

EXPEDIENTE DE CONTRACTACIÓN N°:
 TIPO DE CONTRATO: Obra. Contrato menor.
 OBJETO: Obras de reparación de deficiencias y adecuación al uso de ocho viviendas de titularidad municipal.
 ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: **La Teniente de Alcalde delegada de Cohesión Social, Igualdad, Comunicación y Policía Local, por Decreto de Alcaldía de 17 de junio de 2019.**

INFORME DE ADECUACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO AL MERCADO

El presupuesto base de licitación del contrato de referencia es de 18.518,55€ (dieciocho mil quinientos dieciocho euros y cincuenta y cinco céntimos), IVA no incluido.

El precio se ha estimado mediante las diferentes partidas que le son de aplicación del Libro de Precios de la Construcción 2021 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca y otras a tanto alzado según características de comercialización de los distintos materiales y mano de obra necesaria.

Los trabajos que se han considerado son los siguientes, descripción general de la partida que no exhaustiva:

PINTURA:

- Pintado de persianas de madera estilo mallorquín.
 - Sa Vicaria.

TOTAL = 3 unidades en total.

- Pintado de barandilla de hierro en balcón.
 - Sa Vicaria.

TOTAL = 1 unidad en total.

- Pintura de paredes y techos con pintura específica anti-moho, incluso previa limpieza de los elementos.
 - Peguera 2,2º-A / 1-2º-C.

TOTAL = 2 viviendas enteras.

 - Galatzó (techo 2 baños).
 - Peguera 1,PB-A (entrada + habitación 1 + habitación 2).
 - Peguera 1, 1º-A (entrada + salón-comedor).

TOTAL = 7 habitaciones.

Superficies aproximadas de paramentos y techos:

Vivienda entera	280m ²
Techo baños	3,50m ²
Entrada	30m ²
Habitación	40m ²
Salón-comedor	60m ²

REPARACIONES:

- Reparación o ajuste de puerta, tanto de entrada como interior, ventanas y/o ventanales.
 - Sa Vicaria (puerta de entrada).
 - Peguera 2,2º-A (2 puertas interiores).
 - Peguera 1,PB-A (ventana salón-comedor, ventanal lavadero).
 - Peguera 1,1º-A (puerta de entrada).
 - Peguera 1-2º-C (puerta de entrada, ventana habitación, ventana salón-comedor).

TOTAL = 9 unidades en total.

- Reparación o ajuste de manilla de puerta, tanto de entrada como interior, de ventana y/o ventanal.
 - Son Ferrer (ventana dormitorio principal).
 - Sa Vicaria (puerta balconera dormitorio principal).
 - Peguera 1,1º-A (cocina, sala-comedor, baño habitación).
 - Peguera 1-2º-C (puerta habitación).

TOTAL = 6 unidades en total.

- Reparación de muebles de cocina, armarios y/o mesitas de noche. Incluye centrado de puertas, reposición de tiradores o asideros, arreglo de raíles y ruedas de cajón.
 - Galatzó (armario dormitorio x2).
 - Sa Vicaria (armario cocina, armario dormitorio).
 - Peguera 2,2º-A (armario dormitorio x3).
 - Peguera 4,1º-B (armario dormitorio).
 - Peguera 1,PB-A (mueble cocina, armario dormitorio x2).
 - Peguera 1,1º-A (mueble cocina).
 - Peguera 1-2º-C (mueble cocina, mesita de noche).

TOTAL = 14 unidades en total.

- Reparación del revestimiento de puertas, interiores y/o exteriores.
 - Son Ferrer (puerta de entrada).
 - Sa Vicaria (puerta baño pasillo).
 - Peguera 1-2º-C (4 puertas).

TOTAL = 6 unidades en total.

- Reparación o sustitución de tapas de enchufes e interruptores de luz.
 - Sa Vicaria (habitaciones).

TOTAL = 3 unidades en total.

- Reparación o sustitución de persiana enrollable.
 - Peguera 1,PB-A (salón-comedor).
 - Peguera 1-2º-C (salón-comedor).

TOTAL = 2 unidad en total.

- Reparación o sustitución de estor enrollable.
 - Sa Vicaria (habitación 2).

TOTAL = 1 unidad en total.

- Reparación de control de mandos del horno de cocina.
 - Peguera 1,PB-A.

TOTAL = 1 unidad en total.

