



Referencia: **2020/49764P**  
Destinatario: **PIMESA**  
Dirección: **C/ DIAGONAL DEL PALAU, 7**  
**03202 ELCHE/ELX**  
**ALICANTE/ALACANT**  
Núm. notificación: **AY/00000004/0003/000014975**

Asunto:	Expediente tramitación encargo a medios propios del Ayuntamiento (PIMESA) art. 32 LCSP. Proyecto de ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS CENTROS SOCIOCULTURALES DEL ALTET Y TORRELLANO.
Procedimiento:	Encomiendas o encargos a medios propios
Fecha registro entrada:	
Núm. registro entrada:	

Le notifico que por La Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 29 de enero de 2021 adoptó el siguiente acuerdo, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### **24. SERVICIOS SOCIALES-PROGRAMAS.**

**Referencia: 2020/49764P.**

Encargar a la sociedad mercantil municipal Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) la asistencia técnica para la construcción de los centros socioculturales de El Altet y Torrellano.

**PROPUESTA DE ACUERDO** que Mariano Valero Pastor, Teniente de Alcalde de Igualdad, Derechos Sociales y Políticas Inclusivas eleva a consideración de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche:

La empresa PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA), se constituyó el 5 de enero de 1990, como sociedad mercantil local de capital íntegramente municipal, para la gestión directa de competencias de carácter urbanístico y de vivienda del Ayuntamiento de Elche. Asumió por su absorción, el 13 de julio de 2012, la actividad y fines sociales de la empresa municipal INICIATIVAS Y TRANSPORTES DE ELCHE, S.A. (INTESA). En este sentido, a tenor del artículo 2. C) e l) de sus Estatutos Sociales, entre sus fines sociales se encuentra el Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana (...); ejecución de las actuaciones que en materias referentes a su competencia el Ayuntamiento de Elche y las demás Administraciones Públicas le encomienden e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.





Asimismo, PIMESA tiene reconocida expresamente la condición de medio propio personificado respecto del Ayuntamiento de Elche en el artículo 1.2 de sus Estatutos, donde se dispone que “el Ayuntamiento podrá encargar a PIMESA la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social. PIMESA en las actuaciones que el Ayuntamiento de Elche le encargue se regirá por las instrucciones fijadas unilateralmente por aquel, teniendo en todo caso naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinado, siendo estas actuaciones de ejecución obligatoria para la Sociedad, de modo que la comunicación efectuada por el Ayuntamiento de Elche encargando una actuación a PIMESA supondrá la orden para iniciarla. La compensación se determinará aplicando a las actividades objeto del encargo realizadas por PIMESA las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Elche, atendiendo a lo establecido en la legislación de contratación pública. Como consecuencia de su condición de medio propio personificado PIMESA no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Elche, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.”

La Junta de Gobierno Local ACORDÓ en sesión de fecha veintitrés de noviembre de 2018:

- ✓ “Encargar a la empresa Promociones e Iniciativas municipales de Elche SA (PIMESA), como medio propio personificado del Excmo. Ayuntamiento de Elche, y en el ámbito de sus fines sociales, el inicio de las gestiones necesarias, con carácter urgente, para la redacción y dirección de obra de los proyectos de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet y del Centro Sociocultural de Torrellano.
- ✓ Instar a los servicios técnicos municipales a la redacción urgente de la documentación necesaria para preparar el **Documento de Formalización** del citado encargo a PIMESA.”

En la gestión de los trabajos para dar cumplimiento a este acuerdo municipal se considera procedente, conforme contempla el Documento de Formalización que se acompaña, ampliar el alcance del encargo a la contratación de la propia ejecución de las obras de construcción, así como de los servicios adicionales necesarios: de Control de Eficiencia Energética, Organismo de Control Técnico y Ensayos del Laboratorio del Control de Calidad de las obras.

Consta en el expediente Documento de Formalización del encargo a Pimesa e informe emitido por el Jefe de Servicio Técnico de Arquitectura de fecha 19 de noviembre de 2020.

Obra asimismo en el expediente informe emitido por la Jefa de Servicio de Bienestar Social, de fecha 20 de noviembre de 2020, respecto a las competencias de este Ayuntamiento en materia de servicios sociales y la necesidad de completar la red de centros sociales que permita el cumplimiento de las finalidades de esta entidad local.

