



## MEMORIA JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA CONTRATACIÓ DEL SERVICIO DE ARQUEOLOGÍA PARA REDACTAR EL PROYECTO ARQUEOLÓGICO Y REALIZAR LA SUPERVISIÓN ARQUEOLÓGICA DE LA OBRA DE REFORMA DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE CECILIO METELO, 18, DE PALMA

### 1. MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y OBJETO DEL CONTRATO

La Consejería de Salud de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears precisa redactar el proyecto y ejecutar las obras de rehabilitación integral de edificio situado en la calle Cecilio Metelo, 18, Palma, para destinarlo a dependencias de dicha Consejería.

El Proyecto Técnico Ejecutivo de esta rehabilitación ha sido redactado por el Departamento de Arquitectura de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Dentro de este proyecto integral, dada la situación del edificio dentro del Conjunto Histórico de Palma, se llevaron a cabo excavaciones y catas arqueológicas en las que se han encontrado restos de muralla medieval. Tras notificarlo al Servicio de Patrimonio Histórico del Consell Insular de Mallorca, redactaron un informe en el que indican lo siguiente:

#### *Informe Tècnic*

*Dia 2 d'agost de 2023 es registra al Consell de Mallorca la documentació arquitectònica actualitzada.*

*Dia 24 d'agost de 2023 la tècnica sot signant es desplaça a l'immoble per una visita in situ amb l'arquitecta responsable del projecte Ana Pilar González Castela, cap del Servei d'Obres i Valoracions de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura del Govern de les Illes Balears.*

*Duranta aquesta visita es localitzen les cales, el tram de murada visible i s'exposa el sistema de reforç de fonamentació i les seves fases (s'adjunta plànol d'estructura).*

*Aquest reforç està previst mitjançant micropilotatge, sobre un nivell de reble que arriba als 9.5m de fondària. L'estructura de sustentació serà mitjançant pilars metàl·lics.*

*Per dur-lo a terme, es preveuen 5 fases prèvies de col·locació d'estabilitzadors, buidat i demolició dels 4 forjats existents.*

*A la fase 6 i 7 es preveu l'execució de micropilots, amb un rebaix previ interior de fins a 3 metres de fondària. La fase 8 serà la col·locació dels pilars i entre la 9 i 12 l'execució dels nous forjats.*

*Abans de l'execució dels micropilots, en el moment que l'immoble estigui estabilitzat i durant el rebaix del reble, es quan l'arqueòlog serà present per documentar els elements que ara mateix no estan localitzats (tram de murada interior de l'immoble).*

*Localitzada la murada es faran les modificacions oportunes al projecte pel que fa al sistema de sustentació - micropilotatge i pilars - per no afectar el Bé Patrimonial.*

*Respecte del refugi, fou analitzat per l'enginyer i professor Tomeu Fiol, autor del llibre Els refugis antiaeris de Palma i la defensa passiva a Mallorca durant la Guerra Civil (1936-*

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



1939) (LeonardMuntaner, 2019).

*Feta la visita a l'espai on clou que el refugi acaba on marca el plànol i coincideix amb un respirador que surt al pati de l'immoble. Ell mateix proposa la solució tècnica per mantenir el respirador i que es pugui accedir al refugi.*

*Analitzada la documentació i recollits els aclariments de la responsable tècnica del projecte, es proposa recollir la conclusió inicial dels tècnics del Servei de Patrimoni*

*Vista la documentació, no es veu inconvenient per continuar la tramitació del expedient*

***Atès l'exposat es proposa informar favorablement el projecte bàsic de reforma, amb les següents prescripcions:***

***- Un cop segurat l'immoble i demolit el seu interior, la retirada de reble serà feta amb supervisió arqueològica per localitzar el traçat de la murada***

***- Pel que fa a l'exterior de l'immoble, la retirada de la pavimentació existent i moviment de terres es farà sota supervisió arqueològica per localitzar el traçat de la murada***

***- Un cop retirat el reble, el mictropilotatge i la ubicació dels pilars s'ajustaran per no afectar la murada localitzada (o d'altres elements patrimonials que puguin aparèixer)***

***- Les intervencions que es facin al refugi s'hauran d'ajustar a les necessitats de preservació de l'espai i de reversibilitat cas que suposin condemnar el pas***

***- El tractament final que es doni a la murada i al refugi ha de ser consensuat amb els tècnics del Servei de Patrimoni, tant si es deixava i/o accessible, com si es cobreix***

Por tanto, es necesario un estudio arqueológico subsidiario al proyecto de reforma.

