



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

| | |
|------------------|----------------------------|
| Unitat emissora: | SERVEIS SOCIALS MUNICIPALS |
| Codi orgànic: | LA0014908 |
| R/N: | RBS/SA/JNH |

| | |
|----------------------|---|
| Unitat destinatària: | Serveis Jurídics/Regidoria Hisenda/Intervenció Municipal |
| Codi orgànic: | |
| Destinatari/tària: | |

| | |
|-----------|---|
| Assumpte: | Acte d'inici de l'expedient de contractació relatiu al servei de manteniment correctiu del poblat de Son Riera |
|-----------|---|

Vist l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, que prescriu que: “la celebració de contractes per part de les Administracions Públiques requereix la prèvia tramitació del corresponent expedient, que s'inicia per l'òrgan de contractació motivant la necessitat del contracte en els termes que preveu l'article 28 d'aquesta llei”, es considera necessari dur a terme la contractació del servei que s'especifiquen a la present memòria. Per això, es procedeixen a especificar els següents aspectes:

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Prestació del servei de manteniment correctiu, que inclou reforma, reparació, demolició i condicionament de les diferents infraestructures presents en el poblat de Son Riera (Son Banyà).

Als efectes del contracte es defineixen les prestacions referides de la següent forma:

- **MANTENIMENT CORRECTIU ORDINARI:** Inclou totes les actuacions de reparació i reposició derivades de les peticions emeses pels tècnics municipals responsables del contracte i les derivades dels avisos de deficiències que es produeixen en l'àmbit del poblat de Son Riera. Inclou les actuacions de desembossament, derivades de l'existència en el poblat d'un clavegueram molt antic, en canonades i arquetes- Aquestes actuacions es realitzaran de conformitat amb l'establert als plecs de prescripcions tècniques.

Dintre d'aquestes tasques s'engloben les relatives a donar solució immediata als embossaments que es produeixen en les canonades del poblat de Son Riera, que deriven d'un clavegueram molt antic i que requereixen d'una actuació immediata per evitar mals majors en els albergs en els que es localitzen les avaries i en els contigus; intentant-se pal·liar en la mesura del possible els efectes econòmics negatius i perjudicials per la salut

Aquestes actuacions de desembossament consisteixen en la neteja dels residus de les canonades i arquetes mitjançant la utilització d'un camió mixt. Dintre d'aquestes actuacions s'ha d'incloure l'abonament de les pertinents taxes administratives.

De conformitat amb l'especificat en els plecs que regiran la contractació, les notificacions de les actuacions de desembossament a realitzar seran sempre considerades urgents o de grau 3; ja que les mateixes s'han d'executar de forma immediata per evitar els efectes perjudicials i negatius referits.

- **MANTENIMENT CORRECTIU NO ORDINARI:** S'inclouen en aquest apartat actuacions d'inversió sobre elements o instal·lacions que ho requereixen per la seva amortització, pèrdua de condicions d'estabilitat, seguretat d'ús, accessibilitat, estancitat, reducció de costos de manteniment o millora de l'eficiència energètica, sempre que estiguin justificades en necessitats estructurals i / o de seguretat d'ús en general.

Aquest contracte de servei de manteniment correctiu inclou treballs d'obra de paleta, pintura, fontaneria, electricitat, serralleria, fusteria i altres relacionats amb aquest manteniment que no puguin ser coberts per, no tenir mitjans materials, humans o perquè s'hagin d'executar fora del seu horari laboral, per les Brigades Municipals del Servei de Logística.

Justificació de la no divisió en lots del contracte

De conformitat amb l'article 99 de la LCSP 9/2017, sempre que la natura o l'objecte del contracte ho permetin, s'haurà de preveure la realització independent de cada una de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots.

No obstant, l'òrgan de contractació podrà no dividir l'objecte del contracte quan existeixin motius vàlids que s'hauran de justificar degudament en l'expedient. Entre els motius vàlids que enumera aquest article, es troba el fet de que la realització independent de les diverses prestacions del contracte pugui dificultar la seva correcta



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

execució des del punt de vista tècnic, o bé que el risc per a la correcta execució del contracte procedeixi de la naturalesa objecte del mateix, al implicar la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, coordinació que podria veure's impossibilitada davant una possible divisió en lots del contracte.

Ens trobem davant un contracte de serveis de manteniment que constitueix una unitat funcional, on el seu correcte desenvolupament es materialitza mitjançant una gestió integral i unitària. La divisió en lots i execució del servei per una pluralitat de contractistes podria dificultar la correcta execució dels treballs de manteniment que conformen l'objecte contractual, el qual es desenvolupa en un poblat molt antic i amb moltes deficiències i on la unitat d'acció i la coordinació a l'hora de desenvolupar els diferents treballs de manteniment és fonamental per a poder desenvolupar-los de forma eficient i, sobretot, eficaç. D'aquesta forma i atenent als criteris d'eficiència i economia en la programació i execució dels recursos públics (art. 31.2 de la CE), el contracte no es dividirà en lots.

Termini d'execució i pròrroga

La durada del contracte serà de 24 mesos i es podrà prorrogar per 24 mesos més.

El seu inici està previst per l'1 d'octubre de 2024. En el cas de que no es pugui iniciar en aquesta data, l'execució començarà en la que es determini en el document de formalització del contracte.

2. NECESSITAT DE L'ADMINISTRACIÓ DE CONTRACTAR LES PRESTACIONS CORRESPONENTS, LA SEVA RELACIÓ AMB L'OBJECTE DEL CONTRACTE I LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS PER A EXECUTAR-LES.

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Regim Local (LBRL) faculta als municipis a promoure i prestar els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i aspiracions veïnals dins l'àmbit de les seves competències. A l'article 25.2 e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril reguladora de bases de regim local, modificat per la Llei 27/2013, de 27 de desembre, de racionalització i sostenibilitat de la Administració Local estableix com a competència pròpia l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social. A més, a l'article 85 estableix que són serveis públics locals aquells que tendeixen a la consecució de les finalitats assenyalades com a competència de les entitats locals.

L'article 14 k de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears que enumera les funcions que corresponen als serveis socials comunitaris i l'article 38 de la Llei 4/2009, de 11 de juny, de serveis socials de les Illes Balears, que estableix les competències dels municipis en matèria d'acció social.

Els articles 99 i 100 de la Llei 23/2006, de 20 de desembre, de capitalitat de Palma, referents als serveis socials.

El Decret de Batlia núm. AJT202400793, de 18 de gener de 2024, d'organització dels serveis administratius de l'Ajuntament de Palma publicat al BOIB núm. 11, de 24 de gener de 2024, en quant a la competència de l'Àrea de Serveis Socials, Educació, Participació Ciutadana i Joventut en la detecció i prevenció de les necessitats socials del municipi i particularment de les relatives a les persones incloses en situacions de risc d'exclusió social, en benefici de les quals el Consistori Municipal ha d'intervenir.

Tenint en compte aquest marc legal, s'ha d'assenyalar que l'Ajuntament de Palma s'encarrega de la gestió del poblat-alberg de Son Riera fins a la seva eradicació definitiva i del real·lotjament d'aquelles persones i famílies que precisen d'un habitatge per a la seva integració social.

