

Expediente nº: EXP2024/011489

Memoria Justificativa

Procedimiento: Contrato de obras por PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

Asunto: Contratos obras para "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCION DE ESCOLETA MUNICIPAL DE SAN CARLOS".

MEMORIA JUSTIFICATIVA

De los documentos que forman parte del expediente, se desprende lo siguiente:

1. Introducción

El proyecto que es objeto del contrato, se redacta con el objetivo de promover la construcción de una nueva escoleta pública en el municipio. Este nuevo centro infantil complementará la poca oferta pública que tenemos en el municipio y se unirá a los ya existentes de Santa Eulària, gestionado por el Consell, y el de Santa Gertrudis. El resto de la oferta existente es de gestión privada. Es por ello, que, con el objetivo de ampliar la oferta pública de 0 a 3 años, se propone la construcción de este nuevo centro el cual dispondrá de aproximadamente 74 nuevas plazas y se ubicará en la zona de San Carlos, en la parcela 24 del polígono 8.

El nuevo edificio constará de una planta semisótano y una planta baja, y abarcará una superficie aproximada construida total de 1.421,07 m², de los que 644,31 m² se corresponden a los porches de las zonas exteriores, y 158,15 m² se corresponde con la planta sótano, y el resto, 618,61 m², con la edificación en planta baja. El volumen total de 1.977,63 m³. Se ha buscado la sostenibilidad y la reducción del impacto medioambiental del mismo.

El edificio consta de una volumetría sencilla, constituida por cuerpos principales de planta rectangular y/o cuadrada, que se moldea a la parcela resultando una geometría en forma de U que genera un patio interior orientado a sur para aprovechar al máximo la superficie útil del terreno y poder cederla a espacios exteriores dedicados al disfrute de sus usuarios. La propuesta arquitectónica es respetuosa con el medio en el que se emplaza, se apuesta por una estrategia estética y constructiva que rememora a la tradicional ibicenca, adaptándola a decisiones contemporáneas y funcionales. El aspecto visual de los materiales y acabados de las fachadas se efectuará mediante paredes de carga con talud, encaladas y con detalles en madera. Se realizará una actuación de adecuación paisajística mediante paredes de piedra seca y plantación de vegetación autóctona y de bajo mantenimiento.

2. Descripción de la situación actual y marco normativo.

- Situación actual.

La parcela se encuentra en el límite entre el núcleo de la Parroquia de Santa Carles de Peralta clasificado como suelo urbano y calificado como suelo dedicado a Equipamiento – Municipal Diverso (EQ-MD). El solar sobre el que se pretende edificar presenta la referencia catastral 07054A008000240000WY, con una superficie gráfica de 4.210 m², y se localiza en la Parcela 24 del Polígono 8, en el Término Municipal de Santa Eulària des Riu. Se trata de una parcela sin edificaciones.

No obstante, de acuerdo con el levantamiento topográfico, la superficie bruta con la calificación urbanística de EQ-MD es de 2.008 m², tras efectuar las respectivas cesiones la **parcela neta resulta ser de 1.891,23 m²**.

- Marco normativo

El artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por el por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 señala:

“Las entidades del sector público no podrán celebrar contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. A tal efecto, la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, cuando se adjudique por un procedimiento abierto, restringido o negociado sin publicidad, deben ser determinadas con precisión, dejando constancia de ello en la documentación preparatoria, antes de iniciar el procedimiento encaminado a su adjudicación”.

Por otro lado, el artículo 25.2 letra b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece,

“El municipio ejercerá, en todo caso, competencias en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas en las siguientes materias:

- a) Seguridad en lugares públicos.
- b) Ordenación del tráfico de vehículos y personas en las vías urbanas.
- c) Protección civil, prevención y extinción de incendios.
- d) Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales.
- e) Patrimonio histórico-artístico.
- f) Protección del medio ambiente.
- g) Abastos, mataderos, ferias, mercados y defensa de usuarios y consumidores.
- h) Protección de la salubridad pública.
- i) Participación en la gestión de la atención primaria de la salud.
- j) Cementerios y servicios funerarios.
- k) Prestación de los servicios sociales y de promoción y reinserción social.
- l) Suministro de agua y alumbrado público; servicios de limpieza viaria, de recogida y tratamiento de residuos, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales.
- ll) Transporte público de viajeros.
- m) Actividades o instalaciones culturales y deportivas; ocupación del tiempo libre; turismo.
- n) Participar en la programación de la enseñanza y cooperar con la Administración educativa en la creación, construcción y sostenimiento de los Centros Docentes públicos, intervenir en sus órganos de gestión y participar en la vigilancia del cumplimiento de la escolaridad obligatoria”.