En conclusión, el objeto del contrato es:

- *Redacción de documentación técnica. Redacción y tramitación de proyecto de arqueología necesario para obtener las autorizaciones del Servicio de Patrimonio Histórico del Consell Insular de Mallorca y demás administraciones pertinentes.*
- *Seguimiento arqueológico. Estudio estratigráfico del subsuelo para identificar la proyección de los tramos de muralla y propuesta de medidas de preservación.*
- *Informe final. Redacción y tramitación del informe final de resultados y tramitaciones necesarias para cerrar el expediente con el Servicio de Patrimonio Histórico del Consell Insular y demás administraciones pertinentes.*

## **2. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

Será responsable del contrato la jefa del Servicio de Calidad y Asuntos Generales de la Consejería de Salud.

2

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

La responsable del contrato contará con una unidad encargada del seguimiento de la ejecución del contrato, que corresponderá a la jefa del Servicio de Rehabilitación Arquitectónica y Calidad de la Edificación de la Consejería de Movilidad y Vivienda.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE MEDIOS**

La Consejería de Salud no dispone ni del personal ni del material adecuados para llevar a cabo las prestaciones indicadas, propias de un contrato de servicios, lo que justifica la tramitación de este expediente de contratación.

### **4. NO DIVISIÓN EN LOTES**

Dada la naturaleza y el objeto de este contrato, no se prevé la división en lotes ya que es necesaria la coordinación entre las distintas prestaciones.

### **5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

El valor estimado del contrato no alcanza los 60.000 €, motivo por el cual se considera que se debe proponer la tramitación de un contrato abierto simplificado previsto en el artículo 159.6 de la Ley 9/2017, de contratos del sector público, ya que es la forma más ágil de realizar la contratación y de optimizar en consecuencia los recursos de la Administración.

### **6. CLÁUSULAS DE CARÁCTER SOCIAL, LABORAL O MEDIOAMBIENTAL.**

Se plantea en este contrato la posibilidad de introducir cláusulas de carácter social, laboral o medioambiental en los términos que dispone *el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 3 de enero de 2022*, por el que se establecen directrices para la inclusión de cláusulas de carácter social, laboral y medioambiental en la contratación de la Administración de la CAIB y su sector público instrumental.

En cumplimiento de lo que dispone el artículo 202 de la LCSP, y después de analizar el objeto del contrato, sus características, su importe y la oferta existente en el mercado, se llega a la conclusión de que procede el establecimiento de la siguiente condición especial de ejecución del contrato de carácter social: la empresa que resulte adjudicataria se deberá comprometer a impartir al menos 4 horas de formación en materia de igualdad a la plantilla que ejecuta el contrato en el período de ejecución del mismo (4 horas de formación en 24 meses). Si la persona que resulte adjudicataria del contrato es autónoma, debe recibir ella las 4 horas de formación. Si esa formación ya se hubiera impartido antes de la entrada en vigor del contrato, la condición especial de ejecución se entenderá ya cumplida.

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



3



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

Con la finalidad de verificar el cumplimiento de la citada condición especial de ejecución, la empresa que resulte adjudicataria deberá presentar ante la Consejería de Salud un certificado expedido por la empresa o la persona formadora en el que se indiquen los contenidos de la formación, duración de la misma y persona o personas de la empresa adjudicataria (o persona autónoma) que la han recibido.

El servicio objeto del contrato se realizará por uno o varios técnicos competentes con la capacitación necesaria, por lo que se deberá acreditar la titulación en arqueología o equivalente (en caso de titulaciones extranjeras deberán estar debidamente homologadas o reconocidas para el ejercicio profesional en territorio español)

Esta persona debe contar con el correspondiente seguro de responsabilidad civil de como mínimo 300.000,00 €. La tenencia de este seguro se deberá acreditar solo por parte de la persona que resulte propuesta adjudicataria.

## **7. PENALIDADES**

**Con carácter específico, se podrán imponer penalidades en los siguientes casos:**

- Incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral del artículo 201 LCSP: tendrán la consideración de deficiencia muy grave.
- Demora en el cumplimiento de los plazos de inicio y entrega de los trabajos: será de aplicación el régimen establecido en el artículo 193.3 de la LCSP.

Para determinar la cualificación de leve, grave o muy grave se atenderá a los que se determina en el apartado siguiente:

**Con carácter general se podrán imponer penalidades en los siguientes casos:**

- Incumplimiento de las obligaciones derivadas del propio contrato y/o resultado de la aplicación de la normativa vigente en materia de contratación podrán dar lugar a penalidades de acuerdo con el "Régimen de penalidades" establecidas en este apartado, siempre que no tengan establecido un régimen especial:

Se puede penalizar el incumplimiento o cumplimiento defectuoso de la prestación contratada que se calificará como leve, grave y muy grave.