La realización de todos los trabajos, actuaciones, servicios y asistencias técnicas necesarias para el desarrollo del presente Encargo se enmarcan en el objeto social de PIMESA, en concreto en lo





dispuesto en el artículo 2. Apartados C) e I) de sus Estatutos Sociales, obrando en el expediente informe emitido por la Jefa de Sección Jurídica Administrativa de Servicios Sociales de fecha 26 de noviembre de 2020 respecto a la condición de PIMESA como medio propio personificado del Ayuntamiento de Elche y el cumplimiento por parte de la misma de los requisitos exigidos en el artículo 32 de la Ley de 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para poder efectuarle el Ayuntamiento de Elche el citado Encargo, el cual no reviste el carácter de contrato.

La propuesta ha sido fiscalizada por la intervención municipal en fecha 27/11/2020, con nº de referencia 2020/544 y con resultado Fiscalización de conformidad.

Por todo ello, se eleva a La Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de **ACUERDO**:

**PRIMERO:** Encargar a la sociedad mercantil municipal PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE, S.A. (PIMESA) la asistencia técnica para la construcción de los centros socioculturales de El Altet y Torrellano.

**SEGUNDO:** Aprobar el documento de formalización del encargo.

**TERCERO:** Designar al Jefe del Servicio Técnico de Arquitectura y Patrimonio Cultural adscrito a la Concejalía de Urbanismo del Ajuntament d'Elx, como responsable técnico para dirigir los trabajos vinculados al Encargo, y al Jefe de Servicio de Intervención Municipal como responsable económico para el control y fiscalización de los documentos y expedientes de los que se deriven derechos y obligaciones de contenido económico del presente Encargo.

**CUARTO:** Notificar los presentes acuerdos a la empresa pública municipal Promociones e Iniciativas Municipales SA (PIMESA).

**QUINTO:** Comunicar los presentes acuerdos a la Intervención Municipal, y al Departamento de Contratación a fin de que por parte de este último se proceda a la publicación en el perfil del contratante del documento de formalización del encargo.

Texto Documento de Formalización del Encargo:

## **DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO DEL AJUNTAMENT D'ELX A PROMOCIONES E INICIATIVAS MUNICIPALES DE ELCHE S.A. (PIMESA) DE LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS CENTROS SOCIOCULTURALES DEL'ALTET Y TORRELLANO**

---

### **1. INTRODUCCIÓN**





Este Documento de Formalización del Encargo a PIMESA, en su condición de medio propio personificado del Ajuntament d'Elx, se fundamenta en lo establecido en el artículo 32.6.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

*El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6. El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo.*

Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, S.A. (PIMESA) tiene la consideración de medio propio personificado del Ajuntament d'Elx, por acuerdo del Ayuntamiento de Elche en Pleno, actuando como socio único de PIMESA, convocado para celebrar Junta General Extraordinaria, en sesión celebrada el día 30 de julio de 2018.

El artículo 1 de los Estatutos Sociales de PIMESA expone:

*1. Con el nombre de "Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA) se constituye una sociedad anónima unipersonal pública, cuyo único socio es el Ayuntamiento de Elche, al que pertenece íntegramente el capital social, que se regirá por los presentes Estatutos y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.*

*Su régimen legal, en aplicación de lo establecido en el artículo 85 ter. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se acomodará íntegramente al ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que le son de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación del sector público. Además, se le aplicarán las disposiciones legales estatales y autonómicas que le sean en cada momento de aplicación.*

**2. PIMESA tiene, a efectos de lo dispuesto la Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado respecto del Ayuntamiento de Elche, que podrá encargar a PIMESA la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social.**

**PIMESA en las actuaciones que el Ayuntamiento de Elche le encargue se regirá por la instrucciones fijadas unilateralmente por aquel, teniendo en todo caso naturaleza instrumental y no contractual, por lo que, a todos los efectos, tienen carácter interno, dependiente y subordinando, siendo estas actuaciones de ejecución obligatoria para la Sociedad, de modo que la comunicación efectuada por el Ayuntamiento de Elche encargando una actuación a PIMESA supondrá la orden para iniciarla.**

