

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MENOR DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DE L'ESTUDI DE LA VIABILITAT URBANÍSTICA I TÈCNICA DE LA REFORMA I AMPLIACIÓ DE LA CASERNA DE LA POLICIA DE POLLENÇA.

Ajuntament de Pollença

DESCRIPCIÓ DEL CONTRACTE:

La redacció del l'Estudi de la viabilitat urbanística i tècnica de la reforma i ampliació de la caserna de la policia de Pollença.

L'Estudi contendrà la següent documentació mínima que es detalla a continuació:

- Memòria
 - o Memòria descriptiva
 - o Memòria constructiva
 - o Annexos: fotografies
- Documentació gràfica (estat actual i proposta)
 - o Emplaçament, plantes, seccions i alçats.
- Estudi de volums
- Justificació de la normativa urbanística actual i/o, si escau, propostes de modificació
- Renders (6 imatges de les perspectives més representatives de la proposta exterior, i 4 imatges dels espais interiors més representatius)
- Pressupost

L'Estudi de la viabilitat urbanística i tècnica de la reforma i ampliació de la caserna de la policia i consistirà en la distribució dels espais de l'edificació existent i la seva ampliació. En tot cas, haurà de justificar les següents premisses:

- Encaix dels espais i de les necessitats establertes a l'INFORME DE SITUACIÓ DE NECESSITATS DE L'ACTUAL PREFECTURA (QUARTER-CASERNA) DE LA POLICIA LOCAL DE POLLENÇA del Cap de Policia Local de Pollença (s'adjunta).
- La proposta volumètrica de l'ampliació respecte a l'edificació existent i a l'entorn. Tenint en compte, l'espai públic resultant, l'altura, la situació, les necessitats del cos de policia i les mitgeres de l'edificació adjacent.
- La integració paisatgística de la pell de l'edifici, en especial atenció a la proposta compositiva de les façanes.
- La viabilitat de la proposta segons la normativa urbanística.
- La relació entre l'interior i exterior de l'edifici i de la zona d'aparcament interior.
- La unitat del projecte, creant una bona relació entre les zones més públiques, les zones dels detinguts o les zones reservades pels treballadors.
- La viabilitat tècnica atenent a la ubicació de les instal·lacions, la normativa contra incendis i accessibilitat i a altres noms que puguin afectar al disseny del projecte.

Es disposa, en format CAD, l'aixecament de la planimetria de l'estat actual de l'edifici que s'adjunta. Aquesta planimetria s'haurà de revisar i validar pel/a redactor/a que haurà d'assumir dita planimetria després de les comprovacions i ajustos que escaiguin.



S'haurà de lliurar la documentació en els següents formats:

1. Una còpia completa en format PDF
2. Una còpia de tota la documentació escrita en format editable Word
3. Una còpia de tota la documentació planimètrica en format editable CAD
4. Una còpia de les imatges en format JPJ o PNJ
5. Una còpia dels pressupostos en format editable Excel

Només es podrà presentar la documentació anterior en un altra format si el responsable de contracte ho accepta expressament.

Es realitzarà un seguiment del contracte pel responsable del contracte i pels serveis tècnics municipals. El contractista haurà d'atendre a les indicacions dels serveis tècnics municipals, assistir a reunions periòdiques de seguiment i informar dels avanços. També es realitzaran visites a l'edifici existent i reunions amb l'àrea de policia. S'exigirà un coneixement alt de l'edifici que s'haurà de plasmar en el document el qual definirà i donarà resposta a totes les necessitats plantejades.

L'Administració adquirirà la propietat intel·lectual o industrial del treball objecte del contracte des del seu inici, sent responsabilitat del contractista els perjudicis que es puguin derivar contra tal dret de propietat per actuacions a ell imputables. I en el supòsit en què el contracte tingui per objecte el desenvolupament i la posada a la disposició de productes protegits per un dret de propietat intel·lectual o industrial, l'execució del contracte porta aparellada la cessió a l'Administració contractant del dret d'ús d'aquests productes, podent aquesta, a més, autoritzar el seu ús als ens, organismes i entitats pertanyents al sector públic.

