

INFORME TÈCNIC PER A LA CONTRACTACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DEL CLAUSTRE SANT VICENÇ FERRER DE MANACOR.

CLÀUSULA 1

Objecte

El present plec té per objecte establir les prescripcions tècniques que regiran la licitació de la contractació del servei de la direcció de l'obra definida al projecte d'**obres de reforma del claustre Sant Vicenç Ferrer de Manacor**, signat per l'arquitecte Joan Pascual Femenias i visat pel COAIB núm. 11/12091/25 de 04/11/2025.

Es tracta bàsicament en tasques de reparació i restauració i una reforma que afecta a uns banys existents.

El termini d'execució de les obres previst al projecte és de **7 mesos**.

El pressupost pel coneixement de l'administració és de	560.128,44€
Pressupost d'execució material:	386.425,07€
Despeses Generals:	50.235,26€
Benefici Industrial:	23.185,50€
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ SENSE IVA:	459.845,83€
IVA 21%:	96.567,62€
Taxa de residus:	3.377,26€
IVA 10%:	337,73€

El projecte es pot consultar a la pàgina web Plataforma de Contractació del sector Públic.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de serveis, d'acord amb l'article 17 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Contingut de les Prestacions a Contractar

Servei de direcció de les obres de reforma del claustre Sant Vicenç Ferrer de Manacor.

No divisió en lots de l'objecte del contracte

En relació al vigent article 99 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, s'informa que l'objecte del servei constitueix una unitat funcional susceptible d'utilització o aprofitament en el seu conjunt, susceptible d'entrar en servei al seu acabament d'acord amb el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (Art. 86 fraccionament de l'objecte del contracte) i R.D. 1098/2001 de 12 Octubre (article 125, projectes d'obres. En el seu punt 1 i Article 127).

Per realitzar les tasques de desenvolupament de l'expedient, la divisió del contracte en lots comportaria que s'incrementés la dificultat de control sobre la seva deguda i correcta execució. A més, la no divisió en lots comporta una optimització dels recursos humans dels que disposa l'Administració.

El present contracte no és susceptible de fraccionament.

1.3 Codis d'identificació de les prestacions objecto del contracte



L'objecte del contracte s'identifica amb el codi CPV següent:

71240000-2. Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

CLÀUSULA 2

Contingut de les Prestacions a Contractar

La direcció de les obres conforme la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

Serveis de direcció facultativa de les obres

El director d'obra és l'agent que, formant part de la direcció facultativa, dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, les autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, amb l'objecte d'assegurar la seva adequació a la finalitat proposada.

Entre altres cometes la direcció d'obra haurà de realitzar les següents funcions:

- Dirigir l'obra, amb assistència a aquesta, tant en tots els aspectes definits pel projecte aprovat, com en la formalització de la documentació tècnica i administrativa necessària, tant per a la formalització de les actes d'inici i recepció, com quantes vegades siguin necessàries per al seguiment de la seva correcta realització d'acord amb el projecte aprovat, i amb especial referència en matèria de seguretat i salut.
- Dur a terme els amidaments necessaris per elaborar la relació valorada per a certificar mensualment l'obra executada, lliurant, dins la primera setmana del mes següent al període que es certifica, la corresponent documentació, amb subjecció als criteris establerts per la direcció de l'execució material de l'obra.
- Informar amb periodicitat mínima quinzenal, i en qualsevol cas sempre que se sol·liciti, sobre la marxa general dels treballs encomanats, emetent informes documentats d'actuacions i incidències, o altres sobre les actuacions realitzades dins del contracte, així com la redacció d'una memòria final a la finalització de les obres.
- Aprovar el pla de gestió de residus de construcció i demolició segons s'estableix en el Reial decret 105/2008, d'1 de febrer, pel qual es regula la producció i la gestió de residus de construcció i demolició.
- Emetre informe sobre la comprovació del replanteig.
- Proposar els preus nous o les modificacions que siguin precises amb la suficient antelació per a la seva adequada execució.
- **Redacció de projectes modificats, si n'és el cas.**
- Resoldre les contingències que es produeixin en l'obra i consignar en el llibre d'ordres i assistències les instruccions precises per a la correcta interpretació del projecte, aportant els detalls constructius i especificacions addicionals necessàries en el termini màxim de set dies des de la sol·licitud del contractista.
- Recolzar a l'Ajuntament enfront de tercers en les gestions a realitzar relatives a les obres.
- Realitzar un mesurament general i la seva corresponent relació valorada en el termini d'un mes des del moment de la recepció de les obres, disposant d'un termini addicional de deu dies per expedir la certificació final. Aquesta certificació final inclourà descripció explicativa, gràfica i documental, definitiva i detallada de les unitats d'obra realment executades.
- **Redactar un informe sobre l'estat de les obres amb les referències de l'article 243.3 de la LCSP dins del termini de quinze dies anteriors al compliment del termini de garantia de les obres.**
- Aportar el llibre d'ordres a l'obra i encarregar-se del seu correcte emplenament per tots els agents intervinents obligats a això.



