



**Govern de les
Illes Balears**

Conselleria d'Educació
i Universitats

Consell d'Eivissa



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE D'OBRA DEL "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ, AMPLIACIÓ I CONVERSIÓ DE DOS PAVELLONS MILITARS EN ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES"



El contingut de la mateixa serà el següent:

Es redacta la present memòria per donar compliment de les exigències legals establertes en l'art. 63.3.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant LCSP) i es justifiquen els aspectes que es detallen en els articles 28, 99, i 116 de la norma abans esmentada.

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE (articles 99.2 y 116.2 de la LCSP)

L'objecte d'aquest expedient de contractació és l'execució de les obres de reforma integral de les dues naus 206 i 207, situades al Parc de Serveis Insulars de Sa Coma, per a la seva rehabilitació, ampliació i conversió en Escola oficial d'idiomes, acordat pel Consell d'Alcaldes i després pel Ple del Consell en data 28 de juny de 2018, dins de l'ordenació del sistema general d'equipaments i infraestructures supramunicipal de Sa Coma.

2.- NECESSITATS A SATISFER (article 28 LCSP)

La necessitat i justificació d'aquest equipament s'inicia el 2016, amb el Protocol General d'intencions entre el Consell Insular d'Eivissa, la Conselleria d'Educació i Universitat de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i l'Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius (IBISEC) per a la millora de l'Escola Oficial d'Idiomes.

El Consell d'Eivissa, al 2017 convoca un concurs d'idees amb intervenció de jurat per a la selecció de la proposta i posterior redacció del projecte i direcció d'obra i instal·lacions, direcció de l'execució i coordinació de seguretat i salut per a la rehabilitació i conversió de dos pavellons militars en escola oficial d'idiomes i el consegüent contracte negociat amb els guanyadors dels serveis descrits.

A data de 17/06/2024 se signa el Conveni de col·laboració entre el Consell Insular d'Eivissa i la Conselleria d'Educació i Universitat de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a la construcció de la nova Escola Oficial d'Idiomes d'acord amb el «Projecte Bàsic i executiu de rehabilitació, ampliació i conversió de dos pavellons militars en escola oficial d'idiomes» aprovat per Consell Insular d'Eivissa.

El programa d'espais i organigrama arquitectònic per a la nova escola oficial d'idiomes, ara situada a l'IES Sa Colomina, va ser facilitat per l'IBISEC (Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius, organisme tècnic de la Conselleria d'Educació del Govern Balear) al 2017. Aquest programa de necessitats requeria d'un augment de superfície de les dues naus i descrivia l'organigrama d'espais docents, organització de les aules, àrees de relació i circulació, sala polivalent i de representació, espais interns de secretaria, professorat, biblioteca, informàtica, manteniment i magatzems.

El projecte bàsic i executiu, continuació de la proposta guanyadora de dit concurs, aposta per afegir tres noves crugies -en el sentit llarg de les naus- dotant a l'edifici d'una nova pell o abric aïllant i de protecció solar, espais de relació davant l'accés a les aules i que acull alhora el pas de les instal·lacions, en pinta.

Les obres que s'escometran sobre els edificis són de gran envergadura. En termes generals els treballs descrits al projecte són els següents:

- 1) Treballs previs: enderrocs de cobertes, façanes i envans interiors
- 2) Sustentació de l'edifici, nou sistema d'estructura metàl·lica i de reforç
- 3) Sistema de tancament de les façanes, fusteria exterior i cobertes (plana invertida / inclinada de xapa)
- 4) Sistema de compartimentació, amb envans de separació i de distribució. Aplacats
- 5) Sistema d'acabats i SATE de façanes i parets
- 6) Paviments de formigó, de rajola ceràmica, continu de linòleum
- 7) Sostres acústics en aules i Sistema d'instal·lacions

3.- IDONEÏTAT DE L'OBJECTE I CONTINGUT.

El projecte defineix les característiques necessàries per a cobrir les necessitats emeses per part d'aquest Consell d'Eivissa, i que les característiques de les mateixes és consideren com idònies per poder complir amb l'objectiu descrit.

4.- INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS DE L'ENTITAT PER REALITZAR LA PRESTACIÓ OBJECTE DEL CONTRACTE (ÚNICAMENT EN EL CONTRACTE DE SERVEIS):

No procedeix.