Dintre d'aquesta gestió del poblat de Son Riera s'encarrega de fer front a les despeses derivades dels costos de manteniment del poblat; així cobreix, fonamentalment i entre d'altres, els costos derivats del cablejat elèctric, del clavegueram i de la pavimentació dels carrers.

En relació amb aquest manteniment i donat que el poblat està construït des de fa més de 50 anys; aquest compta amb una instal·lació elèctrica i un clavegueram molt antic. Aquesta situació fa que vagin sorgint urgències com fuites d'aigua les quals, si no són solucionades de seguida, donen perjudicis als altres albergs. Altres urgències que



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024





SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

es donen contínuament són les avaries elèctriques, ja que els comptadors estan sobrecarregats i sobretot durant els mesos més freds i més calents de l'any, se donen emergències per comptadors que se cremen comportant, en la majoria dels casos, que gran part del poblat es quedi sense llum.

Totes aquestes emergències es poden donar durant les nits, caps de setmana o dies festius, per lo que se fa impossible poder intervenir amb la reparació sol·licitant tres pressupostos a tres empreses diferents, donat que no és horari d'oficina. A tot això se li afegeix el problema que quan sol·licitem pressupostos per intervenir a Son Riera, sovint les empreses no els envien ni donen cap resposta.

Per aquest motiu i donades aquestes circumstàncies, se considera prioritari i urgent que l'Ajuntament de Palma compti amb un contracte de serveis de manteniment que permeti agilitzar la resolució d'aquestes problemàtiques; assegurant d'aquesta forma els serveis d'un contractista disposat a intervenir en el poblat de forma urgent i en el moment en el que sigui necessari (horaris de capvespre, nit i caps de setmanes).

L'Ajuntament de Palma disposa de les Brigades Municipals del Servei de Logística, les quals no disposen de mitjans materials i humans suficients per assumir, a part de la resta de tasques de manteniment de la ciutat de Palma, les derivades de poblat de Son Riera, les quals requereixen d'un nombre elevat de recursos per fer front a les mateixes i que, a més, exigeixen la realització de treballs d'urgència i fora de l'horari laboral determinat per aquestes Brigades.

A la vista de les necessitats exposades i del marc legal establert, es considera idoni el contingut de l'objecte del contracte. A aquests efectes, queda acreditada que la relació entre la necessitat a satisfer i les prestacions que integren l'objecte del contracte és directa, clara i proporcional.

L'objecte del contracte està determinat i compren totes les necessitats previsibles, motiu pel qual no s'ha fraccionat la quantia del contracte amb la finalitat d'eludir els requisits de publicitat o relatius al procediment d'adjudicació.

3. TIPUS DE CONTRACTE I RÈGIM JURÍDIC

De conformitat amb l'objecte del servei a contractar, s'ha de procedir a tramitar un contracte de serveis.

Al tractar-se d'un contracte administratiu, aquest es regirà, en quan a la seva preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció, per la LCSP i les seves disposicions de desenvolupament. De forma supletòria, s'aplicaran les restants normes de Dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de Dret privat.

4. JUSTIFICACIÓ DE L'ELECCIÓ DEL PROCEDIMENT, DE LA TRAMITACIÓ URGENT I DE L'ÒRGAN COMPETENT PER APROVAR AQUEST EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

4.1. Justificació de l'elecció del procediment de contractació

De conformitat amb l'objecte contractual descrit i pel seu correcte desenvolupament, es necessiten complir una sèrie de requisits mínims de qualitat que, a l'hora de valorar les proposicions i juntament amb el millor preu ofert, serviran com a fonament per a procedir a l'elecció de l'adjudicatari.

L'article 131.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic estableix

"2. L'adjudicació es realitzarà, ordinàriament utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació basats en el principi de millor relació qualitat-preu, i utilitzant el procediment obert o el procediment restringit, a excepció dels contractes de concessió de serveis especials de l'Annex IV, que s'adjudicaran mitjançant aquest darrer procediment.

En els supòsits de l'article 168 podrà seguir-se el procediment negociat sense publicitat; en els casos previstos en l'article 167 es podrà recórrer al diàleg competitiu o a la licitació amb negociació, i en els indicats en l'article 177 podrà utilitzar-se el procediment d'associació per la innovació. ..."

L'article 132 d'aquesta Llei, regulador els principis d'igualtat, transparència i lliure competència, estableix que els òrgans de contractació atorgaran als licitadors i candidats un tractament igualitari i no discriminatori, ajustant



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024





SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

les seves actuacions als principis de transparència i proporcionalitat. A més, en l'apartat 3r de l'esmentat article s'especifica que els òrgans de contractació vetllaran per la salvaguarda de la lliure competència en els procediments d'adjudicació, evitant situacions que l'impedeixin, restringeixin o falsegin.

Per tant, tenint en compte aquests principis i l'objecte del Servei que es pretén contractar, s'ha procedit a estudiar quin és el procediment que, adequant-se a aquest objecte contractual, respectarà els esmentats principis.

Per fer això, en primer lloc s'ha procedit a comprovar si l'objecte del contracte es troba dintre d'un dels supòsits diferents al procediment obert, el qual s'utilitza amb caràcter general i, en el qual, tots els interessats poden presentar proposicions i participar en el procediment de contractació.

En relació al procediment restringit:

D'aquesta forma, l'article 160 de la LCSP estableix que en el procediment restringit qualsevol empresa interessada podrà presentar una sol·licitud de participació en resposta a una convocatòria de licitació. L'òrgan de contractació, abans de publicar l'anunci de licitació, estableix aquest termini de presentació de sol·licituds de participació; sol·licituds en les quals s'ha d'adjuntar la documentació fixada a l'article 161.4 i s'ha d'acreditar el compliment dels criteris de solvència legals establerts. D'entre els participants que acrediten el seu compliment, seleccionarà un nombre no inferior a cinc candidats als que invitarà a participar en el procediment presentant oferta.

L'esmentat article 160 estableix que aquests procediments van dirigits a contractes que tenen una especial complexitat intel·lectual, com és el cas de alguns serveis de consultoria, d'arquitectura o enginyeria.

Revisat l'objecte contractual, relatiu a la prestació de serveis de manteniment correctiu, no es pot assenyalar que aquest tingui una complexitat intel·lectual que provoqui la necessitat de realitzar un procediment per seleccionar, entre una sèrie de candidats, els que poden presentar oferta.

