

MEMORIA JUSTIFICATIVA EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE "OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO 402 DE SA COMA, PARA SU RECONVERSIÓN EN ESCUELA DE HOSTELERÍA"

El contenido de la misma será el siguiente:

"..Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el art. 63.3.a) 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) y se justifican los aspectos que se detallan en los artículos 28, 99, y 116 de la norma antes mencionada.

1.-OBJETO DEL CONTRATO (arts. 99.2 y 116.2 de la LCSP)

El contrato tiene por objeto las obras de reforma y ampliación del edificio 402 de Sa Coma para su reconversión en escuela de hostelería.

2.- NECESIDADES A SATISFACER.

El Consell Insular d'Eivissa, dentro de la planificación de las actuaciones a desarrollar en Sa Coma, ha resuelto reservar el pabellón 402, que consta de planta sótano y planta baja, para ubicar la futura sede de la Escuela de Hostelería de las Islas Baleares en Sa Coma, Ibiza.

Las obras objeto de contrato pretenden dotar al edificio de las infraestructuras y equipamiento necesarios para poder cumplir correctamente con el uso docente y formativo requerido como futura Escuela de Hostelería.

3.-IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO.

Una vez estudiado el edificio existente, conocido como 402, y con el objeto de poder reconvertirlo en un edificio de uso docente, como futura escuela de hostelería, se procede a redactar el proyecto de obra objeto de licitación, que comprende los siguientes trabajos:

- Demolición de elementos en mal estado de conservación o no adecuados para el nuevo uso pretendido.
- Realización de las obras de reforma y de ampliación del edificio existente.
- Dotación de las infraestructuras y el equipamiento necesario para su nuevo uso.

4.- Insuficiencia de medios propios de la entidad para realizar la prestación objeto del contrato (únicamente en el contrato de servicios):

No procede.

5.- Unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato/ Responsable del contrato:

Al tratarse de un contrato de obra las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por los **Directores Facultativos** (art. 62 LCSP). Su designación se realizará por el órgano de contratación con carácter previo al inicio de la ejecución del contrato.

6.- Código CPV(a través de la página web Ministerio de hacienda)

Código CPV: 45214310-6 Trabajos de construcción de centros de formación profesional

7.- Justificación del procedimiento utilizado para la adjudicación del contrato, según el Valor estimado del contrato:

Se propone un procedimiento abierto de adjudicación.

En el presente caso, se cumple con los requisitos de cuantía necesarios para ser considerado un contrato sujeto a regulación armonizada (SARA) al superar el umbral de 5.548.000 €.

8.-Presupuesto base de licitación,(art. 100 LCSP):

El presupuesto base de licitación es de 10.017.095,55 €.

De esta cuantía, la cantidad que corresponde al concepto de IVA es de 1.738.504,19 €.

Otros gastos:

Se propone consignar una previsión del 10% adicional del precio del contrato inicial al efecto de poder hacer frente al posible incremento de gasto, como consecuencia de variaciones de unidades de obra realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto (art.242.4.i).

9.- Valor estimado del contrato,(art 101LCSP SIN IVA)

El valor estimado del contrato es de 8.278.591,36 €

10.- Consignación presupuestaria y anualidades:

ANUALIDAD	APLICACION PRESUPUESTARIA	IMPORTE (SIN IVA)	21% IVA	TOTAL (CON IVA)
2019	9120 62203	165.290,54€	34.711,01€	200.001,55€
2020	9120 62203	4.056.650,41€	851.896,59€	4.908.547,00€
2021	9120 62203	4.056.650,41€	851.896,59€	4.908.547,00€

Se propone consignar una previsión del 10% adicional del precio del contrato inicial al efecto de poder hacer frente al posible incremento de gasto, como consecuencia de variaciones de

unidades de obra realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto (art.242.4.i).

11.- Justificación de la no división en lotes (99.3 LCSP):

El objeto del contrato no se divide en lotes pues la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, el riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

12.- Duración del contrato. Plazo de ejecución. Posibles prórrogas:

El plazo de ejecución de las obras se prevee sea de 20 meses.
No existen prórrogas previstas.