5.- UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE/ RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

En tractar-se d'un contracte d'obra les facultats del responsable del contracte seran exercides pels directors facultatius (art. 62 LCSP).

Direcció de l'obra:

UTE ARQUITECTOS PARA EOI

Responsable del contracte:

Tal com diu l'article Article 62. Responsable del contracte de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives de el Parlament Europeu i de Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, "En els contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides pel director facultatiu de conformitat amb el que disposen els articles 237 a 246."

Per tant, la responsabilitat del contracte recaurà a la Direcció Facultativa de les obres. El Consell Insular d'Eivissa designarà l'arquitecta dels SSTT, Irene Jaumà Maragall, com a responsable de l'administració i del seguiment del contracte.

6.- CODI CPV

Codis CPV (del Ministeri d'Hisenda):

45000000-7_Treballs de construcció

45111000-8_Treballs d'enderroc, explanació i neteja del terreny

45210000-2_Treballs de construcció d'immobles

45214000-0_Treballs de construcció d'edificis relacionats amb l'ensenyament i la investigació

45214430-3_Treballs de construcció de laboratoris d'idiomes

45214800-8_Edifici amb instal·lacions per a la formació

Codis CPA: d'equivalència a Europa

41.00.2_Edificis no residencials

41.00.28_Edificis públics d'ús recreatiu, educatiu, sanitari, assistencial o religiós

41.00.4_Treballs de construcció d'edificis no residencials (d'obra nova, ampliació, modificació i renovació)

43.11._Treballs de demolició

7.- JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT UTILITZAT PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE, SEGONS EL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

En virtut del que estableixen els articles 116.4 i 156 al 159 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE*, el pressupost de licitació és de és de **5.490.894,80 €** al qual li correspon per IVA (21%) la quantia de 1.153.087,91 €, amb un import total de **6.643.982,71 €**. Per tant, es proposa l'adjudicació per **procediment obert**.

Per tant, el licitador resultant serà aquell que hagi obtingut major puntuació una vegada aplicats els criteris de valoració definits i quantificats en l'informe corresponent.

8.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ, (ART. 100 LCSP):

El pressupost de licitació és de **5.490.894,80 €** al qual li correspon per IVA (21%) la quantia de 1.153.087,91 €, amb un import total de **6.643.982,71 €**

Desglossament de despeses utilitzades per a la determinació del pressupost

Pressupost d'Execució Material:	4.614.197,31 €
13% de despeses generals:	599.845,65 €
6% de benefici industrial:	276.851,83 €
Suma:	5.490.894,80 €
21% IVA:	1.153.087,91 €
Pressupost d'execució per contracte	6.643.982,71€

El Pressupost d'Execució Material de 4.614.197,31 €, es pot desglossar en:

Cost mà d'obra:	1.334.195,34 €	28,92 %
Cost maquinària:	98.177,37 €	2,13 %
Cost materials:	2.341.614,30 €	50,75 %
Cost altres:	840.210,31 €	18,21 %

Els costos laborals salarials s'han estimat, sempre tenint en compte com a base, els valors especificats en la Resolució del Conseller de Model Econòmic, Turisme i Treball per la qual es disposa la inscripció i dipòsit en el Registre de Convenis Col·lectius, Acords Col·lectius de Treball i Plans d'Igualtat de les Illes Balears del Conveni col·lectiu de sector de la Construcció de les Illes Balears i la seva publicació al Butlletí Oficial de les Illes Balears, tenint en compte que aquest contracte no revisarà el seu import.

El Conveni no estableix desagregació per gènere, de manera que no hi ha diferències per aquest motiu.

9.- VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (ART 101 LCSP SENSE IVA):

El valor estimat del contracte és de **5.490.894,80 €**. (PREU D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE sense IVA)

El mètode aplicat per al seu càlcul (art. 101 LCSP): Estimació directa de costos i mesuraments.

10.- CONSIGNACIÓ PRESSUPOSTÀRIA I ANUALITATS:

A data 17 de juny 2024 se signa el Conveni de col·laboració amb la Conselleria d'Educació i Universitats de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

El pressupost de licitació és de 5.490.894,80 € al qual li correspon per IVA (21%) la quantia de 1.153.087,91€, amb un import total de 6.643.982,71 €.

Les obres tenen una duració estimada de 18 mesos.