En relació al procediment negociat determinat en l'article 167 de la LCSP i al procediment de diàleg competitiu establert a l'article 172 de la LCSP:

Analitzat aquests preceptes, el servei que es vol contractar no es troba dins els supòsits previstos a l'article 167 de la LCSP que permeten seguir un procediment negociat o de diàleg competitiu, concretament no ens trobem en cap dels següents casos establerts:

“

- a) *Quan per donar satisfaccions a les necessitats de l'òrgan de contractació resulti imprescindible que la prestació, tal i com es troba disponible en el mercat, sigui objecte d'un treball previ de disseny o d'adaptació per part dels licitadors.*
- b) *Quan la prestació objecte del contracte inclogui un projecte o solucions innovadores.*
- c) *Quan el contracte no pugui adjudicar-se sense negociacions prèvies degut a circumstàncies específiques vinculades a la natura, la complexitat o la configuració jurídica o financera de la prestació que constitueixi el seu objecte, o pels riscos inherents a la mateixa.*
- d) *Quan l'òrgan de contractació no pugui establir amb la suficient precisió les especificacions tècniques per referència a una norma, avaluació tècnica europea, especificació tècnica comú o referència tècnica, en els termes establerts a aquesta Llei.*
- e) *Quan en els procediments oberts o restringits seguits prèviament sols s'haguessin presentat ofertes irregulars o inacceptables. Es consideraran irregulars, en particular, les ofertes que no corresponguin als plecs de la contractació, que s'hagin rebut fora de termini, que mostrin indicis de col·lusió o corrupció o que hagin estat considerades anormalment baixes per l'òrgan de contractació. Es consideraran inacceptables, en particular, les ofertes presentades per licitadors que no posseeixin la qualificació requerida i les ofertes que el seu preu depassi el pressupost de l'òrgan de contractació tal com s'hagi determinat i documentat abans de l'inici del procediment de contractació*
- f) *Quan es tracti de contractes de serveis socials personalíssims que tinguin per una de les seves característiques determinants l'arrelament de la persona en l'entorn d'atenció social, sempre que l'objecte del contracte consisteixi en dotar de continuïtat en l'atenció a les persones que ja eren beneficiàries de dit servei.*



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

...”

En relació al procediment d'associació per a la innovació (art.177 LCSP), el que es pretén contractar no respon a la necessitat de desenvolupar un servei innovador i la compra posterior del servei resultant, sinó que es pretén garantir un servei de manteniment que respongui a les necessitats, moltes de caràcter urgent i que requereixen una ràpida actuació, del poblat de Son Riera.

Per tots aquests motius i per a garantir la lliure competència dels interessats en participar en la licitació del contracte que regularà el servei, el contracte s'adjudicarà pel procediment OBERT regulat a l'article 156 i ss de la Llei 9/2017.

Revisat l'objecte i el pressupost de licitació d'aquest contracte i calculat el seu valor estimat, el procediment no estarà subjecte a regulació harmonitzada de conformitat amb l'article 22.c) de la LCSP.

4.2. Justificació de la tramitació urgent del procediment de contractació

Aquest expedient de contractació s'haurà de tramitar d'urgència, de conformitat amb l'establert a l'article 119 de la vigent llei reguladora dels contractes del sector públic.

El poblat de Son Riera, com ja s'ha esmentat en el present acte d'inici, té unes infraestructures molt antigues. Aquesta circumstància provoca l'aparició constant d'avaries i problemes de tot tipus, els quals dificulten greument la vida diària dels habitants del poblat i provoquen la necessitat d'intervenir urgentment per donar-les solució.

Totes aquestes emergències es poden donar durant les nits, caps de setmana o dies festius, dificultant-se la contractació per reparacions concretes amb empreses dedicades al manteniment. A més, l'experiència en la gestió del poblat ens assenyalava que desgraciadament moltes empreses no volen executar tasques a Son Riera.

Aquestes circumstàncies dificulten la resolució d'avaries, fent que actualment resulti quasi impossible actuar de forma àgil davant les que provoquen greus perjudicis als habitants del poblat. Davant aquest fet, l'Ajuntament de Palma precisa comptar de forma urgent amb un contracte de manteniment integral del poblat de Son Riera; el qual permeti donar resposta immediata a l'elevat nombre d'avaries i deficiències que van sorgint.

4.3. Òrgan de contractació competent per l'aprovació de l'expedient de contractació:

Conforme al previst a la disposició addicional 2a. de la LCSP, l'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació del present contracte és la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Palma.

5. DETERMINACIÓ DEL VALOR DEL CONTRACTE, DEL SEU VALOR ESTIMAT I AVALUACIÓ DELS SEUS EFECTES EN RELACIÓ ALS PRINCIPIS D'ESTABILITAT PRESSUPOSTÀRIA I SOSTENIBILITAT FINANCERA

5.1. Determinació del valor del contracte

La determinació del preu del manteniment de les instal·lacions i infraestructures radicades a Son Riera no és senzilla; ja que els habitatges i terrenys gestionats són molt antics i la quantitat de gent que habita en els mateixos no és fàcilment determinable. Totes aquestes circumstàncies provoquen que el nombre i tipus d'avaries anuals que sorgeixen sigui molt variable.

Aquesta impossibilitat de fer una previsió del nombre i tipus aproximat d'avaries que poden sorgir al llarg d'un any, fa impossible establir una quantitat econòmica del contracte mitjançant la fixació d'unitats estimades necessàries amb els seus corresponents preus unitaris objecte de baixa.

Per aquest motiu, la quantitat econòmica proposada com a pressupost base de licitació del contracte sorgeix d'una estimació tècnica realitzada pel personal que figura com a encarregat del seguiment i responsable del contracte, davant les possibles necessitats de manteniment que sorgeixen al poblat de Son



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

Riera; establint-se un marge econòmic suficient davant el sorgiment de possibles problemes futurs de manteniment que afectin als habitatges i a l'estat de conservació general d'aquest poblat.

Aquestes circumstàncies i la dificultat de preveure el nombre i tipus d'avaries i tasques de manteniment que es poden produir, provoquen:

- La impossibilitat de realitzar un desglossament de costos (directes, indirectes, salarials i d'altres) per determinar el pressupost base de licitació del contracte.

- Que el preu del contracte, tal com estableix l'article 102.4 de la LCSP, es fixi en termes de preus unitaris, els quals regiran durant la seva execució i es determinaran de conformitat amb els plecs de prescripcions tècniques. En aquests plecs es fixa que, de conformitat amb la base de preus del Llibre de Preus de la Construcció del Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics i Enginyers de l'Edificació de Mallorca que estigui vigent a la data de publicació d'aquests plecs de condicions (en endavant LPC), els licitadors podran presentar els dos tipus de percentatge de baixa de preus següents:

- Baixa B1: afectarà a tots els preus de mà d'obra i maquinària contemplats en dita base de preus.
- Baixa B2: afectarà a tots els preus de material contemplats en l'esmentada base de preus.

- Que la quantia d'adjudicació del contracte s'hagi de realitzar necessàriament per la quantia que conforma el pressupost base de licitació sense IVA.

El cost total determinat per a la durada inicial establerta per aquest contracte és el següent:

| |
|---------------------------------------|
| Import IVA exclòs: 82.644,63 € |
| IVA: 17.355,37 € |
| Total: 100.000,00 € |

Sent el resum per anualitats el que s'expressa a continuació:

| Any | Total (IVA inclòs) | Partida pressupostària |
|------|--------------------|---|
| 2024 | 8.333,33 € | 05.23140.21200 - POBLAT SON RIERA.- REPARACIONS I MANTENIMENT |
| 2025 | 50.000,00 € | 05.23140.21200 - POBLAT SON RIERA.- REPARACIONS I MANTENIMENT |
| 2026 | 41.666,67 € | 05.23140.21200 - POBLAT SON RIERA.- REPARACIONS I MANTENIMENT |

De conformitat amb els apartats 1 i 2 de l'article 103 de la LCSP, aquest contracte de serveis no pot ser objecte de revisió periòdica i predeterminada de preus.