- Les que determina l'article 12.3 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.

La direcció de les obres inclou les següents prestacions:

1. Informes

Els directors d'obra i d'instal·lacions elaboraran els informes escrits que estimi pertinents i que permetin a l'Òrgan de contractació conèixer les incidències que es produeixin en el transcurs dels treballs i, conseqüentment amb elles, aplicar les mesures que legalment li poguessin correspondre.

Com a mínim i sense perjudici dels quals requereixi el desenvolupament de l'obra o les seves modificacions, s'hauran de realitzar els següents informes:

- D'afeccions derivades del replanteig de l'obra.
- De les causes que obliguin a realitzar modificacions rellevants del projecte, ja sigui abans del començament i/o durant l'execució de les obres i de les seves instal·lacions.
- De les reunions de coordinació amb la resta dels membres de la direcció facultativa en els casos que es consideri necessari.
- De l'incompliment reiterat, per part del contractista o qualsevol de les empreses intervinents, de les instruccions impartides.
- De les desviacions de la programació prevista per a l'obra, ja sigui en matèria econòmica o d'incompliment dels terminis establerts en el contracte d'obres.
- De les anotacions realitzades en el Llibre d'ordres i del desenvolupament i resolució d'aquestes, quan per la seva importància o transcendència es consideri oportú.
- De la paralització de l'obra a conseqüència de riscos greus o imminents per a la seguretat de l'obra o de les persones, de les mesures adoptades i del moment de represa dels treballs.
- De les situacions extraordinàries a conseqüència d'un accident greu, molt greu o mortal.
- De les incidències que es produeixin en la finalització d'obra respecte a les inspeccions dels diferents organismes.
- Qualsevol altre que segons el parer del director de l'execució sigui necessari o les circumstàncies de l'obra ho requereixin.
- Qualsevol altre que sigui sol·licitat per l'òrgan de contractació.

2. Documentació

- Acta prèvia de replanteig del projecte.
- Acta aprovació del pla de treball de les obres.
- Acta de comprovació de replanteig.
- Informes sobre incidències esdevingudes durant l'execució de les obres.
- Preus contradictoris conformats i justificats, cas de què es produeixin.
- Tramitar la donada d'alta a Indústria de les instal·lacions
- Certificacions parcials i de final d'obra.
- Certificat de la prova de servei de totes les instal·lacions i mecanismes de comprovació del bon funcionament.

3. Documentació del final de l'obra.

En l'acta de recepció, el director de l'obra haurà d'entregar la documentació de l'obra segons la Llei d'ordenació de l'edificació, formada al manco per:

- Certificat de final d'obra
- Documentació de l'obra realment executada
- Llibre d'incidències
- Llibres d'ordres i assistències

Ha de tramitar-se totes les autoritzacions davant tots els organismes competents i per tant s'haurà d'aportar i disposar la documentació necessària per fer-ho.



Ha de realitzar-se una prova de servei de totes les instal·lacions i mecanismes, i comprovar-ne el bon funcionament.

El director de l'obra lliurarà en format digital amb els fitxers informàtics corresponents al contingut de la documentació de l'obra, actes de les visites, relació valorada de les certificacions, plànols as-built, etc (*.pdf, *.doc, *.dwg, *.xls, *.bc3, etc).

4. Règim de visites direcció de les obres.

Formant part de la direcció facultativa, s'establirà un règim de visites de manera col·legiada amb la direcció de l'execució material i la coordinació de seguretat i salut, que **en cap cas serà inferior a 2 visites setmanals.**

CLÀUSULA TERCERA

Pressupost base de Licitació i Valor Estimat del Contracte

El pressupost base de licitació tenint en compte el temps de durada del contracte es de

Honoraris	9.158,80€
Impost sobre el valor afegit: 21%:	1.923,35€
Cost total per a l'Administració:	11.082,15€

L'estimació del cost es pot dividir en costos directes i indirectes, desglossat en el quadre que figura al final del present informe identificat com «**ANNEX I JUSTIFICACIÓ COSTOS DIRECTES I INDIRECTES**»

S'inclou en l'import del contracte totes les tasques contractades, amb independència de l'existència de modificacions del projecte, augments d'obra o uns altres, per la qual cosa no s'abonaran quantitats addicionals a les estipulades en el contracte.

