



Memòria justificativa de la necessitat de contractar el servei de redacció del projecte bàsic, d'execució, estudi de seguretat i salut, projecte d'activitats i direcció de les obres per a la reforma i canvi d'ús d'habitatge i local comercial entre mitgeres a edifici destinat a dependències municipals de Santanyí, amb l'objectiu d'ampliar la Casa Consistorial de l'Ajuntament de Santanyí

Amb l'objectiu d'ampliar la Casa Consistorial de l'Ajuntament de Santanyí es necessita la redacció d'un projecte bàsic, d'execució, estudi de seguretat i salut i projecte d'activitats, juntament amb la direcció tècnica de les obres per reformar i canviar l'ús d'habitatge i local comercial ubicats a la Plaça Major núm. 13 i destinar-ho a ampliar les actuals dependències municipals amb un ús administratiu.

L'edifici situat a la Plaça Major, núm. 13 ha d'ampliar l'ús i funcionalitat de l'actual edifici veí ubicat al núm. 12 (que ja disposa d'aquest ús), per la qual cosa també serà necessari certes adaptacions en la distribució de l'edifici situat al núm. 12 a fi d'interconnectar-los. No es preveu fer obres a l'edifici situat al carrer Centre, 7. No obstant això, actualment no hi ha projecte d'activitats de les dues edificacions existents i el projecte d'activitats haurà de cobrir les tres edificacions de l'àmbit del contracte.

Per aquest motiu, els edificis objecte del projecte estan situats a la Plaça Major núm. 12 i 13 i al carrer Centre, núm. 7, de Santanyí, i tots ells són confrontants.

L'edifici situat a la Plaça Major núm. 12 s'ubica a la parcel·la amb referència cadastral 1163807ED1516S0001RS. Aquest edifici actualment està dedicat a dependències municipals de caràcter administratiu i està connectat a través del pati al núm. 7 del carrer Centre.

L'edifici situat a la Plaça Major núm. 13 s'ubica a la parcel·la amb referència cadastral 1163808ED1516S0001DS. Aquest edifici actualment està dedicat als usos residencial i comercial.

L'edifici situat al carrer Centre núm. 7 s'ubica a la parcel·la amb referència cadastral 1163812ED1516S0001XS. Aquest edifici actualment està dedicat a dependències municipals de caràcter administratiu i està connectat a través del pati al l'edifici ubicat al núm. 12 de la Plaça Major.

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

1 de 5

Signatura 1 de 1	Joan Gaspar Aguiló Martínez	25/09/2024	REGIDOR D'URBANISME

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6247c6a49a904cd1a4995ef72d035540001	
Url de validació	https://simplifica-santanyi.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Segell
Organ Aj
Santanyí



Tots els terrenys i edificacions són de propietat municipal.

No obstant això, atès el volum de feina que tenen actualment els tècnics municipals i la complexitat dels treballs a realitzar no resulta possible encomanar aquestes tasques als tècnics municipals, motiu pel qual es fa necessari iniciar un procediment per a la seva contractació externa.

I també es considera que no procedeix la divisió en lots de l'objecte del contracte atesa la naturalesa del contracte que fa necessària, per a la seva correcta execució, la coordinació de les diferents prestacions que l'integren, que podria veurer-se impossibilitada per la seva divisió en lots i una execució per una pluralitat de contractistes diferents.

Ja consta a l'expedient la redacció d'un avantprojecte de reforma i canvi d'ús d'habitatge i local comercial entre mitgeres a edifici destinat a dependències municipals redactat per Mesón Llobera Estudio de Arquitectura S.L.P, representada per l'arquitecta Sofia Mesón Llobera, de data 16 d'abril de 2024, en el qual es determina que el pressupost d'execució material total de les obres és de 755.146,59 € (IVA no inclòs). Aquest pressupost es desglossa de la manera següent:

- Pressupost d'execució material de les obres de canvi d'ús i reforma: 657.923,59 euros (IVA no inclòs).
- Pressupost d'execució material de les obres d'instal·lacions: 97.223,00 euros (IVA no inclòs).

I també consta la redacció d'un plec de prescripcions tècniques (PPT) que ha de regir la contractació dels serveis de redacció del projecte bàsic, d'execució, estudi de seguretat i salut, projecte d'activitats i direcció de les obres per a la reforma i canvi d'ús d'habitatge i local comercial entre mitgeres a edifici destinat a dependències municipals de Santanyí, redactat per l'arquitecte Pedro Luis Cabrer Rivera, en data 31 de juliol de 2024.