Anualitat	Assignació pressupostària	TOTAL (amb IVA
2024	9201-63901	36.000 ,00 €
2025 (12/18)	9201-63901	4.405.321,81 €
2026 (6/18)	9201-63901	2.202.660,90 €

11.- JUSTIFICACIÓ DE LA NO DIVISIÓ EN LOTS (99.3 LCSP):

La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/ UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, especifica:

El present expedient, sorgeix de la necessitat de la contractació para la execució de les obres per a la rehabilitació, ampliació i conversió de dues antigues naus a sa Coma per a la nova escola oficial d'idiomes: enderroc de cobertes, façanes i envans interiors, construcció de la nova estructura adjacent, tancament dels edificis, instal·lacions i acabats, etc.

Cal tenir en compte que la realització d'una obra, requereix de multitud de treballs paral·lels i simultanis, demolicions, paleta, instal·lacions, etc. que si bé és clar són prestacions contractables de manera independent i separada per part de l'administració, és una tasca encomanada al contractista d'obres, com funcions de coordinació empresarial, i per tant aliena a les funcions de l'Administració Pública.

Certs aspectes com el Control de Qualitat, o la Seguretat i Salut, són prestacions conjuntes a la totalitat de l'obra, i per dividir-la en lots, caldria dividir igualment en els dits capítols, opció incompatible amb la redacció d'un únic projecte d'execució, tal com estableix la reglamentació vigent a l'hora de sol·licitar llicència d'obres.

La realització d'una obra, si bé és susceptible de contractar-se a través de prestacions independents dins de l'objecte del contracte, dificulta enormement la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, en implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es veu impossibilitada per la seva divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents. A més resulta clarament incompatible amb

l'establiment de les diferents responsabilitats i garanties que tant la Llei 9/2017, el Reial Decret 1098/2011 i la Llei 38/1999 de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació estableixen per als contractes d'obres en funció de la responsabilitat civil dels agents que intervenen en el procés de l'edificació i de les garanties per danys materials ocasionats per vicis i defectes de la construcció.

Per tot l'anteriorment escrit es proposa la NO divisió en lots de l'expedient de referència.

12.- DURADA DEL CONTRACTE. TERMINI D'EXECUCIÓ. POSSIBLES PRÒRROGUES:

El termini d'execució total de les obres es preveu que sigui de DIVUIT (18) MESOS. Atès el caràcter de les obres a executar i el termini d'execució establert al projecte, no hi ha pròrrogues previstes. La reducció de termini no serà un criteri d'adjudicació.

13.- TERMINI DE GARANTIA:

Atenent a la naturalesa i complexitat de l'obra es fixa un termini de garantia d'un any.

14.- CAPACITAT DELS LICITADORS, ART. 65.2 I 66 LCSP, (HABILITACIÓ EMPRESARIAL O PROFESSIONAL):

No procedeix.

15.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA (arts. 74 i ss i 86 i ss de la LCSP):

Atès que el valor estimat del contracte és de **5.490.894,80 €** major a 500.000€ s'exigeix la classificació com a requisit indispensable.

- Grup C edificacions

- Subgrups:

- Subgrup 1. Enderrocs, demolicions
- Subgrup 2. Estructures de fàbrica o formigó
- Subgrup 3. Estructures metàl·liques
- Subgrup 4. Ram de paleta, referits i revestiments
- Subgrup 6. Paviments i enrajolats.
- Subgrup 7. Aïllaments i impermeabilitzacions.
- Subgrup 8. Tancaments de fusta
- Subgrup 9. Tancaments metàl·lics.

- Categoria:

O en tot cas, atenent a l'Annex I de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014:*

Atès que no és exigible la classificació als **empresaris no espanyols dels Estats membres de la Unió Europea** o dels Estats signant de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'acreditarà la seva solvència pels següents mitjants:

A) Solvència econòmica i financera:

En tot cas, cal tenir en compte que donat el procediment obert simplificat, segons l'article 159.4.a) *"Tots els licitadors que es presentin a licitacions efectuades a través d'aquest procediment simplificat han d'estar inscrits en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic", i que conforme a l'article 87.2, "En tot cas, la inscripció en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic ha d'acreditar enfront de tots els òrgans de contractació del sector públic, segons el que s'hi reflecteixi i llevat que hi hagi una prova en contra, les condicions de solvència econòmica i financera de l'empresari."*

No obstant l'anterior, i en cas necessari, el criteri per a l'acreditació de la solvència econòmica i financera es podrà acreditar per a qualsevol dels següents medis (només caldrà acreditar i justificar-ne un d'ells):

a) Volum anual de negocis del licitador o candidat, que referit a **l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats** ha de ser almenys una vegada i mitja el valor estimat del contracte quan la seva durada no sigui superior a un any, i almenys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte si la seva durada és superior a un any.

