



**Ajuntament de Calvià**  
Mallorca

**DOCUMENT ELECTRÒNIC**

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>  
Identificador: 48784  
Òrgans: Ajuntament de Calvià  
Data Captura: 2017-10-31 13:57:46  
Origen: Administració  
Estat elaboració: EE01  
Tipus documental: Còpia autèntica en paper de document electrònic  
Tipus firmes: Xades Internally Detached

Firmant	Perfil	Data	Estat firma
FRANCO MARTI PATRICIA - 20018293J		31/10/2017	Vàlida

Pot recuperar el document introduint el codi CSV a: <https://www.admonline.calvia.com/csv>



CAL06A6149070944N5413D3D11H

CSV:

# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS, PARA LA REFORMA DE LA EDIFICACIÓN PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ SITA EN LA CALLE MIQUEL SANTS OLIVER Nº 11 DE PALMANOVA.

## 1. OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego tiene por objeto describir los trabajos y enumerar las materias que han de ser objeto de la contratación y posterior ejecución de las obras de la edificación propiedad del Ayuntamiento ubicada en la calle Miquel Sants Oliver nº 11 de Palmanova.

## 2. OBJETO DE CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de "Reforma de la edificación de la calle Miquel Sants Oliver nº 11.

## 3. ANTECEDENTES

El solar esta emplazado en la calle Miquel Sants Oliver nº 11 de Palmanova. La edificación dispone de una geometría trapezoidal con una superficie de 28 m2 según catastro. Anteriormente estaba destinada a cuartel de la Guardia Civil.

El edificio principal es un volumen aislado de una planta y dispone de un porche de acceso, 4 dependencias, 2 calabozos, 2 aseos, 1 baño y 2 distribuidores. Su estado es de abandono pero la estructura se encuentra en un estado aceptable.

El edificio anexo es de una sola planta.

## 4. DESCRIPCION DE LOS TRABAJO A DESARROLLAR POR EL CONTRATISTA

En la edificación principal se reformará toda la distribución interior manteniendo la estructura existente. Se realizarán nuevas ventanas y puertas en los muros de carga. Se

contempla la restitución completa de la impermeabilización de la cubierta y la realización de catas para la comprobación de la estructura.

La distribución comporta las siguientes dependencias: recepción, secretaría, office, despacho ( 2 puestos de trabajo ) , sala de reuniones, 2 aseos (1 adaptado) , zona de trabajo (6 puestos) , zona servidos (RAC), zona para caja fuerte y almacén.

En el edificio principal:

-En el ala izquierda se ubica el acceso a través del porche a la zona de recepción y secretaría. De allí se accede a la zona privada que incluye el office, la zona para 6 puestos de trabajo, zona para RAC y caja fuerte.

-En el ala derecha se ubica la zona de despachos, sala de reuniones y aseos.

En el edificio anexo se dedicará al almacén.

En ningún caso podrán acometerse otras obras complementarias, adicionales o reformas de las inicialmente proyectadas sin previa autorización por escrito de la Administración.

Será además obligación del contratista ejecutar a su costa cuanto sea necesario para la mejor conservación y limpieza de las obras y su entorno físico inmediato, así como la correcta señalización y acondicionamiento para garantizar la seguridad de personas y bienes además de aquellas otras medidas que, sin separarse del espíritu y recta interpretación de este Pliego, lo disponga por escrito la Administración contratante.

El adjudicatario asumirá las responsabilidades inherentes a la dirección inmediata de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute.

El Jefe de Obra actuará como delegado del contratista, y será formalmente propuesto al Director de obra. Su aceptación podrá ser denegada por el Director, tanto al principio como en cualquier momento, si a su juicio existen motivos para ello. El Director de la Obra podrá exigir que no se trabaje si no hay nombrado, aceptado y presente un Jefe de Obra, siendo la responsabilidad de su demora y sus consecuencias a cargo del contratista.

El Jefe de Obra será el interlocutor del Director de Obra, con obligación de recibir todas las comunicaciones verbales y/o escritas, que dé el Director. También deberá acompañar al Director en todas sus visitas de inspección a la obra, y transmitir inmediatamente a su personal las instrucciones que reciba del Director, incluso en presencia suya, si así lo requiere.

Se abrirá un “Libro de Órdenes” por el Director de Obra, que será custodiado en obra por el contratista , en lugar seguro y de fácil disponibilidad para su consulta y uso.

El contratista cuidará muy especialmente todos los aspectos relativos a medidas de Seguridad y Salud en las obras, observando escrupulosamente la legislación vigente en cada momento.

El contratista está obligado a colocar a su costa en el emplazamiento de las obras y en un lugar visible un cartel anunciador de las mismas con las características, diseño y dimensiones que indique oportunamente la Administración contratante.

Una vez finalizadas las obras, el contratista esta obligado a presentar , a su cargo, un “as-built” que comprenda el resultado final de las mismas, incluyendo los planos de las obras realmente ejecutadas en soporte informático.

Se prevé la posibilidad de un modificado de obra por el refuerzo de la estructura y la impermeabilización de la cubierta.