5.2. Valor estimat del contracte

Aquest valor, de conformitat amb les prescripcions dels plecs que regiran aquesta contractació, que preveuen la possibilitat de pròrroga i d'una modificació contractual del 20%, sense establir possibles abonaments o primes als licitadors i/o candidats, s'ha calculat d'acord amb els articles 101.1.a) i 102 de la LCSP, els quals estableixen:



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

“ ...

Article 101. Valor estimat.

1. A tots els efectes previstos en la Llei, el valor estimat dels contractes serà determinat com segueix:

a) En el cas dels contractes d'obres, subministres i serveis, l'òrgan de contractació prendrà l'import total, sense incloure el l'Impost sobre el Valor Afegit, pagable segons les seves estimacions.

...”

“ ...

2. En el càlcul del valor estimat hauran de tenir-se en compte, com a mínim, a més dels costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material dels serveis, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial. Així mateix hauran de tenir-se en compte:

a) Qualsevol forma d'opció eventual i les eventuals pròrrogues del contracte.

b) Quan s'hagi previst abonar primes o efectuar pagaments als candidats o licitadors, la quantia de les mateixes.

...”

Així, la quantia que surt com a valor estimat del contracte és de 198.357,11 € (IVA exclòs); el qual i aplicats els preceptes assenyalats surt de:

- Sumar el pressupost sense IVA relatiu a la durada inicial del contracte i el pressupost sense IVA relatiu al període màxim pel qual es pot prorrogar el contracte (24 mesos més); resultant la quantitat de 165.289,26 €.

- A la quantia anterior aplicar-li el 20% de percentatge màxim de modificació del contracte, tenint en compte que es podria donar el cas de que aquest percentatge màxim de modificació es materialitzés des del primer a l'últim dia d'execució del contracte. Aquesta quantia ascendeix a 33.057,85 €.

- Sumar ambdues quantitats, les quals determinen el valor estimat fixat.

Com es pot comprovar, el càlcul d'aquest valor s'ha determinat d'acord amb els esmentats preceptes legals, inclòs el relatiu a l'aplicació del percentatge màxim de modificació del contracte, percentatge que als efectes de calcular el valor estimat del contracte, valor estimat que no és altre que l'import màxim pagable del contracte sense IVA, pot aplicar-se en el seu màxim del 20% des del primer dia de vigència del contracte, supòsit bastant improbable, fins al darrer.

A aquests efectes, és convenient recordar els efectes que les modificacions provoquen en els contractes i en les seves pròrrogues, així i a mode d'exemple en l'Informe 3/2020, de 25 de juny de 2020, de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Comunitat Autònoma d'Aragó, el qual remet a altre informe de la Junta Regional de Contractació Administrativa de Múrcia (4/2012 de 25 de maig) que assenyala:

“... Aquesta Junta entén que en aquests casos el càlcul de percentatge de modificació del contracte ha d'efectuar-se respecte el preu primitiu del mateix fixat per la seva durada inicial, això sobre el preu de la seva adjudicació (excloent les modificacions i revisions autoritzades) perquè no és un nou contracte, sinó el propi contracte originari que segueix produint els seus efectes durant el període de la pròrroga, com així ho ha declarat la Junta Consultiva de contractació administrativa de l'Estat en el seu informe de 21 de desembre de 2000 (expedient 30/00) i de mantenir l'altra postura duria a ignorar les anteriors modificacions i alteracions que pogueren precedir durant la seva durada inicial, les quals sí que han de formar part del preu corresponent a la pròrroga amb la finalitat de que pugui seguir produint els seus efectes el contracte amb les mateixes condicions durant el període que es prorroga, conceptes que han d'estar exclosos de la expressió “preu primitiu del contracte” ...”.

Per realitzar aquest càlcul, s'han tingut en compte els costos derivats de l'aplicació de les normatives laborals vigents, altres costos que es derivin de l'execució material dels serveis i els de benefici industrial, totes elles despeses especificades en l'apartat d'aquest acte d'inici relatiu a la determinació del valor del contracte.

5.3. Valoració dels efectes del contracte en matèria d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera:



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024





SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

Conforme al previst a l'art. 7.3 de la *Llei Orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat Pressupostària i Sostenibilitat Financera* i a la Disposició Addicional 3a. de la LCSP, es requereix incorporar a l'expedient la valoració de les repercussions del contracte en el compliment, per part de l'Ajuntament de Palma/Organisme Autònom, dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

En aquest sentit cal observar que el contracte que es promou es va executar des de l'1 de gener de 2017 fins al 31 de desembre de 2018 i que, des d'aquesta data fins ara, no s'ha pogut tornar a impulsar l'aprovació d'un expedient de contractació amb aquest objecte arran de, per una banda, els diversos inconvenients relacionats amb l'impuls polític per l'aprovació d'un de nou expedient per part dels diferents equips de govern i, per l'altra, dels diversos problemes de caire administratiu en la preparació, aprovació i adjudicació definitiva del mateix.

De conformitat amb aquests antecedents, des de llavors la despesa prevista per aquest expedient de contractació s'ha anat preveient pressupostàriament cada any, fixant-se en els vigents pressupost mitjançant l'aplicació 05.23140.21200 - POBLAT SON RIERA.- REPARACIONS I MANTENIMENT, aplicació la qual no ha experimentat cap increment en termes anuals; establint-se en l'actual pressupost la mateixa quantia que en el de l'any passat.

Per això, es pot preveure que la present contractació NO tindrà incidència en el compliment de les exigències dels principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera.

6. JUSTIFICACIÓ DE LA CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA, DELS CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA, SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA, DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I DE VALORACIÓ D'OFERTES ANORMALS O DESPROPORCIONADES DEL CONTRACTE

6.1. Justificació de la determinació dels criteris d'acreditació de la solvència

De conformitat amb l'article 74.1 de la Llei 9/2017, per celebrar contractes amb el sector públic, els empresaris hauran d'acreditar estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica i financera i professional o tècnica que es determinin per l'òrgan de contractació.

Així mateix, l'article 77 de la llei estipula que la classificació empresarial no és exigible per aquest tipus de contracte. No obstant, de conformitat amb aquest article i vist l'objecte del contracte, els licitadors podran acreditar la seva solvència mitjançant classificació del contractista o mitjançant els requisits de solvència determinats a l'anunci de licitació i detallats als plecs.

6.2. Justificació de la classificació del contractista elegida com a criteri acreditatiu de solvència tècnica, econòmica i financera

El contracte consisteix en la realització de treballs de manteniment correctiu general en el poblat de Son Riera, els quals s'englobarien en el grup O subgrup 0- 1 de l'annex II Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques.

Dintre d'aquest grup si subgrup de classificació es descriuen una sèrie de treballs que són els que majoritàriament s'han de desenvolupar a Son Riera. Per tant, l'empresa que mitjançant aquesta classificació acreditada la seva solvència per realitzar aquestes tasques, pot perfectament desenvolupar l'objecte contractual.

