



SERVICIO DE REDACCION DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REPARACIÓN DE DESPERFECTOS DETECTADOS EN EL IEE Y OTRAS ACTUACIONES EN LA CAPITANÍA MARÍTIMA DE PALMA DE MALLORCA (DIRECCION GENERAL DE LA MARINA MERCANTE)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO

El presente expediente tiene por objeto describir los trabajos y fijar las condiciones técnicas que regirán el contrato de servicio de redacción del proyecto básico y de ejecución; del estudio o estudio básico de seguridad y salud, según corresponda; del estudio de gestión de residuos y en su caso, documentos complementarios; así como la dirección facultativa y la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución para las obras de reparación de las deficiencias detectadas en el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), y otros trabajos de reparación, mantenimiento y adecuación del edificio de la Capitanía Marítima de Palma de Mallorca, dependiente de la Dirección General de la Marina Mercante.

Ya que esta Dirección General carece de los medios suficientes, con este servicio se pretende contar con la asistencia técnica de profesionales con la capacidad adecuada y suficiente que, tanto en fase de redacción de proyecto como de ejecución de las obras propongan soluciones técnicas adecuadas para reparar las deficiencias que presenta el edificio y que asuman la dirección general de la obra en sus aspectos técnicos, económicos y estéticos, de conformidad con el proyecto que la define, con las demás condiciones del contrato y con las autorizaciones administrativas, velando por la aptitud final de la obra al uso previsto.

2. ANTECEDENTES

La Capitanía Marítima de Palma de Mallorca se encuentra en un edificio proyectado en 1924 como Pabellón de Aduanas, no llegando a cumplir nunca esta función, convirtiéndose en 1936 (año de finalización de las obras) en la sede de la Comandancia Militar de Marina. Finalmente, por Real Decreto de 28 de agosto de 1996, se traspasó a manos de la administración civil, acogiendo desde entonces la Capitanía Marítima de Palma de Mallorca. Está situado en Carrer del Moll, 1. 07012 Palma (Illes Balears), con referencia catastral: 9599501DD6799H0001UZ

Se trata de un edificio exento de tres plantas sobre rasante, sobre una parcela de 639 m² (622,85 m² según proyecto), con una superficie construida total de 2.347 m². La superficie útil es de 1.593,66 m².

La estructura del edificio está compuesta por muros de carga de sillería de marés y forjados unidireccionales de madera, cuyo entrevigado se resuelve con bovedilla de arcilla cocida. La fachada exterior se resuelve con un aplacado de piedra de Santanyí. Durante 2008-2009 se realizaron obras de rehabilitación de la fachada y cubierta del edificio y se sustituyó la carpintería exterior de madera.





3. ESTADO ACTUAL

El edificio presenta un deterioro general debido al paso del tiempo. Tras la rehabilitación exterior, estaba previsto la realización de unas obras que rehabilitación interior, que no llegaron a ejecutarse. De este modo, quedaron catas de inspección sin cerrarse y múltiples desperfectos que no llegaron a repararse.

El último Informe de evaluación del edificio (IEE) efectuado, valora el estado de conservación del inmueble como desfavorable, de modo que es preciso acometer los trabajos necesarios para reparar las deficiencias detectadas, así como otros trabajos de mantenimiento y adecentamiento de espacios.

4. NECESIDADES A SATISFACER Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Con este servicio se pretende contar con la asistencia técnica que aporte una solución apropiada a los problemas que presenta el edificio para poder, posteriormente, licitar la ejecución de la obra correspondiente, y se realice el seguimiento de la misma, para garantizar que se ejecuta según lo prescrito en el proyecto. El servicio a realizar incluye las siguientes prestaciones, en fase de redacción de proyecto y en fase de ejecución de obra:

- Análisis y estudio del edificio y de la documentación aportada por la Administración.
- Proyecto básico y proyecto de ejecución que contemple las soluciones arquitectónicas precisas, en aplicación de la normativa estatal, autonómica y local.
- Estudio de gestión de residuos.
- Estudio o Estudio básico de Seguridad y Salud, según corresponda.
- Tramitación de las consultas urbanísticas, autorizaciones y licencias que procedan.
- Dirección facultativa (dirección de la obra y dirección de la ejecución de la obra).
- Coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución.
- Redacción y entrega de la documentación final de obra y del libro del edificio.

Todas las prestaciones están descritas con detalle en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

5. CÁLCULO DEL PRECIO

Para el cálculo del precio del contrato se han tenido en cuenta los costes directos e indirectos que tienen incidencia en la prestación del servicio.