Además, la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares señala en el artículo 29.2, las competencias propias en las siguientes materias:

- a) Gestión del padrón municipal de habitantes.
- b) Regulación y desarrollo de procedimientos, estructuras organizativas y políticas para la participación ciudadana en la vida local, así como elaboración y aprobación de programas de fomento de voluntariado y asociacionismo.
- c) Ordenación y gestión del territorio, urbanismo y disciplina urbanística.

- d) *Gestión del patrimonio municipal, regulación de su uso o destino, conservación y mantenimiento.*
- e) *Protección y conservación del patrimonio histórico-cultural municipal y elaboración de planes especiales de protección y catálogos.*
- f) *Creación y gestión de museos y bibliotecas municipales.*
- g) *Normalización lingüística.*
- h) *Conservación y mantenimiento de los bienes de dominio público local, parques, jardines y vías públicas municipales, tanto urbanas como rurales, así como elaboración y diseño de los programas de ejecución de infraestructuras de competencias de la comunidad autónoma, cuando estén en el mismo término municipal.*
- i) *Planificación, programación y gestión de vivienda pública y participación en la planificación en suelo municipal de la vivienda de protección oficial.*
- j) *Policía local.*
- k) *Ordenación y prestación de servicios básicos de la comunidad. Ordenación de las relaciones de convivencia de interés local y del uso de sus servicios, equipamientos, infraestructuras, instalaciones y espacios públicos.*
- l) *Regulación de las condiciones de seguridad en las actividades organizadas en espacios públicos y en los locales de pública concurrencia. Protección de las autoridades municipales y vigilancia y custodia de los edificios y las instalaciones municipales.*
- m) *Regulación y gestión del abastecimiento de agua potable a domicilio, de la conducción y el tratamiento de aguas residuales y de la recogida y el tratamiento de residuos sólidos urbanos.*
- n) *Gestión de planes de protección civil y de emergencia, prevención y extinción de incendios y adopción de medidas de urgencia en caso de catástrofe.*
- o) *Regulación, gestión y vigilancia de las actividades y los usos que se llevan a cabo en las playas, en los ríos, en los lagos y en la montaña.*
- p) *Planificación, ordenación y gestión de la educación infantil y participación en el proceso de matriculación en los centros públicos y concertados del término municipal, mantenimiento y aprovechamiento, fuera del horario escolar, de los centros públicos, y calendario escolar. Gestión de la utilización de las instalaciones deportivas de los centros públicos en horario extraescolar.*
- q) *Circulación y servicios de movilidad y gestión del transporte de viajeros municipal, así como regulación y ordenación del transporte de mercancías.*
- r) *Regulación y ordenación del tráfico y del estacionamiento de vehículos en vías urbanas.*
- s) *Regulación del establecimiento de autorizaciones y promociones de todo tipo de actividades económicas, especialmente las de carácter comercial, artesanal y turístico, en su territorio.*
- t) *Desarrollo económico local y promoción turística de su territorio.*
- u) *Regulación y gestión de mataderos, mercados y lonjas municipales, así como elaboración y aprobación de programas de seguridad e higiene de los alimentos y control e inspección de la distribución y del suministro de alimentos, bebidas y demás productos, directa o indirectamente relacionados con el uso o el consumo, así como los medios para su transporte.*
- v) *Regulación y gestión de los sistemas de arbitraje de consumo, información y educación de las personas consumidoras.*
- x) *Formulación y gestión de políticas para la protección del medio ambiente y el desarrollo sostenible.*
- y) *Regulación y gestión de los equipamientos deportivos y de ocio y promoción de actividades.*
- z) *Regulación del establecimiento de infraestructuras de telecomunicaciones y prestación de servicios de telecomunicaciones.*
- aa) *Regulación y prestación de los servicios de atención a las personas, de los servicios sociales públicos de asistencia primaria, y fomento de las políticas de acogida de las personas inmigrantes.*
- ab) *Regulación y gestión de los cementerios y servicios funerarios, así como su control sanitario, y policía sanitaria mortuoria”*

Es por tanto el Ayuntamiento, competente para ejecutar las obras objeto de la presente memoria.

