'habitatge en qüestió, que està previst dintre del primer trimestre de l'any 2021. Pel cas que aquest no es produeixi dintre del termini esmentat, l'adjudicatari podrà lliurement renunciar al contracte.

10. LLOC DE PRESTACIÓ:

El lloc està ubicat als habitatges 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 una única factura expedida per l'entitat i conformada 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, 13 d'agost de 2021