Se han considerado como costes directos, los costes de personal y otros gastos como dietas, desplazamientos, materia, etc. Para el cálculo de los costes de personal se ha considerado el convenio colectivo en vigor según la *Resolución de 27 de febrero de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad*, así como el último incremento salarial aprobado en la *Resolución de 8 de mayo de 2023, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Acta del acuerdo de revisión de las tablas salariales para el año 2023 del XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad*, incrementado para poder hacer frente tanto a subidas salariales posteriores así como a los incrementos por antigüedad y posibles mejoras empresariales. Se ha estimado la dedicación de cada profesional al servicio, resultando:





CÁLCULO COSTES DE PERSONAL

FASE 1: REDACCIÓN PROYECTO	Dedicación mensual		Importe €/h		Duración		TOTAL
Arquitecto	80	h	32	€/h	2	meses	5.120,00
Arquitecto técnico	32	h	32	€/h	2	meses	2.048,00
Delineante	176	h	22	€/h	2	meses	7.744,00
Total costes personal redacción proyecto							14.912,00

FASE 2: EJECUCIÓN OBRA (DF Y CSS)	Dedicación mensual		Importe €/h		Duración		TOTAL
Dirección de obra	24	h	32	€/h	6	meses	4.608,00
Dirección de ejecución	36	h	32	€/h	6	meses	6.912,00
Coord. Seguridad y Salud	10	h	32	€/h	5	meses	1.600,00
Total costes personal Dirección Facultativa y Coordinación Seguridad y Salud							13.120,00

Una vez obtenidos los costes del personal, se han estimado el resto de costes directos estableciendo un porcentaje sobre los costes de personal. Como costes indirectos, se han considerado los gastos generales para el sostenimiento de la empresa o actividad profesional, estimándose un 13 % sobre el total de costes directos, y el beneficio industrial, considerando un 6 % sobre los costes directos, según el siguiente desglose:

CÁLCULO DEL PRECIO DE LICITACIÓN									
	COSTES DIRECTOS			COSTES INDIRECTOS			TOTAL	IVA	TOTAL IVA INCLUIDO
	Costes de personal	Dietas, desplazto.m material, etc	TOTAL COSTES DIRECTOS	Gastos generales	Beneficio industrial	TOTAL COSTES INDIRECTOS			
FASE 1: REDACCIÓN PROYECTO	14.912,00 €	447,36 €	15.359,36 €	1.996,72 €	921,56 €	2.918,28 €	18.277,64 €	3.838,30 €	22.115,94 €
FASE 2: FASE EJECUCIÓN OBRA (DF Y CSS)	13.120,00 €	1.574,40 €	14.694,40 €	1.910,27 €	881,66 €	2.791,93 €	17.486,33 €	3.672,13 €	21.158,46 €
TOTAL	28.032,00 €	2.021,76 €	30.053,76 €	3.906,99 €	1.803,22 €	5.710,21 €	35.763,97 €	7.510,43 €	43.274,40 €

De modo que el presupuesto máximo de licitación ascendería a la cantidad de 35.763,97 €, sin IVA, 43.274,40 € con IVA incluido, imputable a la aplicación presupuestaria 17.32 454M 630.08.

6. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA

Con la realización de este servicio se pretende, por un lado, determinar las actuaciones que son necesarias para enmendar las deficiencias detectadas en el edificio para poder posteriormente acometer las obras necesarias para reparar el edificio y enmendar los defectos detectados en el Informe de Evaluación del Edificio de la Capitanía Marítima de Palma de Mallorca, y realizar el oportuno seguimiento





MINISTERIO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TRANSPORTES
Y MOVILIDAD SOSTENIBLE

SECRETARÍA GENERAL
DE TRANSPORTES AÉREO Y MARÍTIMO

DIRECCION GENERAL
DE LA MARINA MERCANTE

Subdirección General
de Coordinación y Gestión Administrativa

de la obra para garantizar que se ejecuta según lo descrito en el proyecto. Con esta actuación se pretende poder contar con un espacio adecuado para el desarrollo de la actividad que esta unidad administrativa tiene encomendada en virtud de lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Vº Bº

El Subdirector General
de Coordinación y Gestión Administrativa
-firmado electrónicamente-
José Cebrián Pascual

La Jefa de Servicio
de Proyectos y Obras
-firmado electrónicamente-
Sandra Hernández Diéguez