El volum anual de negocis del licitador o candidat s'ha d'acreditar per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en el Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

anualitat mitjana = 5.490.894,80€ x 12/18= 3.660.596,53€
1,5 x 3.660.596,53€ = **5.490.894,80 €**

b) Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a **5.490.894,80 €**

c) Patrimoni net, a el tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals per import igual o superior a **5.490.894,80 €**

B) Solvència tècnica. (article 88 LCSP)

Criteri de selecció: Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys.

Requisit mínim: Relació de les obres executades en el curs dels cinc darrers anys, avalada per certificats de bona execució; aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i s'ha de precisar si es van dur a terme segons les regles per les quals es regeix la professió i es van portar normalment a bon terme.

L'acreditació de la solvència tècnica s'ha d'efectuar mitjançant la relació d'obres executades en els **últims cinc anys**, que siguin del mateix grup o subgrup de classificació que el corresponent al contracte, o del grup o subgrup més rellevant per al contracte si aquest inclou treballs corresponents a diferents subgrups, i el requisit mínim serà que l'import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70% de la anualitat mitjana del contracte. Import IVA exclòs.

$$70\% \times 3.660.596,53 \text{ €} = \mathbf{2.562.417,57\text{€}}$$

A efectes de determinar la correspondència entre els treballs acreditats i els que constitueixen l'objecte del contracte, quan hi hagi classificació aplicable a aquest últim s'atindrà al grup i subgrup de classificació al qual pertanyen uns i altres.

16.- GARANTIA PROVISIONAL:

Atès el procediment obert simplificat, i el que especifica l'article 159.4.b) de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/ UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014* que estableix que: *"No és procedent la constitució d'una garantia provisional per part dels licitadors"*.

Atès les característiques pròpies del contracte de referència, es proposa, la NO EXIGÈNCIA als licitadors la constitució d'una garantia provisional.

17.- GARANTIA DEFINITIVA (art. 107 LCSP)

S'estarà al que disposa l'article 107. Exigència de la garantia definitiva de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/ UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014*, que diu: *"Llevat del que disposen els apartats 4 i 5, els licitadors que, en les licitacions dels contractes que subscriuïn les administracions públiques, presentin les millors ofertes de conformitat amb el que disposa l'article 145, han de constituir a disposició de l'òrgan de contractació una garantia d'un 5 per 100 del preu final ofert per aquells, exclòs l'impost sobre el valor afegit."*

L'import de la mateixa, serà d'un 5 per 100 del preu final ofert.

18.- ADMISSIBILITAT DE VARIANTS (art. 142 LCSP) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DIFERENTS DEL PREU

No s'admeten variants.

19.- PARÀMETRES OBJECTIUS PER IDENTIFICAR OFERTES ANORMALMENT BAIXES (art. 149 LCSP)

1. Si concorre un sol licitador, es considerarà anormalment baixa quan compleixi, de forma simultània els següents criteris:

- a) Que l'oferta econòmica sigui un 25 % més baixa que el pressupost base de licitació i,
- b) Que la puntuació que li correspon en la resta dels criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 90% de la puntuació del total establerta per aquests en el plec.

2. Si concorren dos empreses licitadores, es considerarà anormalment baixa l'oferta que compleixi els següents criteris simultàniament:

- a) Que l'oferta econòmica sigui inferior en més d'un 20 per cent a la de l'altra oferta i,
- b) Que la puntuació que li correspongui en la resta dels criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior en més d'un 20% a la puntuació més baixa.

3. Si concorren tres o més empreses licitadores, es considerarà anormalment baixa l'oferta que compleixi amb els següents criteris simultàniament:

- a) Que l'oferta econòmica sigui inferior en més d'un 15 per cent a la mitjana aritmètica de totes les ofertes econòmiques presentades.
- b) Que la puntuació que li correspongui a la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior a 15 punts percentuals per sobre de la suma de la mitjana aritmètica de les puntuacions de les ofertes i la desviació mitjana d'aquestes puntuacions.

