

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR D'OBRA

REFORMA INTERIOR HABITATGE PASSATGE CASTILLO OLITE 2B, 3º ESQ

EXPEDIENT: **Cmob 03/2021**
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 *Passatge Castillo de Olite, al portal num 2B, pis 3º esquerra*.

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 part 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. També s'incorpora la nova escomesa per les instal·lacions de habitatge. També es procedirà a revisar la coberta que afecta directament al mateix.

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:

L'habitatge objecte del present projecte, estava inclòs dins el projecte global de reforma de diferents habitatges del Camp Redó, redactat a l'any 2016 pels propis SSTT del PMHRIBA, però no es va poder dur a terme per que va ser objecte d'ocupació prèvia, i no ha estat fins ara que s'ha pogut desnonar als ocupants il·legals, per tal d'escometre una reforma completa, amb un àmbit major que el projecte original, a causa de que el seu estat es de quasi runa després d'haver sofert diverses ocupacions.

La situació actual del PMHRIBA fa que la necessitat d'habitatges dignes i suficients sigui major que mai, tant a causa de la situació econòmica com del real·lotjaments que s'estan produint a causa d'altres obres de reforma d'edificis complets.

Els habitatges de que disposa el PMHRIBA que han estat ocupats, requereixen d'una intervenció molt més important de la que pot dur a terme el servei de manteniment, i a la vegada, la situació de la comunitat i les ocupacions que sofrim, fa que no es pugui demorar l'actuació per que tornariem al punt inicial d'ocupació. Es



per això que s'opta per la fórmula d'emergència del contracte menor d'obres, per poder actuar de forma urgent i immediata.

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 23 de juny de 2021**.

El projecte redactat considera que les obres que s'hi duran a terme no modifiquen de forma substancial més del 60% de la seva superfície útil, i per tant, segons l'article 4 del Títol Primer del Decret d'Habitabilitat 145/1997, pel que fa a les superfícies útils mínimes es pot agafar per al compliment el quadre del punt a) de l'apartat III de l'annex II.

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 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 **45.849,49 €** (IVA inclòs)

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

QUARANTA-CINC MIL VUIT-CENTS QUARANTA-NOU EUROS AMB QUARANTA-NOU CÈNTIMS (IVA inclòs)

8. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	(s/medición)	31.071,01 €
Gastos Generales s/PEM	13%	4.039,23 €
Beneficio Industrial s/PEM	6%	1.864,26 €
COSTE OBRAS	PEM+GG+BI	36.974,50 €
IVA s/CO	21%	7.764,65 €
TOTAL COSTE OBRA	IVA incluido	44.739,15 €
TOTAL PRESUPUESTO SEGURIDAD y SALUD		131,43 €
IVA s/SS	21%	27,60 €
TOTAL COSTE SEGURIDAD y SALUD *	IVA incluido	159,03 €
TOTAL COSTE OBRA + SEG. SALUD		37.105,93 €
IVA s/CO+SS	21%	7.792,25 €
TOTAL COSTE OBRA + SEG. SALUD	IVA incluido	44.898,18 €
TASA POR GESTIÓN DE RESIDUOS	estimación memoria	864,83 €
IVA s/TASA	10%	86,48 €
TOTAL GESTIÓN RESIDUOS estimación **	tasa+iva	951,31 €
TOTAL LICITACION	CO+SS+RES	45.849,49 €

* 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
Obra = 44.898,18 €	00.15210.68200	Ref. nº.: 22021000609 Op. nº.: 220210002848
Taxa residus = 951,31 €	00.15210.68200	Ref. nº.: 22021000610 Op. nº.: 220210002849



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.

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 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 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, 5 de juliol de 2021