S'inclouen tota classe de despeses de l'activitat no sent possible afegir despeses varies com a dietes, taxes, visats col·legials, quilometratge, etc.

CLÀUSULA QUARTA

Terminis d'Execució

El termini de l'encàrrec de la tasca de **direcció** de les obres serà el mateix que el període real de l'execució de les mateixes, comptades des de l'adjudicació del contracte fins a la liquidació de les obres. El termini previst per a l'execució de les obres és **de SET (7) mesos.**

La durada del contracte quedarà vinculada al termini d'execució de l'obra.

En qualsevol cas no es finalitzarà la relació contractual sense l'autorització del director d'execució material ni abans de la prova de servei de totes les instal·lacions i mecanismes, i comprovar-ne el bon funcionament.

Habilitació Professional

Considerant la naturalesa de les obres definides en el projecte, la titulació acadèmica i professional que habilita per a dur a terme la funció de director d'obra haurà de ser la d'arquitecte i complir les condicions exigibles per a l'exercici de la professió.

En cas de que el contractista sigui una societat, el representant legal de la mateixa haurà de designar el tècnic director d'entre d'uns dels professionals de la seva empresa que haurà d'estar en possessió del títol d'arquitecte i haurà de presentar còpia compulsada del títol, o certificació col·legial que acrediti tal extrem i DNI o fotocòpia compulsada del presentant.



En cas que el contractista sigui una persona física, haurà d'estar en possessió del títol d'arquitecte i haurà de presentar còpia compulsada del títol, o certificació col·legial que acrediti tal extrem.

Documentació a presentar

Si el licitador és una empresa s'haurà de presentar escriptura de constitució inscrita en el registre Mercantil i còpia del poder del representant legal de la mateixa i del seu DNI.

Si el licitador és una persona física haurà de presentar fotocòpia compulsada del DNI.

Així mateix s'ha de presentar la declaració responsable prevista a la Base 40 de les Bases d'Execució del Pressupost de l'Ajuntament de Manacor.

Causas de resolució

Són causes de resolució les previstes als art. 211 i 313 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Forma de pagament

La Forma de pagament serà:

El 90%, dels honoraris d'adjudicació, proporcional al percentatge d'obra certificada, sempre en certificacions alternes.

El 10% restant del honoraris d'adjudicació, a l'informe jurídic favorable de la certificació final de les obres.

Manacor, a la data de la signa digital

L'aparellador municipal

Antonio Puerto Ginard



ANNEX I JUSTIFICACIÓ COSTOS DIRECTES I INDIRECTES

HONORARIS DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DEL CLAUSTRE DE SANT VICENÇ FERRER. TM DE MANACOR.

958/2026

CÀLCUL DE COSTOS DIRECTES I INDIRECTES	brut	dies feiners	jornal de 8 hores	total cost unitari
Honoraris tècnic responsable	58.440,18	252	2016	28,99
Honoraris altres tècnics col·laboradors	45.403,89	252	2016	22,52

* Los costes unitarios se incrementan en un 32% a cargo de la empresa en gastos de Seguridad Social etc.

Els costos unitaris s'incrementen en un 32 % a càrrec de l'empresa en concepte de despesa de Seguretat Social, etc.

INFORMES			
Càlcul de costos directes	cost unitari	hores o dies de feina	total
Honoraris tècnic responsable	28,99	207 hores	6.000,55
Honoraris altres tècnics col·laboradors	22,52	20,7 hores	466,20
Dietes i desplaçaments		dies	0,00
Material fungible			1.102,50
Total costos directes			7.569,25
Càlcul de costos indirectes			
Despeses Generals d'empresa	15 %		1.135,39
Benefici Industrial	6 %		454,16
Total costos indirectes			1.589,54
Altres despeses			
Tramitació i visats			
TOTAL COSTOS DIRECTES I INDIRECTES			9.158,80

Costos Directes	1.102,50
Costos Indirectes	1.589,54
Costos Salaries (inclòs a Costos Directes)	6.466,75
Otros	0,00
TOTAL	9.158,80

Mètode utilitzat:

S'han utilitzat preus del Conveni de la Construcció (COAATMCA jul 2024) estimant els jornals necessaris per a cadascun de les fases de la tasca

S'inclou així mateix també els costos de la Seguretat Social a carreg de l'empresa

S'afegeix una previsió de despeses per desplaçament, material fungible, així com les despeses generals i el benefici empresari