13.- Plazo de garantía

Atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra se fija un plazo de garantía de 1 año.

14.-Capacidad de los licitadores, art. 65.2 y 66 LCSP,(habilitación empresarial o profesional):

No procede.

15.- Criterios de solvencia(art.s 74 y ss y 86 y ss de la LCSP):

La clasificación del empresario acreditará su solvencia para la celebración de contratos del mismo tipo e importe que aquellos para los que se haya obtenido.
Para la presente licitación se propone sol-licitar la siguiente clasificación: C-4-5.

16.- Garantía provisional:

No procede.

17.- Garantía definitiva,(art. 107 LCSP):

El licitador que presente la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el art. 145 LCSP, deberán constituir a disposición del órgano de contratación una garantía del 5% del precio final ofertado por aquellos excluido el IVA.

18. Admisibilidad de variantes (art. 142 LCSP) criterios de adjudicación distintos del precio:

No se admiten variantes.

19.Parametros objetivos para identificar ofertas anormalmente bajas (art. 149 LCSP).

Las ofertas económicas se entenderán anómalas o desproporcionadas en los supuestos establecidos en el artículo 85 del Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

20.-Condiciones especiales de ejecución (art 202):

Como condiciones especiales de ejecución (art 202,LCSP) se establecen las que se reflejan a continuación, que no resultan incompatibles entre sí ni con el resto de condiciones que rigen la licitación:

CLÁUSULAS AMBIENTALES:

“ • Referents a la gestió dels residus:

- Durant tota la fase d'execució del projecte, especialment, en les tasques de demolició, es mantindran els residus generats en condicions adequades d'higiene i seguretat evitant la barreja de fraccions ja seleccionades que impedeixi o dificulti la seua posterior valorització o eliminació per fraccions.

- Els residus perillosos, es gestionaran, tant en la fase de retirada, apilament, com trasllat, d'acord a la reglamentació vigent per al seu correcte tractament mitjançant gestors autoritzats.

- Els residus de ferralla, restes de cablejat, altres restes de demolició, etc., es gestionaran via trasllat a una deixalleria o via gestor autoritzat.

- En quant als residus inerts tipus Residus de Construcció i Demolició (RCD), material d'excavació sobrant i petris, es portaran a plantes de triatge de RCD o a pedreres en fase de restauració aprovada.

- En quant als residus no perillosos derivats dels treballs de substitució, instal·lació, embalatges, envasos i altres derivats del muntatge de instal·lacions, es garantirà la separació i es dipositaran als contenidors municipals (si son envasos adherits a Ecoembes o Ecovidrio), sempre d'acord amb allò que estableixin les ordenances municipals. En el cas d'altres residus no perillosos i no adherits a Ecoembes/Ecovidrio es gestionaran via gestors autoritzats.

L'adjudicatari haurà de mantenir en el seu poder les acreditacions (preferentment certificats o albarans, rebuts, etc.) que demostrin l'adequada gestió dels residus perillosos, altres derivats de les tasques de demolició o restes derivats de les tasques de instal·lacions, a més

dels gestors de RCD, pel cas de que des del Consell d'Eivissa es vulgui realitzar les comprovacions necessàries per verificar que està complint amb aquests punts.

• Referents a la fase d'execució del projecte:

- En la fase de construcció, demolició d'estructures, es deurà de prestar especial cura en que no quedin restes de aquest materials a les rodalies de les zones d'obra. Per tal d'això, durant la fase de construcció es deurà realitzar una inspecció a les zones en obres al finalitzar cada jornada laboral i es retirarà, si es el cas, la totalitat de les restes derivades de

l'obra.

- En cas de que part dels materials resultants de demolicions siguin necessaris apilar-los durant més temps, es controlarà la no dispersió d'aquest materials als terrenys fora d'aquestes zones d'ocupació.

- Es prendran les mesures necessàries per a evitar vessaments de líquids contaminants i fugues, especialment en vehicles i maquinària. En aquest sentit, es comptarà amb material per al control de vessaments accidentals (material absorbent, etc.) i s'informarà els operaris de com actuar en cas d'incident.