Per a calcular la desviació mitjana de les puntuacions s'obtindrà, per a cada oferta, el valor absolut de la diferència entre la seva puntuació i la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes. La desviació mitjana de les puntuacions és igual a la mitjana aritmètica d'aquests valors absoluts.

20.- CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (art 202):

S'adjunta annex a l'expedient, l'informe emès pel departament de Medi Ambient amb CSV: 14157770372516146215, i l'informe emès pel departament de Serveis Socials amb CSV: 14157770267274037141, en relació a *l'expedient de contractació de les OBRES DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ, AMPLIACIÓ I CONVERSIÓ DE DOS PAVELLONS EN ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES*, on queden establertes les condicions especials d'execució. Pel que fa a la compatibilitat de les clàusules ambientals i socials, l'arquitecta que subscriu no aprecia incompatibilitat en les condicions de les clàusules socials i mediambientals aportades amb la resta del plec i el projecte i per tant no s'aprecia inconvenient a la inclusió de les mateixes a l'expedient de referència.

CLÀUSULES AMBIENTALS

(document adjunt CSV: 14157770372516146215)

CLÀUSULES SOCIALS

(document adjunt CSV: 14157770267274037141)

21.- FORMA DE PAGAMENT (art. 198):

El Consell expedirà mensualment, en els primers deu dies següents al mes a què correspongui, les certificacions que compreguin l'obra executada durant aquest període de temps.

Vistos els documents de comptabilitat del pressupost de despeses, amb número de retenció de crèdit: 9201-63901

Oficina comptable:	L03070006 - Consell Insular d'Eivissa
Òrgan gestor:	LA0027263 - Joventut, Participació Ciutadana i Parc Insular de Serveis "Sa Coma"
Unitat tramitadora:	LA0027998 - Administració General Sa Coma

22.- ES LIMITA LA SUBCONTRACTACIÓ (art. 215 LCSP):

No.

23.- ES LIMITA LA CESSIÓ (art. 214LCSP):

No.

24.- PENALITATS ESPECÍFIQUES PER AQUEST CONTRACTE (art. 192, LCSP i art. 95 i 98 Reglament RD 1098/2001 LCAP):

Es proposen les penalitats següents:

En cas d'incompliment del termini total:

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar, ateses les circumstàncies del cas, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora assoleixin un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució del mateix o acordar la continuïtat de l'execució amb imposició de noves penalitats.

En cas d'incompliment o compliment defectuós de la prestació:

No procedeix.

En cas d'incompliment parcial de l'execució de l'objecte del contracte:

No procedeix.

En cas d'incompliment dels criteris d'adjudicació (art. 122.3):

3% del preu del contracte. Les penalitats corresponents a l'incompliment de les millores en l'execució (punt 29, 2: Cap d'obra de les instal·lacions) seran a comptar a partir d'un mes de l'inici de les obres. Les penalitats corresponents a l'incompliment de les millores en les bones pràctiques constructives sostenibles (punt 29, 3.1 i 3.2) i millores de caràcter social (punt 29, 4) seran d'aplicació en el moment que el responsable del contracte /Direcció Facultativa de les obres ho dictamini.

En cas d'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució del contracte (art. 76.2, 202 i 217.1):

3% del preu del contracte.

En cas d'incompliment de les circumstàncies establertes a l'article 215.3 de la LCSP en relació a la subcontractació:

- a) La imposició al contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte.
- b) La resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits que estableix el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la LCSP.

En cas d'incompliment de les obligacions previstes a l'article 217 de la LCSP en relació a la comprovació de pagaments als subcontractistes:

3% del preu del contracte

25.- MODIFICACIONS DEL CONTRACTE PREVISTES (article 242 LCSP)

No hi ha modificacions previstes.

26.- OBLIGACIÓ DE SUBROGACIÓ DE TREBALLADORS (art. 130 LCSP):

No procedeix.

27.- DEURE DE CONFIDENCIALITAT

No procedeix.

28.- Determinació en el seu cas, si va a exigir-se la transferència del DRET DE PROPIETAT INTEL·LECTUAL O INDUSTRIAL, sense perjudici d'allò establert a l'article 122. LCSP.

No procedeix.