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>

4



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

Las penalizaciones que se podrán aplicar son:

- Hasta un 0,4% del precio máximo de adjudicación del contrato si se trata de una deficiencia leve.
- Hasta un 2% del precio máximo de la adjudicación si se trata de una deficiencia grave.
- Hasta un 4% del precio máximo de la adjudicación si se trata de una deficiencia muy grave.

Todo ello sin perjuicio de que en el presente apartado Q se establezcan penalidades específicas para supuestos concretos y de las limitaciones que establezca la legislación vigente.

Para la calificación de una deficiencia o incumplimiento como leve, grave o muy grave se tomará en consideración:

Se considerará deficiencia leve:

- a) Cuando el perjuicio y las consecuencias y resultados negativos causados por el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso de la prestación sea inferior al 25% del precio de adjudicación del contrato.
- b) Si el servicio se ve afectado de manera puntual por la deficiencia o incumplimiento producido. En todo caso, se entenderá que el servicio se ha visto afectado de manera puntual si se ve afectado por un período de tiempo inferior a 3 días.
- c) El alcance del incumplimiento no afecte a elementos, personas, dependencias y edificios afectados y de los servicios o funciones de la Consejería de Salud.
- d) Cualquier otro que sea calificado como leve en este apartado o disposición legal vigente.

Se considerará deficiencia grave:

- a) Cuando el perjuicio y las consecuencias y resultados negativos causados por el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso de la prestación sea igual o superior al 25% del precio de adjudicación del contrato e inferior al 60%

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



5



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

- b) Si el servicio se ve afectado por un período de tiempo inferior a 2 semanas por la deficiencia o incumplimiento producido.
- c) El alcance del incumplimiento afecte a elementos, personas, dependencias y edificios afectados y de los servicios o funciones de la Consejería de Salud
- d) Cualquier otro que sea calificado como grave en este apartado o disposición legal vigente.

Se considerará deficiencia muy grave:

- a) Cuando el perjuicio y las consecuencias y resultados negativos causados por el incumplimiento o el cumplimiento defectuoso de la prestación sea igual o superior al 60% del precio de adjudicación del contrato.
- b) Si el servicio se ve afectado por un período de tiempo igual o superior a 2 semanas por la deficiencia o incumplimiento producido.
- c) El alcance del incumplimiento afecte a elementos, personas, dependencias y edificios afectados y de los servicios o funciones no solo de la Consejería de Salud, sino que afecte también a otras consejerías del Gobierno de las Illes Balears, así como al Sector Público Instrumental de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.
- d) Cualquier otro que sea calificado como muy grave en este apartado o disposición legal vigente.

Será de aplicación lo establecido en la LCSP cualquier otro incumplimiento que no tenga cabida en el presente régimen establecido.

## **8. SUBCONTRATACIÓN**

Este contrato no está sujeto a subcontratación. La prestación del servicio, dada su naturaleza, se considera una tarea crítica que solo puede ser ejecutada por el contratista principal.

## **9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Atendiendo a las características de este contrato, el único criterio de adjudicación propuesto es el precio, de acuerdo con lo que dispone el artículo 145.3.f de la LCSP.

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



6



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

Se establece el siguiente criterio de adjudicación, vinculados al objeto del contrato y con la correspondiente ponderación:

9.1) Criterio económico (precio) (hasta 100 puntos)

El precio se valorará hasta un máximo de 100 puntos de la forma siguiente:

Valor de la oferta = (descuento oferta que se valora / descuento oferta más baja) \* 100

La puntuación para una oferta que no suponga una rebaja económica respecto del precio de licitación que establece este pliego será de 0 puntos.

El cálculo del criterio económico se realizará siempre utilizando el precio sin IVA.

Criterios de adjudicación	Ponderación máxima
1. Criterio económico (precio)	100 puntos

**10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA IDENTIFICAR OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS**

En cuanto a la identificación de las ofertas anormalmente bajas, en conformidad con el artículo 149 de la ley 9/2017 y dado que el precio es el único criterio de adjudicación, se considera oportuno en este contrato acudir a los parámetros objetivos previstos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el cual se aprueba el Reglamento general de la ley de contratos de las Administraciones Públicas

**11. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGA**

Se establece un plazo de ejecución de DOS AÑOS a partir de la fecha de inicio de la obra.

No obstante, la parte de seguimiento de la obra va ligada a la ejecución de la obra de rehabilitación y reforma objeto del contrato CONTR 2024/3582 (edificio ubicado en la calle Cecilio Metelo, 18, de Palma, adscrito a la Consejería de Salud).

**12. CÁLCULO DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO**

12.1. Presupuesto base de licitación

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



7



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

El presupuesto base de licitación se ha fijado conforme a los precios del mercado.

Justificación de precios.