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Informe de situació de necessitats de l'actual prefectura (quarter-caserna) de la policia local de Pollença, transmet la necessitat d'actualitzar la caserna de la Policia Local ja que, entre altres factors, les instal·lacions i els espais són deficientes/insuficients i es preveu un possible increment de personal. Es pot veure tota la justificació a l'informe (s'adjunta).

Les necessitats de la Policia són altes i s'enumeren a *l'Informe de situació de necessitats de l'actual prefectura (quarter-caserna) de la policia local de Pollença*. És clar que l'edificació existent de la parcel·la és insuficient per a donar resposta al programa funcional de la policia i, inevitablement es necessari realitzar una redistribució i ampliació de les dependències actuals. El debat recau en l'emplaçament i la pregunta clau és si la parcel·la i la seva edificació pot absorbir el programa funcional necessari per a la caserna de policia de l'Ajuntament de Pollença, tenint en compte que:

- La parcel·la es situa en una trama urbana històrica amb un context urbà molt característic avalat i protegit pel Pla Especial del Centre Històric.
- L'edifici existent té un valor arquitectònic alt.
- La parcel·la és petita, segons cadastre té una superfície de 439 m2 i bona part d'ella està ocupada per edificació existent.
- La parcel·la està desalineada respecte a l'edificació de l'entorn.
- La necessitat de disposar d'entrada de vehicles.
- La normativa urbanística actualment permet edificació amb alineació a carrer amb una profunditat edificable de 12 m i una altura de 9,5 m corresponent a PB+2PP.



Per tot l'anterior l'ajuntament, abans d'elaborar o contractar la redacció d'un projecte complet es veu amb la necessitat d'estudiar la viabilitat de l'actuació per a valorar si el programa i l'encaix volumètric de l'ampliació es factible tant des del punt de vista funcional com de la preservació d'un paisatge urbà de qualitat, atès a tots els condicionants que té aquest emplaçament i als requeriments de la prefectura de policia.

TIPUS DE CONTRACTE

Contracte menor de serveis.

PROMOTOR I TITULAR DELS TERRENYS:

El promotor i titular de l'edifici on es realitzarà l'Estudi és l'Ajuntament de Pollença.

EL PREU DEL CONTRACTE:

Pressupost: 14.407,45 €

Preu final: 17.433,02 € (IVA inclòs)

El contracte es dividirà per cada exercici econòmic de la següent forma:

Any	Import (€)
2025	6.101,51
2026	11.331,51

TERMINI D'EXECUCIÓ: 6 mesos

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT, TRAMITACIÓ I FORMA D'ADJUDICACIÓ DE L'EXPEDIENT:

En aplicació de l'article 118 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, el contracte es qualifica de menor de serveis ja que el seu import és inferior a 15.000 € (IVA no inclòs).

SÍ Es sol.liciten 3 pressuposts
SÍ Publicació al perfil del contractant

Procediment i forma d'adjudicació: adjudicació directa, contracte menor

Criteris de puntuació: Preu

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:

L'òrgan de contractació competent el Batle, d'acord en la disposició addicional segona de la LCSP.

VALOR ESTIMAT:

Aquest contracte té un valor estimat de 14.407,45 € sense IVA



LLOC DE PRESTACIÓ:

Mallorca. La parcel·la es situa en c/ Munar, 16, del municipi de Pollença.

RESPONSABLE DEL CONTRACTE:

Maria de Lluç Florit Martorell

FORMA DE PAGAMENT DEL PREU:

Un cop complerts els 2 primers mesos de l'execució del contracte es podrà presentar una factura corresponent als treballs realitzats. Aquesta primera factura correspondrà com a màxim al 35% del preu del contracte. Al finalitzar la prestació del contracte és realitzarà la factura final amb l'import que quedi per facturar.