29.- JUSTIFICACIÓ I CRITERIS D'ADJUDICACIÓ (art. 145 LCSP):

Així per tant, s'estableixen els següents **criteris de fórmula** d'adjudicació i valoració:

Els criteris per a la valoració de les ofertes del procediment obert simplificat per adjudicar les OBRES DEL PROJECTE REHABILITACIÓ, AMPLIACIÓ I CONVERSIÓ DE DOS PAVELLONS EN ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES, són els següents:

1.- OFERTA ECONÒMICA

Es valoraran les ofertes amb la següent fórmula on la millor oferta obtén els 50 punts i la resta proporcionalment, en baixa la puntuació:

$$P = \frac{(\text{pressup. total} - \text{pressup. oferta a valorar})}{(\text{pressup. total} - \text{pressup. millor oferta})} \times 50$$

fins a 50 punts

2.- MILLORES EN L'EXECUCIÓ: CAP D'OBRA DE LES INSTAL·LACIONS

El compromís de comptar diàriament, des de l'inici de les obres i durant la seva execució amb un/a cap de les instal·lacions, a més del cap d'obra, de titulació enginyeria, enginyeria tècnica, arquitectura tècnica o equivalent. Es valorarà amb

15 punts

3.- MILLORES EN LES BONES PRÀCTIQUES CONSTRUCTIVES SOSTENIBLES

3.1.- Aïllament tèrmic: compromís de substitució del SATE (sistema d'aïllament tèrmic) de EPS (panells de poliestirè expandit) per un SATE on l'aïllant tèrmic sigui d'origen sostenible del tipus virutes de fusta o planxes de suro i de la mateixa conductivitat tèrmica / aïllament tèrmic del conjunt del tancament de projecte. Serà responsabilitat del licitador que la proposta resultant sigui compatible, comprovada i viable amb la resta de solucions constructives de l'obra (com són ampits i brancals de finestra, etc).

10 punts

3.2.- Compromís de substitució de la pintura plàstica prevista al projecte per pintura mineral al sol-silicat, tant a l'interior com a l'exterior

2 punts

4.- MILLORES DE CARÀCTER SOCIAL, MILLORA TÈCNICA JARDINERIA

Es valorarà amb 7 punts a les empreses que incloguin en la proposta tècnica com a millora de caràcter social, **el compromís** de contractar els serveis i treballs de jardineria, tal i com venen definits al plec de prescripcions tècniques del projecte pel què fa a prestacions i preus, amb un centre especial d'ocupació, una empresa d'inserció o programa d'ocupació protegida.

7 punts

5.- AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA fins a 3 anys

El primer any de garantia ve donat per contracte. Per cada any de garantia de més, a partir del segon i fins a 3 anys màxim: **8 punts per any**

fins a 16 punts

Els criteris de millora es resumeixen en:

	CRITERIS MILLORA /COMPROMÍS	DESCRIPCIÓ	PUNTUACIÓ
1	Oferta econòmica	Fórmula	fins a 50 punts
2	Millora en coordinació de l'execució	Cap de les instal·lacions	15 punts
3	Millora: pràctiques sostenibles		
3.1	Aïllament tèrmic SATE sostenible	enlloc de EPS	10 punts
3.2	Pintura al sol-silicat, etiqueta ecològica europea, interior i exterior edifici	enlloc de pintura plàstica	2 punts
4	Millores de caràcter social	Centre especial d'ocupació en tasques de jardineria	7 punts
5	Ampliació termini garantia (2n-3er any)	8 punts per any	Fins a 16 punts
	TOTAL		100 punts

Respecte a la utilització d'un dels criteris com l'*Oferta Econòmica*, es justifica per la necessitat de l'Administració de realitzar aquestes obres amb les característiques necessàries, en igualtat de condicions, amb el preu més baix, independentment de la resta de criteris. En aquest cas, es considera que una rebaixa major del preu de realització de les obres, reuneix les condicions indicades, utilitzant-se una fórmula que atribueix una puntuació superior a les ofertes de preu inferior i una puntuació inferior a les ofertes de preu superior. La resta de les ofertes es puntuen de manera proporcional, configurant una menor puntuació en aquest criteri a mesura que la rebaixa en el preu és menys favorable per a aquesta Administració, i per tant l'Oferta Econòmica superior en preu.