## 5.CONDICIONES GENERALES

El Jefe de Obra deberá ser técnico competente en la materia, y deberá mantener una presencia constante en la obra siempre que así lo requiera la Dirección Facultativa. El incumplimiento reiterado de esta obligación podrá ser causa de rescisión de contrato por parte de la Administración contratante.

No se exige clasificación del contratista para esta obra.

Cualquiera de las personas (responsables y operarios) que el Contratista adjudicatario de las obras pueda tener en ellas, podrán ser rechazadas en cualquier momento por la Administración contratante si se estima que no cumplen adecuadamente con las competencias y obligaciones de su puesto, en cuyo caso deberán ser sustituidos de inmediato por aquél.

Los costes ocasionados con motivo de las pruebas, ensayos de control de materiales y unidades de obra y certificaciones de garantía de calidad será con cargo al Contratista adjudicatario de las obras hasta una cuantía de un uno por ciento (1%) del Presupuesto de Ejecución Material de la oferta adjudicada, por cuanto los precios del proyecto de obras los incluyen en su constitución.

Sin perjuicio de los ensayos y análisis previstos, en su caso, en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, en los que se estará al contenido del mismo; el Director de la Obra puede ordenar que se realicen otros ensayos o análisis de materiales y unidades de obra y certificaciones de garantía de calidad, y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes.

A los efectos anteriores, el número, naturaleza y alcance de las pruebas, ensayos o análisis a realizar será decidido por la dirección de obra, quien también designará la

empresa o empresas que los van a practicar; asumiendo el contratista el pago directo de su importe a las empresas que los realicen, siempre teniendo en cuenta la cuantía máxima indicada.

El resultado de las pruebas será entregado por la empresa designada a la dirección de obra a través del contratista.

En el caso de que tales gastos excedan del porcentaje indicado, su pago a las empresas de control se realizará directamente por el Ayuntamiento.

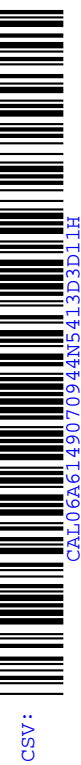
No obstante lo anterior, en el caso de que la dirección facultativa decida realizar ensayos que se estimen necesarios como consecuencia de defectos en la calidad de materiales o en la ejecución de la obra, éstos no tendrán tal limitación, y correrán íntegramente por cuenta del contratista.

Todos los permisos y suministros ocasionalmente necesarios para la realización de las obras serán gestionados por el contratista adjudicatario. La Administración contratante ejercerá únicamente la coordinación institucional y facilitará cualquier información o apoyo que se le pueda solicitar al respecto.

Se podrá requerir a la empresa adjudicataria que participe en la presentación del proyecto ante asociaciones de vecinos u otros actores implicados. Se prevé un máximo de 2 presentaciones públicas.

## 6. PRESUPUESTO

El presupuesto de licitación es de ciento ochenta y un mil seiscientos sesenta y cinco euros con veintidós céntimos (181.665,22.- euros) más treinta y ocho mil ciento cuarenta y nueve euros con setenta céntimos (38.149,70.- €) en concepto de IVA, dando un total de doscientos diecinueve mil ochocientos catorce euros con noventa y dos céntimos (219.814,92- €).



## Oferta económica con valores anormales o desproporcionados

Se considerarán, en principio, anormales o desproporcionadas las ofertas que se encuentren en uno de los siguientes supuestos:

Siempre: Cuando la oferta realizada por el licitador sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

Dependiendo del número de licitadores.

-Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

-Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

-Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Si la oferta económica del licitador que ha obtenido mayor puntuación global de acuerdo con los criterios de valoración indicados anteriormente, resultase incurso en presunción de anomalía, se recabará la información necesaria para que la mesa de contratación pueda estar en disposición de determinar si efectivamente la oferta resulta anormalmente baja en relación con la prestación y por ello debe ser rechazada o, si por el contrario, la citada oferta no resulta anormalmente baja, y por ello debe ser tomada en consideración para adjudicar la obra. Para ello, se solicitará al licitador, por escrito, las precisiones que



considere oportunas sobre la composició de la citada oferta econòmica y sus justificaciones. El licitador dispondrá de un plazo máximo de tres (3) días naturales, a contar desde la fecha en que reciba la solicitud, para presentar sus justificaciones también por escrito.

Si transcurrido este plazo no se aportase la justificación requerida o la aportada no fuese satisfactoria, se entenderá que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados siendo ésta rechazada. A continuación se acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que las ofertas hayan sido clasificadas conforme a los criterios indicados anteriormente.

Si, por el contrario, la justificación aportada fuese solvente se procederá a adjudicar el contrato al licitador que ha obtenido la máxima puntuación.

El ayuntamiento de Calvià no asume compromiso alguno con los ofertantes por el hecho de su admisión al procedimiento de selección. No se aceptarán ofertas que sean superiores al presupuesto de licitación recogido en el presente pliego.

El ayuntamiento de Calvià se reserva el derecho de declarar desierto el procedimiento de selección. El adjudicatario, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que resultasen obligatorias. Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del pliego y el subsiguiente contrato, serán resueltas por el órgano de contratación.

Patricia Franco Martí  
Jefa del Servicio de Mantenimiento