6.3. Justificació de l'elecció dels criteris de solvència tècnica i dels criteris de solvència econòmica i financera



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

En els plecs administratius que regiran aquest contracte s'han establert com a mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera, a més de la classificació especificada, els següents:

Mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera. Art. 87 LCSP 9/2017

En els plecs administratius que regiran aquest contracte s'ha establert que els mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera s'hauran d'acreditar pel volum anual de negocis de licitador, que referit a l'any de major volum de negocis dels darrers tres conclosos, haurà de ser al menys de 41.322,31 €.

Aquesta clàusula s'ajusta a l'article 87.1. a) de la LCSP, el qual estableix:

"... 1. La solvència econòmica i financera de l'empresari haurà d'acreditar-se per un o per varis dels mitjans següents, a elecció de l'òrgan de contractació:

a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereixi el contracte, referit al millor exercici dintre dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior a l'exigit a l'anunci de licitació o en la invitació a participar en el procediment i en els plecs del contracte o, en el seu defecte, a l'establert reglamentàriament. El volum de negocis mínim anual exigit no excedirà d'una vegada i mitja el valor estimat del contracte, excepte en casos degudament justificats com els relacionats amb els riscos especials vinculats a la natura de les obres, els serveis o els subministres. L'òrgan de contractació indicarà les principals raons de la imposició de dit requisit en els plecs de la contractació o en l'infome específic al que es refereix l'article 336"

La quantia determinada per acreditar aquesta solvència econòmica i financera és l'equivalent a la meitat de la quantia establerta per la durada inicial del contracte (dos anys), IVA exclòs, del pressupost previst en els plecs que regeixen el procediment de contractació.

Amb l'establiment d'aquesta quantia i en compliment de les prescripcions establertes en la Llei de contractes del sector públic, es fomenta l'accés a la contractació de les petites i mitjanes empreses i de les empreses d'economia social.

Per tot això des dels Serveis Socials Municipals, tenint en compte la tipologia i objecte contractual, es considera necessari establir un volum anual de negocis per quantia inferior a la d'una vegada i mitja el valor estimat establert pel contracte; considerant-se que amb la quantia determinada, que permet comprovar que l'empresa factura com a mínim la meitat del màxim pressupostat per la durada inicial del contracte, es garanteix, en primer lloc, que l'adjudicatari tingui la solvència econòmica i financera necessària i, per tant, compleixi aquest requisit d'aptitud per contractar amb l'administració i, en segon lloc, que puguin participar un major nombre d'empreses i entitats del sector.

Mitjans d'acreditació de la solvència tècnica. Art. 90 LCSP 9/2017

En els plecs administratius que regiran aquest contracte s'ha establert que els mitjans d'acreditació de la solvència tècnica de l'empresa hauran d'acreditar-se mitjançant la relació dels serveis efectuats durant els darrers tres anys, del mateix tipus que el de l'objecte del contracte, i l'import anual acumulat en l'any de major execució haurà de ser, com a mínim, igual o superior a 28.925,61 €.

Aquesta clàusula s'ajusta a l'article 90.2. de la LCSP, el qual estableix:

"...

2. En l'anunci de licitació o en la invitació a participar en el procediment i en els plecs del contracte s'especificaran els mitjans, d'entre els recollits en aquest article, admesos per l'acreditació de la solvència tècnica dels empresaris que optin a l'adjudicació del contracte, amb indicació expressa, en el seu cas, dels valors mínims exigits per cada un d'ells i, en els casos en que resulti d'aplicació, amb especificació expressa de les titulacions acadèmiques o professionals, dels mitjans d'estudi i investigació, dels controls de qualitat, dels certificats de capacitat tècnica, de la maquinària, equips i instal·lacions, i dels certificats de gestió mediambiental exigits. En el seu defecte, l'acreditació de la solvència tècnica o professional s'efectuarà mitjançant la relació dels principals serveis efectuats en els darrers tres anys, d'igual o similar natura que els



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024





SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

que constitueixen l'objecte del contracte, que el seu import anual acumulat en l'any de major execució sigui igual o superior al 70 per cent de la anualitat mitja del contracte ...".

Des dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Palma, tenint en compte l'objecte contractual i, pels mateixos motius i tal com passava amb els requisits establerts per exigir la solvència econòmica i financera, en foment de la participació de petites, mitjanes empreses i empreses socials, es considera necessari establir un volum anual de negocis per quantia igual a la del 70% del valor màxim pressupostat, sense IVA, per un any de contracte; considerant-se que la quantia determinada és la que permetrà comprovar que l'adjudicatari té la solvència tècnica necessària i, per tant, que compleix aquest requisit d'aptitud per contractar de forma eficaç i eficient amb l'administració.

A més, en els plecs que regiran aquest contracte, concretament en l'apartat F.5, es determinen els mitjans tècnics i materials necessaris per a l'execució de l'objecte contractual. Aquesta estableix:

"A més de la solvència o classificació indicades, s'exigirà al licitador que resulti proposat com a adjudicatari, en el termini de 10 dies al que es refereix l'article 150.2 de la LCSP, l'acreditació dels mitjans personals adscrits a l'execució, concretament als especificats a la clàusula 12 dels plecs de prescripcions tècniques que regiran aquest contracte."

Aquesta clàusula 12a del plec de prescripcions tècniques estableix els mitjans humans necessaris per l'execució del contracte, els quals i per garantir la seva correcta execució han de ser acreditats, de conformitat amb l'article 150.2 de la LCSP, pel licitador que hagi estat proposat com adjudicatari.

S'ha establert únicament l'exigència d'acreditació dels mitjans personals, sense requerir-se l'acreditació de mitjans materials. El motiu d'aquesta determinació radica en que les circumstàncies del poblat, amb habitatges i terrenys gestionats molt antics i amb un nombre i tipus d'avaries anuals molt variable, ha provocat que en els plecs no s'hagi pogut determinar la fixació d'unitats estimades necessàries relatives a treballs de manteniment i, per tant, no s'hagin pogut preveure els mitjans materials necessaris per l'execució del contracte, únicament podent-se definir els mitjans humans que es consideren necessaris per executar els treballs i que s'exigeixen com a requisit de solvència tècnica.

6.4. Justificació dels criteris d'adjudicació fixats

En els plecs administratius que regeixen la contractació s'han establert els següents criteris d'adjudicació valuables mitjançant fórmules.

Únicament s'estableixen aquests criteris d'avaluació automàtica atès que les prestacions del contracte estan perfectament definides des del punt de vista tècnic i no són susceptibles de ser millorades.

"...

1.1. Preu de l'oferta (màxim. 85 punts)

1.1.1 Les proposicions econòmiques se presentaran d'acord al model contingut als presents plecs de clàusules administratives com a Annex I, es presentaran dos baixes (B1: preus sobre mà d'obra i maquinària i B2: preus sobre materials) de conformitat amb la base preu del vigent " Llibre de Preus de la Construcció d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca".

L'empresa que proporcioni el percentatge de baixa més alt respecte els preus unitaris de la base preu esmentada, serà la que obtindrà la màxima puntuació (85 punts), i les restants proposicions reduiran la puntuació d'acord a la següent fórmula, arrodonint el resultat a dos decimals:

$$POi = P * [1 - ((Bmax-Bi)/Bmax)]$$

On:

POi = Puntuació obtinguda per a l'oferta 'i' a valorar

P = Puntuació assignada a la oferta econòmica (85 punts)



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

B_{max} = Percentatge de baixa ponderada màxima (%) de les ofertes presentades.