Pel que fa a la utilització d'un criteri respecte a l'*Ampliació del termini de garantia*, incrementa el valor afegit del contracte en el fet que el Consell Insular estarà en disposició de gaudir, si escau, d'un període de garantia addicional per sobre d'un (1) any inicial de termini de garantia proposats en els plecs, estenent la mateixa fins a un total de tres (3) anys (1 any inicial segon PPT + 2 anys addicionals que es poden oferir d'ampliació). La puntuació

assignada serà de 5 punts per any i màxima de 10 punts, es considera suficient i proporcionada a la resta de criteris, tota vegada que no sent el criteri més important i beneficiós, sí que es considera que millora notablement el contracte, i la seva puntuació serà fixa en funció de l'ampliació del termini de garantia que s'ofereixi.

En tot cas, la tècnica que subscriu considera que el *PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ, AMPLIACIÓ I CONVERSIÓ DE DOS PAVELLONS MILITARS EN ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES* i aquesta Memòria estableixen les condicions i característiques que ha de reunir la realització d'aquesta obra, lloc, temps i manera de realització, i en tot cas es considera que compleix els requisits següents:

- a) Estan vinculats a l'objecte del contracte.
- b) Estan formulats de manera objectiva, amb ple respecte als principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat, i no confereix a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada.
- c) Garanteixen la possibilitat que les ofertes siguin avaluades en condicions de competència efectiva.

30.- SUBVENCÍ EUROPEA:

No.

31.- RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE:

Incompliment o compliment defectuós de la prestació que afecti a característiques de la mateixa que s'hagin tingut en compte per a definir els criteris d'adjudicació (art. 122.3 LCSP), especialment l'incompliment del criteri de valoració de *REDUCCIÓ DEL TERMINI D'EXECUCIÓ* i de *AMPLIACIÓ DEL TERMINI DE GARANTIA*, especificat a l'article 167. *Obligacions del contractista durant el termini de garantia, segons el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, respecte a que "Durant el termini de garantia cuidarà el contractista en tot cas de la conservació i policia de les obres d'acord amb el que preveuen els plecs i amb les instruccions que doni el director de l'obra."*

Incompliments previstos a l'article 215.3 de la LCSP en relació a la subcontractació.

Incompliment de les obligacions especificades com condicions especials d'execució de caràcter social i medi ambientals, i que son obligacions contractuals de caràcter essencial, sempre segons els informes dels departaments de *Benestar Social i Recursos Humans*, i *Presidència i Gestió Ambiental*.

30. ALTRES CONDICIONS ADMINISTRATIVES

A) ESPECIFICACIÓ D'OBRA COMPLETA

El projecte es refereix a una "Obra" d'acord amb el que preceptua l'article 13 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014*, i es refereix a una obra completa, d'acord amb el que preceptua l'article 125 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

B) CLASSIFICACIÓ DEL TIPUS D'OBRA

D'acord amb l'article 232 de la *Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014*, les obres a realitzar es poden classificar com Obres de primer establiment, reforma, restauració, rehabilitació o gran reparació.

C) REPRESENTACIÓ DEL CONTRACTISTA A OBRA

El contractista al qual se li adjudiqui l'obra ha de comunicar a la Direcció d'Obra el nom de la persona designada com a delegat seu a l'obra, que tindrà caràcter de Cap de la mateixa, amb dedicació plena, durant tota la jornada legal de treball i amb les facultats per representar-lo i adoptar, en tot moment, totes les decisions que siguin competència del contracte i corresponguin al contractista. Tenint en compte les obres a executar i les tècniques constructives a emprar, s'estima adequada i necessària la qualificació d'Arquitecte Tècnic per al Delegat i Contractista i Cap d'Obra.

D) OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

El contractista realitzarà a càrrec seu tots els projectes parcials o de detall que resultin necessaris per a l'execució de les obres a requeriment de la Direcció Facultativa, i corre per compte del contractista la confecció i presentació dels butlletins de la instal·lació i llibre de manteniment oficial, així com la resta de documents que reglamentàriament han de ser preparats i aportats pel contractista.

Corre per compte del contractista la redacció, visat i tramitació davant d'Organismes Oficials (Delegació d'Indústria, Ajuntament, etc.) dels projectes necessaris per a obtenir tots els permisos oficials per a la construcció, posada en marxa i connexió de les instal·lacions objecte del Plec i del Projecte, en el seu cas.

Així mateix, el contractista és responsable de la confecció, visat i tramitació dels certificats finals d'obra necessaris.

Els costos de les taxes de visat i tramitació corren per compte del Contractista.