- Una vegada desmantellades les instal·lacions temporals, zones d'apilament o d'ocupació de les obres i maquinària es procedirà a una retirada total del materials sobrants, neteja i restauració a les condicions prèvies a l'obra.

El contractista haurà de mantenir, fins al compliment del període de garantia establert al contracte, les factures originals de compra del material absorbent a efectes d'acreditació del compliment d'aquesta clàusula.

• Referents a la comunicació amb el Consell d'Eivissa:

- Les comunicacions per escrit entre l'adjudicatari i el Consell d'Eivissa s'efectuaran preferentment en format electrònic quan sigui possible, o almenys en paper reciclat i a doble cara.

En cas que es facin comunicacions per escrit en format paper, hauran de mantenir, fins al compliment del període de garantia establert al contracte, les factures originals i fitxa tècnica del paper reciclat.

VERIFICACIÓ:

A efectes de la verificació del compliment del disposat a aquestes clàusules, serà d'aplicació el punt 3 de l'Annex 1 del Protocol per a l'aplicació de clàusules socials i mediambientals en la contractació pública, aprovat a la reunió ordinària de data 21 de juliol de 2017 del Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa:

Quinze dies abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar

declaració responsable relativa al compliment dels criteris d'adjudicació de caràcter social ambiental i les condicions d'execució socials i ambientals assumides de conformitat amb el que disposi el contracte.

Tot l'anterior sense perjudici d'efectuar possibles inspeccions o requeriments de la documentació acreditativa esmentada a cadascuna de les clàusules de l'apartat anterior.”

CLÀUSULAS SOCIALES:

«1. Discapacitat.

Les empreses que disposin de 50 o més persones treballadores en el total de la seua plantilla hauran d'acreditar que està composta almenys per un 2% de persones amb discapacitat igual o superior al 33%. Complementàriament o subsidiàriament podrà acreditar-se mitjançant el compliment de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

2. Igualtat entre dones i homes

- Les empreses amb més de 250 treballadors/ores hauran d'acreditar el disseny i l'aplicació efectiva del pla d'igualtat previst en la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

- El/La contractista haurà d'establir mesures que garanteixin la igualtat en l'accés a l'ocupació, la classificació personal, la promoció, la permanència, la formació, les retribucions, la qualitat i l'estabilitat laboral, la durada i l'ordenació de la jornada, així com aquelles que afavoreixin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, de conformitat amb el que estableix l'esmentada Llei orgànica 3/2007, de 22 de març.

- En tota la documentació, la publicitat, la imatge o el material que es generi amb motiu de l'execució del contracte, la persona adjudicatària haurà de fer un ús no sexista del llenguatge, evitar qualsevol imatge discriminatòria de les dones o estereotips sexistes i fomentar una imatge amb valors d'igualtat, presència equilibrada, diversitat, corresponsabilitat i pluralitat de rols i identitats de gènere.

3. Inserció laboral de persones amb dificultats d'accés al mercat laboral

- El/la contractista haurà de subcontractar els serveis de neteja i desinfecció de les casetes d'obres, tal i com venen definits al plec de prescripcions tècniques del projecte en quant a prestacions i preus, amb un centre especial d'ocupació, una empresa d'inserció o programa d'ocupació protegida.

4. Drets laborals i compliment de convenis col·lectius

- El/la contractista haurà de complir al llarg de tota l'execució contractual totes les disposicions legals, reglamentàries i convencionals en vigor en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i salut en el treball que siguin aplicables a les persones treballadores vinculades a l'execució del contracte.

- El/la contractista aplicarà a la plantilla que executarà el contracte les condicions de treball establertes per l'últim conveni col·lectiu sectorial i del territori vigent en què s'enquadra i desenvolupa la prestació contractual, sens perjudici de millores sobre el que s'hi disposa.

- En cas que no hi hagi conveni col·lectiu o norma que el reguli, l'òrgan de contractació podrà fixar en el PCAP unes condicions laborals mínimes aplicables.