B_i = Percentatge de baixa ponderada(%) presentada de l'oferta 'i' a valorar, respecte els preus unitaris de la base de preus referida. S'obtindrà multiplicant els dos coeficients de baixa, B_1 i B_2) pels seus corresponents pesos relatius, d'acord a la següent fórmula:

$$B_i = [0,75*B_1] + [0,25*B_2]$$

On:

B_1 : Baixa sobre el preu unitari de mà d'obra i maquinària en tant per cent%

B_2 :Baixa sobre el preu unitari de material en tant per cent%



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

Les baixes referides regiran durant tota la vigència del contracte, pròrrogues incloses; incorporant-se el 21% de l'IVA pel contractista en el moment de facturació i s'aplicaran sobre els preus unitaris d'execució material continguts en el vigent "Llibre de Preus de la Construcció d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca".

L'oferta que obtingui una puntuació més alta per aplicació del barem base, rebrà la puntuació màxima, corregint la puntuació base de la resta d'ofertes en la mateixa proporció.

2.2 Mesures de caràcter social màx. 15 punts

2.2.1 Compromís d'integrar a la plantilla que executarà el contracte, personal que reuneixi les condicions que a continuació es relacionen:

- Personal amb contractació indefinida 2 punts/persona.
- Personal amb dificultats d'accés al mercat laboral, que superi, en el seu cas, els requisits legals establerts al plec 2 punts/persona.
- Personal que reuneixi ambdues condicions 4 punts/persona.

En fase de presentació de les ofertes, l'empresa licitadora indicarà el compromís numèric concret de persones a contractar amb els perfils assenyalats, amb especificació de la jornada i duració de cada contracte.

Després de la formalització del contracte l'empresa adjudicatària haurà d'aportar la indicació nominal de les persones, especificant la data d'inici i finalització dels seus contractes així com la seva jornada laboral, o en el seu cas, el caràcter indefinit.

En fase d'execució del contracte, l'empresa adjudicatària aportarà certificat de discapacitat o de serveis públics socials acreditatiu dels perfils requerits, informe ITA (Informe de treballadors en Alta) i certificat de la Seguretat Social amb expressió de la relació total i nominal de persones treballadores en l'empresa. Si per qualsevol motiu alguna persona causés baixa, aquesta serà substituïda d'immediat per una altra persona en les mateixes condicions. En cap cas podrà suposar minoració de la valoració efectuada en aquest apartat en el procés d'adjudicació.

S'entén per persones amb dificultats d'accés al mercat laboral les següents: persones amb els perfils assenyalats a la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació d'empreses d'inserció; persones inscrites als programes d'inserció laboral de l'Ajuntament de Palma, o d'altres de semblants, així com aquells els perfils de les quals determinin els serveis socials de l'Ajuntament; persones amb dificultats d'accés al mercat laboral, d'acord amb el Reial decret legislatiu 3/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'ocupació, i l'Estratègia espanyola d'activació per a l'ocupació

..."

Serveis Socials, vistos els possibles treballs de manteniment correctiu ordinari i no ordinari a Son Riera que conformen l'objecte contractual; els quals no tenen cap complexitat ni especialització tècnica, ha establert únicament criteris d'adjudicació avaluable mitjançant fórmules i, entre les quals i per aquests motius, dona una especial rellevància al preu de l'oferta (85 dels 100 punts establerts com a màxim).



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

Per altra banda, també es considera imprescindible fomentar l'aplicació de mesures de caràcter social i per aquest motiu, vist que l'objecte del contracte, de conformitat amb el determinat al paràgraf anterior, implica l'establiment de criteris avaluable mitjançant fórmules, s'han determinat criteris d'aquest tipus relatius a mesures socials relacionades amb l'àmbit laboral, les quals es puntuen de forma objectiva i d'acord amb les actuacions a contractar.

D'aquesta forma i en primer lloc, es valora el fet d'integrar en la plantilla personal indefinit, el qual garantirà l'estabilitat laboral en execució del servei, amb persones que ja tenen experiència en l'empresa i en l'execució de treballs d'aquest tipus i les quals a més, i en principi, aniran adquirint experiència en l'execució d'aquest contracte de manteniment de Son Riera a mesura que vagi avançant el seu termini de durada.

També es considera un aspecte a valorar, amb la puntuació que de conformitat amb l'objecte del contracte es considera més adequada, el fet de donar accés a llocs de feina a col·lectius amb dificultats d'accés al mercat laboral, com majors, discapacitats, refugiats, immigrants, persones recluses, dones amb dificultats socials, persones sense sostre i/o amb problemes econòmics molt greus.

Amb aquest criteri es puntuen les mesures destinades a permetre la inclusió social d'aquests col·lectius, inclusió social que permet pal·liar o donar per finalitzades situacions greus de vulnerabilitat de diversos col·lectius.

Com a darrer criteri de caràcter social, el qual evidentment ha de tenir la major puntuació dels d'aquest tipus, es valora el fet de tenir en plantilla a treballadors que reuneixin aquestes dues condicions de personal indefinit i pertanyent a un o varis d'aquests col·lectius.

En resum, totes aquestes mesures de caire social tenen per objectiu afavorir el treball digne, mitjançant l'assoliment de l'estabilitat laboral i de la igualtat dels col·lectius més vulnerables respecte als de la resta de la societat.

6.5. Paràmetres objectius per apreciar valors anormals o desproporcionats

Per a la determinació de si les ofertes es troben incurses o no en presumpció d'anormalitat, d'acord amb el previst a l'art. 149 de la LCSP, s'aplicaran els criteris establerts a l'art. 85 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

7. JUSTIFICACIÓ DE LES CONDICIONS DE MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE, DE SUBCONTRACTACIÓ, DE LES CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ, DE L'ASSEGURANÇA DE RESPONSABILITAT CIVIL I DEL RÈGIM D'INCOMPLIMENTS I PENALITATS

7.1. Justificació de les condicions per modificar el contracte

Les infraestructures i els immobles del poblat de Son Riera, els quals són molt antics, generen problemàtiques i avaries diverses que dificulten la realització d'una previsió de despeses de manteniment derivades de les mateixes.

Concretant en aquestes problemàtiques, relatives a un poblat construït fa més de 50 anys, cal assenyalar que es compta amb una instal·lació elèctrica i un clavegueram molt antics, que generen avaries de forma contínua i que, en la majoria de casos, suposen greus o molt greus conseqüències per als habitants i/o per a les altres infraestructures del poblat.

Per aquest motiu i per intentar respondre a aquestes despeses de manteniment del poblat no previstes, aquest contracte podrà ser objecte de modificació, la qual tindrà el caràcter d'obligatòria pel contractista de conformitat amb la clàusula 29a dels presents plecs i amb les prescripcions dels articles 203 a 207 de la LCSP.

Abast i límits de la modificació



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024





SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

Percentatge sobre el preu del contracte al qual pot afectar com a màxim: 20% del preu d'adjudicació del contracte.

7.2. *Supòsits de subcontractació contractual*

Es permet sempre que no excedeixi el 60% de les prestacions del contracte, declarant-se per l'adjudicatari la part del contracte que tingui previst subcontractar en els termes de l'article 215.2.adel LCSP 9/2017.