INSTAL·LACIONES:

- Revisión de luminarias, reparación si es el caso y cambio de bombilla.
 - Galatzó.
 - Son Ferrer.
 - Sa Vicaria.
 - Peguera 4,1º-B.
 - Peguera 1,PB-A.
 - Peguera 1-2º-C.

TOTAL = 14 unidades en total.

- Revisión de instalación de fontanería y reparación si es el caso.
 - Son Ferrer (baño).
 - Sa Vicaria (lavadora, caldera, inodoro).
 - Peguera 1,PB-A (instalación general).

TOTAL = 3 viviendas en total.

- Revisión de instalación eléctrica y reparación si es el caso.
 - Sa Vicaria (conexión extra en cocina).
 - Peguera 1,2-C (campana extractora).

TOTAL = 2 viviendas en total.

- Revisión caldera y reparación si es el caso, incluso instalación de fontanería, desagüe y salida de humos.
 - Sa Vicaria.

TOTAL = 1 vivienda en total.

ALBAÑILERÍA:

- Reparación de alicatado en paredes. Incluye demolición previa de la zona afectada, reparación del paramento y nuevo embaldosado. Las baldosas puestas deben ser de las mismas características que las anteriores.
 - Galatzó (baño dormitorio).

TOTAL = 1 vivienda en total. (1,50m² aprox.)

- Reparación de paramentos y techos.
 - Son Ferrer (cocina, pasillo).
 - Sa Vicaria (pasillos).
 - Peguera 2,2º-A (pasillo).
 - Peguera 1,PB-A (entrada).
 - Peguera 1,1º-A (entrada).

TOTAL = 5 viviendas en total.

Superficies aproximadas de paramentos y techos:

Techo cocina	8m ²
Entrada	30m ²
Pasillo	20m ²

- Reparación de instalación de bañera, incluso sellado de juntas y reposición de baldosas en caso de ser necesario.
 - Sa Vicaria.
 - Peguera 4,1º-B.

TOTAL = 2 unidades en total.

- Búsqueda y reparación de gotera.
 - Peguera 1,PB-A.

TOTAL = 1 unidad en total.

OTROS:

- Fijación de los cabeceros de la cama a la pared, con el sistema más conveniente según el modelo de cabezal.
 - Sa Vicaria (4 individuales).

TOTAL = 4 unidades en total.

- Suministro e instalación de espejo de baño sobre lavabo.
 - Peguera 1,1º-A (baño habitación).

TOTAL = 1 unidad en total.

- Suministro e instalación de tapa de inodoro.
 - Peguera 1,1º-A (baño pasillo).

TOTAL = 1 unidad en total.

- Eliminación de avispero en fachada de vivienda en planta baja.
 - Galatzó.

TOTAL = 1 unidad en total.

- Retirada y transporte a vertedero autorizado de muebles o elementos sobrantes de grandes dimensiones, o recolocación en su lugar si es el caso.
 - Galatzó (1 sombrilla - basura).
 - Son Ferrer (listones de madera, cortina de ducha, elementos balcón - basura).
 - Sa Vicaria (armario habitación principal - recolocar).
 - Peguera 2,2º-A (mesa balcón + mueble tv – recolocar, mueble tv + cortina baño - basura).
 - Peguera 1-2º-C (mueble tv + lavadora - basura).

TOTAL recolocar = 3 unidades en total / 2 viviendas.

TOTAL basura = 8 unidades en total / 4 viviendas.

- Retirada y reciclaje si es pertinente de elementos de pequeñas dimensiones. Incluye cualquier cosa en mal estado o personal de los inquilinos anteriores y que no debe permanecer en la vivienda.
 - Son Ferrer.
 - Peguera 2,2º-A.
 - Peguera 1,1º-A.
 - Peguera 1-2º-C.

TOTAL = en 4 viviendas.

Se adjunta Anexo 1 con fotografías del estado actual de las viviendas.

El tipo de Impuesto de Valor Añadido que resulta de aplicación en este contrato es del 10%, lo que supone un importe de 1.851,85€ (mil ochocientos cincuenta y un euro y ochenta y cinco céntimos).

Entonces, el importe total de este contrato asciende a 20.370,40€ (veinte mil trescientos setenta euros y cuarenta céntimos).

Por todo esto, se informa que el presupuesto se ajusta a los precios de mercado y, por tanto, se cumple con lo previsto en el artículo 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

L'Arquitecte Tècnic d'Habitatge

Margalida Morell Alemany

La Cap de la Secció Tècnica

Antònia Alemany Planells