VERIFICACIÓ

A efectes de la verificació del compliment del dispostat a aquestes clàusules, serà d'aplicació el punt 3 de l'Annex 1 del Protocol per a l'aplicació de clàusules socials i mediambientals en la contractació pública, aprovat a la reunió ordinària de data 21 de juliol de 2017 del Consell Executiu del Consell Insular d'Eivissa:

«Quinze dies abans de la finalització del contracte, l'empresa adjudicatària haurà de presentar declaració responsable relativa al compliment dels criteris d'adjudicació de caràcter social ambiental i les condicions d'execució socials i ambientals assumides de conformitat amb el que disposi el contracte.»

Respecte a les **condicions especials d'execució:**

VERIFICACIÓ LICITACIÓ:

Que jo / Que l'empresa que represent (*Indicau el que correspongui*):

- Ocup/Ocupa menys de 50 treballadors.
- Ocup/Ocupa 50 o més treballadors i compleix amb la quota de reserva de llocs de treball per persones amb discapacitat, en aplicació de l'article 42 del Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i la seua inclusió social, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre.
- Ocup/Ocupa 50 o més treballadors i estic exempt/està exempta de l'obligació de la reserva de llocs de treball per persones amb discapacitat, per haver adoptat les mesures alternatives previstes en el Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter excepcional de la quota de reserva en favor dels treballadors amb discapacitat.

VERIFICACIÓ LICITACIÓ:

Que jo/Que l'empresa que represent (*indicau el que correspongui*):

- Ocup/Ocupa a més de 250 treballadors i compleix el que estableix l'apartat 2 de l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.
- No tenc /No té obligació d'elaborar e implantar el pla d'igualtat, en aplicació de l'apartat 5 de l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes
- Ocup/Ocupa 250 o menys treballadors i, en aplicació del conveni col·lectiu aplicable, compleix amb allò establert en l'apartat 3 de l'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, relatiu a l'elaboració i aplicació d'un pla d'igualtat.

VERIFICACIÓ LICITACIÓ:

Que jo/Que l'empresa que represent:

- Declar el compromís de subcontractar el servei de neteja i desinfecció de les casetes d'obres amb un centre especial d'ocupació, una empresa d'inserció o programa d'ocupació protegida, en els termes definits al plec de prescripcions tècniques del projecte en quant a prestacions i preus.

VERIFICACIÓ LICITACIÓ:

Que jo/Que l'empresa que represent (*indicau el que correspongui*):

- Per l'elaboració de l'oferta he tingut /ha tingut en compte el que estableix el conveni col·lectiu que és aplicable a aquest contracte sobre el salari base, el complement d'antiguitat, la resta de costos laborals i de Seguretat Social i altres de la prestació del contracte.

Aquests criteris d'execució i condicions especials d'execució de caràcter social es consideren obligacions contractuals de caràcter essencial. Per a la verificació del seu compliment, la persona o persones responsables del contracte podran fer ús de les facultats de comprovació de la declaració responsable i requerir a l'efecte, si es considera necessari, la presentació dels corresponents justificants documentals, en les termes de l'article 69 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

En cas d'incompliment, s'imposarà una penalitat del 3% del preu del contracte»

21.- Forma de pago(art. 198):

A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo.

22.-Se limita la subcontratación (art. 215 LCSP).

No.

23.- Se limita la cesión (art. 214LCSP).

No.

24.- Penalidades

Se proponen la penalidades siguientes:

En caso de incumplimiento de plazos parciales: No procede.
En caso de incumplimiento del plazo total: Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.
En caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación: No procede. En caso de incumplimiento parcial de la ejecución del objeto del contrato: No procede. En caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso afecte a características tenidas en

cuenta para definir los criterios de adjudicación (art. 122.3):

1% del precio del contrato

En caso de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato (arts. 76.2, 202 y 217.1):

3% del precio del contrato

En caso de incumplimiento de las circunstancias establecidas en el artículo 215.3 de la LCSP en relación a la subcontratación:

a) La imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por 100 del importe del subcontrato.

b) La resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la LCSP.

En caso de incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 217.1 de la LCSP en relación a la comprobación de pagos a los subcontratistas:

3% del precio del contrato

25.- Modificaciones previstas.

No hay modificaciones previstas.

26.- Obligación de subrogación de trabajadores (art. 130LCSP).

No procede.