Les subcontractades hauran de complir amb totes les exigències tècniques per l'execució del servei especificades en els presents plecs. Entre aquestes i únicament, en el cas de la subcontractació de treballs de construcció relatius a reforma, reparació, demolició i condicionament de les diferents infraestructures, serà obligatòria la inscripció del subcontractista en el Registre d'Empreses amb Risc per Amiant (RERA).

De conformitat amb les peculiaritats del poblat de Son Riera, les quals impliquen un contacte directe i estret entre els responsables municipals del contracte i la contractista, es procedeix a establir aquesta limitació percentual en la subcontractació per evitar riscos en el tractament de la informació pròpia amb la que es treballa per desenvolupar les prestacions del contracte, que en molts de casos té el caràcter de confidencial i els riscos que puguin dificultar i/o impedir les tasques de seguiment de la correcta execució de l'objecte contractual.

7.3. *Justificació de les condicions especials d'execució del contracte establertes*

L'Ajuntament de Palma ha de vetllar per preservar els interessos comuns dels ciutadans amb la incorporació d'objectius socials i mediambientals. Aquests objectius es pretenen garantir, juntament amb altres formes de donar-li compliment dintre dels procediments de contractació, mitjançant les condicions especials d'execució dels contractes previstes a l'article 202 de la LCSP; les quals també seran d'obligat compliment pels subcontractistes.

Així, una vegada revisat l'objecte contractual regulat en els plecs administratius, s'ha establert les següents condicions d'execució de caràcter laboral, social i mediambiental

“...

1. Aquestes condicions especials afectaran a la subcontractació. D'aquesta forma:

En el cas de que participin subcontractistes en l'execució del contracte, l'Ajuntament exigirà als contractista l'estricta compliment dels pagaments a realitzar a aquests.

Els contractistes adjudicatari hauran de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, relació detallada d'aquells subcontractistes o subministradors que participin en el contracte i condicions de subcontractació que guardin relació directa amb els terminis de pagament.

A més, a petició de l'òrgan contractant, hauran d'aportar justificant de compliment dels pagaments a aquells una vegada acabada la prestació dintre dels terminis legalment establerts en l'article 216 i en la Llei 3/2004, de 29 de desembre, per la qual s'estableixen mesures de lluita contra la morositat en les operacions comercials.

...”

La LCSP estableix que “els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal que assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte davant l'Administració, amb estricta subjecció als plecs de clàusules administratives o document descriptiu, i als termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral (art. 215.4 LCSP)”



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

No obstant això, l'article 217 de la LCSP preveu que l'òrgan de contractació pugui comprovar l'estricta compliment dels pagaments que el contractista principal pugui fer als subcontractistes.

Tenint en compte aquests precepte, s'ha considerat idoni configurar com a condició especial d'execució el compliment dels pagaments del contractista a l'adjudicatari; esdevenint-se en un mecanisme que, tenint en compte les sancions que s'imposen davant el seu incompliment, promou l'efectiva materialització de les obligacions econòmiques del contractista enfront del subcontractista.

D'altra banda, s'ha establert la següents condició especials d'execució de caràcter laboral i social:

“...

2. *El contractista haurà de presentar una Avaluació de Riscos Global que compleixi la normativa referent a seguretat i salut en les intervencions que realitzi al llarg de tot el contracte.*

...”

Aquesta avaluació ha de garantir el compliment de les condicions de seguretat i salut que cada intervenció requereixi; erradicant i/o minimitzant, mitjançant l'establiment i aplicació de les mesures adequades, tots els riscos que cada una de les mateixes suposin per als treballadors i tercers.

“...

3. *El contractista ha d'assumir el compromís de redactar un Pla Global de Gestió Ambiental ajustat a les característiques de cada una de les actuacions que, de conformitat amb l'objecte del contracte i tal com estableix l'apartat 2 dels plecs de prescripcions tècniques, podria dur a terme durant la seva execució.*

Aquest pla de gestió ambiental té per objecte minimitzar els efectes ambientals negatius derivats de l'execució de les obres; identificant els aspectes ambientals de les activitats, els productes i els serveis sobre els quals pugui influir en allò que realment afecti el contracte. Com a mínim es tindran en compte els següents aspectes: generació i gestió de residus, emissions a l'atmosfera, renous i vibracions, afectacions a les aigües i al medi, consum de recursos i aspectes potencials en situacions d'emergència o accidents.

...”

Aquestes mesures han de fomentar i permetre la realització de l'objecte contractual amb un menor impacte ambiental i amb una major eficiència en la utilització dels recursos naturals existents, en aquest cas els que permeten l'obtenció de paper; obligant-se al contractista a actuar en benefici d'un interès general bàsic com és el de preservar els recursos naturals.

7.4. Justificació de l'assegurança de responsabilitat civil i d'accidents

Dintre de la llibertat de pactes determinada a l'article 34 de la LCSP, en els plecs de clàusules administratives que regiran aquest procediment de contractació s'ha incorporat una assegurança de responsabilitat civil i d'accidents.

Aquest servei té com a usuaris a una gran diversitat de famílies amb situacions extremes de risc d'exclusió social, conformades per persones que, a més de totes aquestes possibles circumstàncies d'exclusió social existents en el poblament, es poden trobar en situacions límit derivades d'aquests procediments de desallotjament iniciats per l'Ajuntament de Palma.

Per tot això, revisades aquestes prestacions del servei i tenint en compte el perfil d'usuari i les dificultats de convivència que poden sorgir entre aquests i els treballadors d'aquest servei, es considera necessari que l'adjudicatari disposi d'una assegurança de responsabilitat civil, amb una cobertura no inferior a 300.000€/sinistre, que cobreixi els riscos derivats de l'execució del contracte davant tercers.

7.5. Justificació del règim d'incompliments i penalitats establerts en el contracte



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024





SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

En els plecs de clàusules administratives particulars que han de regir la contractació s'estableix un règim d'incompliments i penalitats ajustat, des de l'experiència municipal existent en la seva execució, a les particularitats del servei.

D'aquesta forma, s'estableixen tres tipus d'incompliments (lleus, greus i molt greus) i el seu correlatiu règim de penalitats, diferenciant-se els incompliments parcials o compliments defectuosos dels incompliments per demora en l'execució.

Així s'ha establert el següent:

“...

El contracte s'executarà amb subjecció al que s'estableix en els plecs, i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació donés al contractista la Direcció facultativa del contracte.

L'Administració determinarà si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment, requerint, si escau, la realització de les prestacions contractades i l'esmena dels defectes observats en ocasió de la recepció. Si els treballs efectuats no s'adeqüen a la prestació contractada, com a conseqüència de vicis o defectes imputables al contractista, podrà rebutjar la mateixa quedant exempt de l'obligació de pagament o tenint dret, si escau, a la recuperació del preu satisfet.

En cas de demora, incompliments parcials o compliments defectuosos:

L'Administració podrà imposar penalitats en cas de demora, per part del contractista, de les seves obligacions de compliment dels terminis fixats per l'execució del contracte, en el cas de compliment defectuós o en el d'incompliment parcial de la prestació objecte del contracte, d'acord amb el que es disposa a continuació, sense perjudici de la indemnització per danys i perjudicis que poguessin resultar per aquestes actuacions o omissions.