El presupuesto base de licitación se ha fijado conforme a los precios del mercado, que se han obtenido a través de presupuestos solicitados a diversos profesionales del sector. Con la finalidad de promover la concurrencia, y dado que la duración de la obra se extenderá durante 2 años, se ha incrementado el presupuesto medio de mercado en un 20%.

TRABAJOS A REALIZAR	
Redacción proyecto e informes	3.600 €
Seguimiento de obra	4.608 €
Informe final	1.320 €
<b>Total</b>	<b>9.528 €</b>
<b>Total (con IVA)</b>	<b>11.528,88 €</b>

Por lo expuesto, se informa que el presupuesto se ajusta al precio general de mercado, por lo que se cumple lo que previsto en la LCSP.

12.2. Valor estimado del contrato

El presupuesto máximo para la realización de los trabajos a los que este Pliego se refiere, asciende a la cantidad de **once mil cuatrocientos treinta y tres con sesenta euros (11.433,60 €)**, que corresponde al precio de licitación sin IVA más una modificación del 20 %.

Se prevé la modificación del contrato en el caso de que se amplíe el plazo de ejecución y/o se modifique el contrato principal (CONTR 2024 3582) Reforma integral y rehabilitación del edificio ubicado en la calle Cecilio Metelo, 18 de Palma, adscrito a la Consejería de Salud.

12.3. Imputación presupuestaria y anualidades del contrato

El pago del precio del contrato se realizará contra factura emitida por el contratista.

Los trabajos **se abonarán tal y como se indica a continuación:**

- 37.78% del precio a la entrega del proyecto de arqueología e informes necesarios hasta obtener la autorización necesaria del Servicio de Patrimonio del Consell Insular de Mallorca.
- El último mes de cada año se tramitará una factura por el importe proporcional al trabajo realizado en esa anualidad (máximo 256,00 € + IVA por

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



8



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

mes), con un máximo de dieciocho pagos o mensualidades en toda la duración del contrato. El último año de prestación del servicio, el pago se tramitará el último mes en el que se presten servicios. El seguimiento de la obra con sus excavaciones supone un 48.36 % del importe total del contrato.

- 13.85% a la entrega del informe final hasta obtener la autorización definitiva del Servicio de Patrimonio del Consell Insular. ESTE IMPORTE SOLO SE ABO-NARÁ EN CASO DE RESULTAR NECESARIA LA REDACCIÓN DEL CITADO INFORME.

El expediente de gasto se tramita con cargo a la partida 18101/411A01/63200/11 FI024, FI025 i FI026 de los presupuestos de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears correspondientes a los ejercicios 2024, y los que se aprueben para los ejercicios 2025 y 2026, de acuerdo con la distribución de anualidades del cuadro anterior.

ENTREGABLES	2025	2026	TOTAL
Redacción de proyecto e informes	3.600,00 €	0 €	
Seguimiento arqueológico de obra (10 meses en 2025 y 8 meses en 2026)	2.560,00 €	2.048,00 €	
Informe final	0 €	1.320,00 €	
TOTAL SIN IVA	6.160,00 €	3.368,00 €	9.528,00 €
TOTAL CON IVA (21%)	7.453,60 €	4.075,28 €	<b>11.528,88 €</b>

Se realiza una estimación de los costes del contrato, que da como resultado un 80% de costes directos (adquisición de material, mano de obra, personal directo); el 14% se refiere a costes indirectos que no se pueden imputar directamente a la actividad de la empresa (almacenaje, gestión administrativa); y un 6% de beneficio industrial.

Palma, en la fecha de firma electrónica

Mercedes Corredor	Ana Pilar González Castela
-------------------	----------------------------

9

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558

Jefa del Servicio de Calidad y Asuntos  
Generales de la Consejería de Salud

Jefa del Servicio de Rehabilitación Ar-  
quitectónica y Calidad de la Edificación  
de la Consejería de Movilidad y Vivie

<https://vd.caib.es/1719822423711-900054173-7609437204272057558>

10



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558



GOVERN  
ILLES  
BALEARS

## DOCUMENT ELECTRÒNIC

### CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1719822423711-900054173-7609437204272057558

### ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

### INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

#### Signant

ANA PILAR GONZALEZ CASTELA

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 02-07-2024 10:50:29 GMT+0200

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

#### Signant

MERCEDES CORREDOR IBAÑEZ

COMUNITAT AUTÒNOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 01-07-2024 13:53:08 GMT+0200

**"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura**

### METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Exp\_2024\_2023\_Memoria\_justificativa\_contrato\_arque\_\_logo\_obra\_reforma\_Cecilio\_Metelo.pdf

Data captura: 02-07-2024 10:52:00 GMT+0200

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 11



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1719822423711-900054173-7609437204272057558>

CSV: 1719822423711-900054173-7609437204272057558