Al PPT es descriuen les diferents fases dels treballs objecte de licitació:

Fase 1. Document de projecte bàsic i projecte preliminar d'activitats:

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

2 de 5

Signatura 1 de 1	Joan Gaspar Aguiló Martínez	25/09/2024	REGIDOR D'URBANISME

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6247c6a49a904cd1a4995ef72d035540001	
Url de validació	https://simplifica-santanyi.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte, el contractista lliurarà a l'Ajuntament el Projecte bàsic complet i la fitxa i el projecte preliminar d'activitats.

Període de supervisió de la fase 1 i obtenció d'estudis previs:

El lliurament final dels documents de la fase 1, juntament amb la sol·licitud de realització d'estudis previs a l'Ajuntament de Santanyí obrirà un període de suspensió dels terminis del contracte. Aquesta suspensió de terminis tindrà una durada màxima de 3 mesos, després de la qual s'iniciarà automàticament la fase 2.

Fase 2. Documentació relativa al Projecte d'execució, estudi de seguretat i salut i projecte d'activitats:

En el termini màxim de tres mesos, a comptar a partir de la finalització del període d'obtenció d'estudis previs, l'adjudicatari lliurarà la documentació completa del Projecte d'execució, estudi de seguretat i salut i projecte d'activitats.

Període de supervisió de la fase 2:

El lliurament final dels documents de la fase 2 a l'Ajuntament de Santanyí obrirà un període de supervisió de la documentació. Aquest període de supervisió final tindrà una durada màxima de 3 mesos.

Període de licitació:

En aquest període l'Ajuntament de Santanyí haurà de treure a licitació el contracte d'obres per dur a terme els treballs descrits en el projecte tècnic entregat. Durant aquest període se suspèn timerini d'execució d'aquest contracte. Aquest període de suspensió tindrà una durada màxima de 18 mesos.

Fase 3. Direcció de l'obra:

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

3 de 5

Signatura 1 de 1	Joan Gaspar Aguiló Martínez	25/09/2024	REGIDOR D'URBANISME

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6247c6a49a904cd1a4995ef72d035540001	
Url de validació	https://simplifica-santanyi.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



En aquesta fase l'adjudicatari realitzarà la direcció de les obres descrites en el projecte. La durada d'aquesta fase serà la prevista en el contracte d'obres signat i estarà subjecte a la durada de les obres. En aquesta fase s'inclou un període de temps addicional per a poder realitzar el lliurament de la documentació final de l'obra.

Període d'entrega de la documentació final:

En aquest període l'adjudicatari elaborarà i remetrà la documentació final prevista en el PPT, i disposarà d'un termini màxim de 2 mesos.

I també es descriu el pressupost d'execució material que té un import de 171.215,00 (IVA inclòs):

Fase 1. Projecte bàsic i projecte preliminar d'activitats. Inclòs visats corresponents.
38.115 €, IVA inclòs.

Fase 2. Projecte d'execució, estudi de seguretat i salut i projecte d'activitats. Inclòs visats corresponents.
70.785 €, IVA inclòs.

Fase 3. Direcció d'obra i documentació final de l'edifici.
62.315 €, IVA inclòs.

Per tot això, proposo que s'iniciï la tramitació d'un expedient de despesa anticipada i pluriannual per contractar el servei de redacció del projecte bàsic, d'execució, estudi de seguretat i salut, projecte d'activitats i direcció de les obres per a la reforma i canvi d'ús d'habitatge i local comercial entre mitgeres a edifici destinat a dependències municipals de Santanyí, amb l'objectiu d'ampliar la Casa Consistorial de l'Ajuntament de Santanyí, amb un pressupost màxim de licitació de 171.215,00 (IVA inclòs) amb càrrec a l'aplicació pressupostària 15 15101 22706 del pressupost de l'Ajuntament de Santanyí, amb el desglossament d'anualitats següent:

2024: 0 €
2025: 108.900 € (Fase 1 i fase 2)
2026: 0 €

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

4 de 5

Signatura 1 de 1	25/09/2024	REGIDOR D'URBANISME
	Joan Gaspar Aguiló Martínez	

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6247c6a49a904cd1a4995ef72d035540001	
Url de validació	https://simplifica-santanyi.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



2027: 62.315 € (Fase 3)

Es reajustaran les anualitats si els treballs objecte de licitació s'acaben abans o després dels terminis previstos en el PPT de la licitació.

Santanyí, document signat electrònicament al marge

El regidor d'Urbanisme

Joan Gaspar Aguiló Martínez

Signatura 1 de 1	Joan Gaspar Aguiló Martínez	25/09/2024	REGIDOR D'URBANISME

AJUNTAMENT DE SANTANYÍ
Tel. 971653002
Plaça Major, 12
07650 Santanyí – Illes Balears

5 de 5

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	6247c6a49a904cd1a4995ef72d035540001	
Url de validació	https://simplifica-santanyi.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	