A efectes contractuals, es considerarà com a falta objecte de sanció tota acció o omissió del Contractista que suposi un trencament de les exigències dels plecs reguladors del procediment de contractació que estiguin compreses en aquest apartat.

Tota falta comesa pel Contractista es classificarà com a lleu, greu i molt greu.

Falta Lleu:

- *La no presentació de l'Avaluació de Riscos Global i del Pla de Gestió Global en un termini superior a quinze dies des de la data de signatura del contracte.*
- *Incompliment del temps de resposta i / o resolució d'incidències no urgents o de grau 1, excepte en els casos que quedi degudament justificat i acceptat documentalment per ambdues parts.*
- *Lliurament fora de termini de factures / certificacions i la seva documentació annexa exigida.*
- *Incompliment de l'obligació de retirar els residus i lliurar en correcte estat de neteja dels espais en els quals s'hagi intervingut.*

Falta greu:

- *La no presentació de l'Avaluació de Riscos Global i del Pla de Gestió Global en un termini superior a dos mesos des de la data de signatura del contracte.*
- *Incompliment del temps de resposta i resolució d'incidències urgents o de grau 2, excepte en us casos que quedi justificat i acceptat documentalment per les parts.*
- *Realització d'un treball de manera inadequada des del punt de vista tècnic o de seguretat.*
- *Reiteració d'averies o mal funcionament en una mateixa instal·lació, o de mal funcionament.*
- *Mal estat dels seus elements i / o zones sobre les que s'hagin realitzat intervencions de manteniment.*
- *Recepció de queixes per mal funcionament o estat de les instal·lacions i espais i elements objecte del plec, per manca d'uniformitat del personal, tracte inadequat als usuaris dels edificis, per excessiu desordre en l'organització del treball o per interferència excessiva en el funcionament normal de l'edifici, sempre que aquestes queixes estiguin ben justificades.*



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

- Absència injustificada, desatenció o incompliment de les seves funcions i obligacions per part de l'encarregat i dels seus membres de l'equip.
- Lliurament fora de termini dels documents normatius previstos en el plec. La seva reiteració es considerarà falta molt greu.
- Falta de veracitat i rigor de la informació continguda en els informes i certificacions previstes en el plec. La seva reiteració es considerarà falta molt greu.
- Tres faltes lleus en un mateix període de facturació.

Falta molt greu:

- La no presentació de l'Avaluació de Riscos Global i del Pla de Gestió Global en un termini superior a quatre mesos des de la data de signatura del contracte.
- Incompliment del temps de resposta i resolució d'incidències urgents o de grau 3, excepte en els casos que quedi justificat i acceptat documentalment per les parts.
- Absència injustificada, desatenció o incompliment de les seves funcions i obligacions per part dels responsables municipals.
- Incompliment de les mesures de seguretat dictades pels tècnics municipals.
- 2 faltes greus en un mateix període de facturació.

Per determinar el nivell de qualitat del servei, es consideren les següents regles:

- 2 faltes lleus o fracció dins d'un mateix període, resten el 5% del preu de facturació del capítol on es produeixin les faltes.
- 2 faltes greus o fracció dins d'un mateix període, resten el 10% del preu de facturació del capítol on es produeixin les faltes.
- 1 falta molt greu dins un mateix període, resta el 20% de facturació del capítol on es produeixin les faltes.

En les penalitats per demora que assoleixin un múltiple del 5% del Preu del contracte, iva exclòs, l'òrgan de contractació estarà facultat per a procedir a la resolució del mateix d'acord a l'article 195 LCSP o acordar la continuïtat de l'execució amb imposició de noves penalitats.

En cas d'incompliment dels criteris d'adjudicació i de les obligacions i condicions especials d'execució del contracte:

1. En cas d'incompliment de les **obligacions i condicions especials d'execució del contracte previstes a l'apartat M (arts. 201, 202)**, es procedirà a la imposició de les següents penalitzacions: 1 % Preu del contracte, iva exclòs, per incompliment.

2. En cas que l'incompliment afecti característiques tingudes en compte per definir els **criteris d'adjudicació (art. 145.6)**: es procedirà a la resolució del contracte d'acord a les condicions essencials d'execució del contracte previstes a l'apartat U del present plec de clàusules administratives.

...”

Com es pot comprovar, es tipifiquen com a incompliments una sèrie d'actuacions relacionades principalment amb una inadequada execució de les tasques que conformen el contracte i les quals, en la majoria de casos, poden tenir conseqüències negatives per als habitants de Son Riera i per a tercers afectats.

Aquests incompliments es tipifiquen de conformitat amb la major o menor afectació que suposen per l'eficàcia i l'eficiència en la prestació del servei, tipificant-se com a més greus les que afecten de forma greu a l'eficàcia dels treballs a realitzar i a les normes de seguretat aplicables.

Tenint en compte l'experiència en l'execució d'aquest servei i la quantia establerta com a pressupost màxim de licitació del contracte, les penalitats s'ajusten als principis de la potestat sancionadora de l'administració promulgats en el capítol III del Títol Preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic de les administracions públiques.



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024

SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024



SIGNAT PER

JUAN JOSE NAVARRO HERNANDEZ
TECNIC MITJA
22/4/2024

NIF: P07040001

Expedient 1038191H

Fent especial menció al compliment dels principis de legalitat i tipicitat, ja que el seu establiment es realitza de conformitat amb les prescripcions dels articles 192 i 193 de la LCSP i al principi de proporcionalitat. D'aquesta forma es determinen una sèrie de penalitats que es caracteritzen per la seva idoneïtat i per adequar-se a la gravetat dels diferents incompliments fixats; incompliments que s'han identificat tècnicament com els més habituals i els quals s'han d'eradicar o pal·liar.

A més, per establir les penalitats a imposar i amb ple respecte a la legalitat aplicable, s'han tingut en compte els criteris de graduació establerts en l'article 25 de la Llei 40/2015, referent a aquest principi de proporcionalitat. D'aquesta forma i per a cada un dels incompliments, s'ha valorat:

- a) El grau de culpabilitat o la existència d'intencionalitat.
- b) La continuïtat o persistència en la conducta infractora.
- c) La natura dels perjudicis causats.
- d) La reincidència.

Aquestes penalitats tenen per objectiu dissuadir als contractistes de possibles actuacions que provoquin perjudicis en el correcte desenvolupament del servei, els quals afectin directa o indirectament als seus beneficiaris i/o tercers.

Palma, a la data de la signatura electrònica

El TM jurídic de Serveis Socials, en relació exclusivament a la tramitació administrativa de l'expedient

El cap de Servei de Serveis Socials

Juan José Navarro Hernández

Guillem Riera Colom

El director tècnic de Serveis Socials

Jaume Payeras Vives



SIGNAT PER

GUILLEM RIERA COLOM
CAP DE SERVEI DE SERVEIS SOCIALS
22/4/2024



SIGNAT PER

JAUME PAYERAS VIVES
DIRECTOR TÈCNIC DE SERVEIS SOCIALS
23/4/2024