27.-Deber de confidencialidad

No procede.

28.- Determinación en su caso si va a exigirse la transferencia de derecho de propiedad intelectual o industrial, sin perjuicio de lo establecido en el art. 122. LCSP.

No procede.

29.- Justificación y criterios de adjudicación,(art. 145 LCSP):

CRITERIOS DE ADJUDICACION:

Se establecen 2 criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio. Esta se evaluará mediante la inclusión de un aspecto social vinculado al objeto del contrato y de la inclusión del precio como criterio.

Mejora de caracter social como criterio de adjudicación:

Atendiendo a lo dispuesto en el art.145.6.a., se entiende que esta mejora está vinculada al objeto del contrato y pasará a integrar las prestaciones que deban realizarse en virtud de

dicho contrato, dentro del proceso específico de producción socialmente sostenible en la obra.

Esta mejora consistente en el ajardinamiento del perímetro del edificio, transformado parcialmente a raíz de las obras, viene a complementar los trabajos descritos en el proyecto. El ámbito material afectado por la ejecución de la presente mejora coincide con el ámbito establecido para el desarrollo de los trabajos descritos en el proyecto. El plazo de ejecución coincide igualmente en el tiempo con el plazo de 20 meses dado para la ejecución de los trabajos definidos en el proyecto que serán objeto del contrato.

El alcance, límites y características de esta mejora se fijan y concretan a continuación:

*«Es valorarà amb **5 punts**, tal i com s'estableix a l'article 9, punt 4 de les Instruccions per a la contractació socialment responsable i sostenible del Consell Insular d'Eivissa aprovada per acord Consell Executiu de data 27 de maig de 2016 (BOIB núm. 83, de 30 de juny de 2016). els licitadors que incloguin en la proposició tècnica, com a millora de caràcter social, la subcontractació amb un centre especial d'ocupació, empresa d'inserció o programes d'ocupació protegida, l'enjardinament dels espais previstos a la futura Escola d'Hoteleria. Aquests treballs de jardineria seguiran, com a mínim, aquestes pautes:*

- *Neteja i preparació de 469 m2 de terreny per a enjardinament. S'inclouen tasques d'abonament i aportació de terra necessària.*
- *Subministrament i col·locació de 175 ud. de plantes aromàtiques (romaní, lavanda, santolina, sàlvia) de 20 cm aproximadament de diàmetre*
- *Subministrament i col·locació de 205 ud. De plantes de lavanda de 20 cm aprox. de diàmetre*
- *Subministrament i col·locació de 7 ud. d'arbres fruiters (varietat a definir), exemplars amb un diàmetre de tronc mínim de 7 cm, inclòs tutor rodó de fusta tractada per exterior de 200x6 cm.*
- *Subministrament i col·locació de 12 ud d'arbre Cercis siliquastrum, exemplars amb un diàmetre de tronc mínim de 7 cm, inclòs tutor rodó de fusta tractada per exterior de 200x6 cm.*
- *Col·locació de sistema de rec per goteig en 469 m2 de terreny.»*

Criterio económico:

Se valorará sobre un máximo posible de **95 puntos** la oferta económica realizada (IVA excluido), y para su evaluación se propone la aplicación de la fórmula matemática siguiente:

Expresión matemática propuesta

$$P_i = P_{max} \times B_i \times K$$

Donde:

- **Pi** corresponde a la puntuación que otorga la fórmula a la oferta i.
- **Pmax** corresponde a la puntuación máxima establecida en el pliego para el criterio precio (en nuestro caso 95).
- **Bi** corresponde a la baja de la oferta i (Precio máximo de licitación – Precio ofertado i / Precio máximo de licitación).

- **Bmax** es la baja mayor de entre todas las ofertas
- **K** corresponde a un valor que será **5** si la **Bmax** ofertada resulta igual o inferior a 0,2. Y el valor de **K** será igual a **1/Bmax** si la **Bmax** es superior a 0,2.

Las ofertas económicas se entenderán anómalas o desproporcionadas en los supuestos establecidos en el artículo 85 del Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

No se limita el número de páginas a presentar por los licitadores.

30.- Subvención europea:

No.