L'arquitecta dels SSTT del Consell d'Eivissa,
Irene Jaumà Maragall

Eivissa, 22 d'agost de 2024

ANNEXOS:

31. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

MODELO DE OFERTA ECONOMICA

..... (nombre y apellidos), con
DNI, en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica
..... con NIF y con domicilio
en (calle/plaza), número,
población, CP y teléfono, en
calidad de

DECLARO:

Que estoy informado/a de las condiciones y de los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/adjudicataria del contrato de obras del "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ, AMPLIACIÓ I CONVERSIÓ DE DOS PAVELLONS MILITARS EN ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES" (Expediente de contratación núm.)

Que me comprometo en nombre propio o en nombre y representación de la empresa, a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y condiciones estipulados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y el proyecto objeto del contrato, por el precio siguiente:

Precio (IVA excluido): euros (en números);
..... (en letras).

IVA: euros (en números);
..... (en letras).

(Tipo impositivo de IVA aplicable: 21 %)

PRECIO TOTAL (IVA incluido): euros (en números);
..... (en letras).

Eivissa,..... d de.....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

32. MODEL DE PROPOSICIÓ TÈCNICA:

MODEL D'OFERTA TÈCNICA

..... (nom i cognoms), amb
DNI, en nom propi o en representació de la persona física/jurídica
..... amb NIF i domicili a
(carrer/plaça), número,
població, CP i telèfon, en qualitat
de,

DECLARO:

Que estic informat/ada de les condicions i dels requeriments que s'exigeixen per a poder ser adjudicatario/adjudicatària del contracte de les obres del "PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ, AMPLIACIÓ I CONVERSIÓ DE DOS PAVELLONS MILITARS EN ESCOLA OFICIAL D'IDIOMES" (Expediente de contractació núm.)

Que em comprometo en nom propi o en nom i representació de l'empresa, a executar-lo amb subjecció estricta als requeriments i condicions estipulats en els plecs de clàusules administratives particulars i el projecte objecte del contracte, i pel què fa a l'OFERTA TÈCNICA de millores evaluables mitjançant fórmules, relatives a (assenyali l'opció elegida en cada cas):

<p><u>Criteri de valoració 2:</u> El compromís de comptar diàriament durant l'execució de les obres amb un/a cap de les instal·lacions, a més del cap d'obra, de titulació enginyeria, enginyeria tècnica, arquitectura tècnica o equivalent. Es valorarà amb 15 punts</p>	_____ Sí/No (*)
--	-----------------

(*) No indicant res, s'entent que l'oferta es NO.

<p><u>Criteri de valoració de millora en sostenibilitat 3.1:</u> El compromís de substitució del SATE (sistema d'aïllament tèrmic) de EPS (panells de poliestirè expandit) per un SATE on l'aïllant tèrmic sigui d'origen sostenible del tipus virutes de fusta o planxes de suro i de la mateixa conductivitat tèrmica / aïllament tèrmic del conjunt del tancament de projecte. Serà</p>	_____ Sí/No (*)
--	-----------------

responsabilitat del licitador que la proposta resultant sigui compatible, comprovada i viable amb la resta de solucions constructives de l'obra (com són ampits i brancals de finestra, etc). Es valorarà en 10 punts

(*) No indicant res, s'entent que l'oferta es NO.

Criteri de valoració de millora en sostenibilitat 3.2: Compromís de substitució de la pintura plàstica prevista al projecte per pintura mineral al sol-silicat, tant a l'interior com a l'exterior. Es valorarà en 2 punts _____ Sí/No (*)

(*) No indicant res, s'entent que l'oferta es NO.

Criteri de valoració de millora de caràcter social, 4:
El compromís de contractar els serveis i treballs de jardineria, tal i com venen definits al plec de prescripcions tècniques del projecte pel què fa a prestacions i preus, amb un centre especial d'ocupació, una empresa d'inserció o programa d'ocupació protegida. Es valorarà en 7 punts. _____ Sí/No (*)

(*) No indicant res, s'entent que l'oferta es NO.

Criteri de valoració d'ampliació de termini de garantia, 5: El primer any de garantia ve donat per contracte. Per cada any de garantia de més, a partir del segon i fins a 3 anys màxim: 8 punts per any. Es valorarà fins a 16 punts _____ Sí/No (*)

(*) No indicant res, s'entent que l'oferta es NO.

Eivissa,..... dde.....

(Lloc, data i signatura del licitador)