3. Objeto del contrato

El proyecto que es objeto del contrato, se redacta con el objetivo de promover la construcción de una nueva escoleta pública en el municipio que complemente la oferta actual con nuevas plazas para niños de entre 0 y 3 años.

4. Análisis Técnico

- Consideraciones técnicas y requerimientos

La totalidad de las consideraciones técnicas y requerimientos, características de los materiales, plazos y demás especialidades técnicas se encuentran incluidas en el pliego técnico que forma parte del proyecto básico y de ejecución, redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

5. Análisis Económico

a. Valor estimado:

De conformidad con lo establecido en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato es de 3.272.565,53 €, cantidad que no incluye el I.V.A correspondiente.

b. Estabilidad presupuestaria y Sostenibilidad financiera

La actuación que es objeto este contrato se encuentra incluida en el presupuesto del ejercicio 2024 de la Corporación, ascendiendo la aportación a **3.959.804,29 €** y por tanto cumple los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

6. Análisis del Procedimiento

a. Justificación del procedimiento

A la vista de las características y del importe del contrato se propone la adjudicación mediante procedimiento abierto simplificado a la vista del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de abril de 2023, de conformidad con lo previsto en el artículo 119 y en los artículos 156 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

b. Calificación del contrato

El presente contrato se trata de un contrato de obras conforme lo establecido en el artículo 13 de la LCSP.

c. Análisis de no ejecución por lotes

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), los Servicios Técnicos Municipales consideran motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que:

- Comprende el contrato la construcción de una nueva escoleta destinada a niños de 0 a 3 años; la configuración proyectada y la propuesta de distribución hace difícil considerar el conjunto como divisible ya que no se puede segmentar la obra sin que esto afecte a la ejecución, principalmente porque se trata de un entorno reducido ubicado en un espacio muy concreto. Tanto la nueva edificación como la urbanización de su alrededor quedarán perfectamente integrados en el conjunto del lugar, lo que imposibilita considerar la división en lotes ya que el proyecto y su posterior uso representan una unidad funcional en sí misma.
- Así mismo, las prestaciones asociadas a un edificio con un uso educativo, no puede ser concebido por separado, así como la ejecución del propio proyecto de edificación, uso y aprovechamiento del mismo ya que la división en lotes no conlleva ninguna ventaja.
- Además, las unidades de obra descritas tienen que ser secuenciales y lo más homogéneas posibles para garantizar que los interiores no tengan imperfecciones debido a defectos en la ejecución. También, la coordinación y eficiencia en la ejecución son aspectos clave para evitar molestias a los usuarios del edificio de aparcamiento ya que durante la reforma el funcionamiento del aparcamiento puede verse levemente alterado.

b) Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:

- La coordinación de varios equipos y la supervisión de las tareas, implica duplicar el trabajo de control en la ejecución. A su vez, los costes de ejecución y vigilancia de seguridad y salud, por el hecho evidente de tener el doble equipos trabajando al mismo tiempo, y más teniendo que trabajar en un hueco abierto directamente sobre el forjado existente.
- Dado el volumen de material necesario para de las unidades de obra de excavación, estructura, albañilería, solado y alicatado; la economía de escala se pierde al tener que negociarse en dos partes el suministro. Lo mismo sucede con la carpintería y las instalaciones.

d. Duración

Se establece una duración de las obras de **DIEZ MESES**, sin prórrogas previstas, por lo que la duración máxima será coincidente.

Firmado electrónicamente en Santa Eulària des Riu.
El técnico municipal.