**La compensación se determinará aplicando a las actividades objeto del encargo realizadas por PIMESA las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento de Elche, atendiendo a lo establecido en la legislación de contratación pública.**





***Como consecuencia de su condición de medio propio personificado PIMESA no podrá participar en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento de Elche, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargársele la ejecución de la prestación objeto de las mismas.***

Los fines sociales de PIMESA están detallados en el artículo 2 de los Estatutos Sociales vigentes:

*A) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación.*

*B) Actividad urbanizadora, que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana como a la realización de obras de infraestructura urbana, y dotación de servicios para la ejecución de los planes de ordenación.*

*C) Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana.*

*D) La explotación del servicio público de la Estación de Autobuses de la ciudad de Elche.*

*E) La prestación del servicio de recogida de vehículos de la vía pública, su arrastre, depósito y custodia, de conformidad con las Ordenanzas Municipales pertinentes.*

*F) La explotación y administración directa o indirecta del estacionamiento de cualquier clase de vehículos.*

*G) Adquisición, gestión, explotación, arrendamiento y enajenación de inmuebles y de toda clase de bienes, obras y servicios.*

*H) El fomento económico de la ciudad de Elche dirigido a favorecer la captación de inversores y la implantación de proyectos empresariales en las actuaciones promovidas por la sociedad.*

*I) Ejecución de las actuaciones que en materias referentes a sus competencias el Ayuntamiento de Elche y las demás Administraciones Públicas le encomienden e incluso lasque conviniere con la iniciativa privada*

## 2. ANTECEDENTES

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, establecen que el Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. Los Municipios tienen competencias propias, entre otras, en las siguientes materias:

- Evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.
- Promoción del deporte e instalaciones deportivas y de ocupación del tiempo libre.
- Promoción de la cultura y equipamientos culturales.





La Conselleria de MediAmbient es titular de la parcela de 2.925 m<sup>2</sup> sita en l'Avinguda Dama de Elche, 36, de L'Altet, con referencia catastral 5690901YH1359B0001PP, en la que se ubicaba las antiguas aulas de pre-escolar del CEIP "Rodolfo Tomás y Samper".

Por otra parte, el Ajuntament d'Elx posee la titularidad de una parcela de 386 m<sup>2</sup> anexa a una zona dotacional, sita entre las calles Violeta, Llibertat y Astronautas de Torrellano, con referencia catastral 1111302YH1411A0001UG.

Se considera adecuado destinar estas parcelas a la construcción de los Centros Socioculturales de L'Altet y Torrellano, consolidando así la red de centros municipales y recuperando las parcelas descritas para el uso social, deportivo y cultural de los vecinos y vecinas de ambas pedanías.

La Junta de Gobierno Local del Ajuntament d'Elx, con fecha 23 de noviembre de 2018, acordó:

- *Encargar a la empresa Promociones e Iniciativas Municipales de Elche S.A. (PIMESA), como medio propio personificado del Excmo. Ayuntamiento de Elche, y en el ámbito de sus fines sociales, el inicio de las gestiones necesarias, con carácter urgente, para la redacción de los proyectos de construcción del Centro Sociocultural de L'Altet y del Centro Sociocultural de Torrellano.*
- *Instar a los Servicios Técnicos Municipales a la redacción urgente de la documentación necesaria para preparar el Documento de Formalización del citado encargo a PIMESA.*

En todo caso, se considera conveniente ampliar el alcance del Encargo no solo a la asistencia técnica para la contratación de los servicios de redacción y dirección de obras de los centros socioculturales del Altet y Torrellano aprobado por la Junta de Gobierno Local, sino también para la contratación de la propia ejecución de las obras de construcción, así como de los servicios adicionales necesarios: de Control de Eficiencia Energética, Organismo de Control Técnico y Ensayos del Laboratorio del Control de Calidad de las obras.

### 3. OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente Encargo es la realización por parte de PIMESA de la asistencia técnica para la construcción de los centros socioculturales de L'Altet y Torrellano, aportando los medios humanos, materiales y económicos para la gestión del Encargo.

El alcance del Encargo contempla, de manera no exhaustiva, los trabajos y actividades que a continuación se relacionan:

- Realización del cronograma de planificación temporal de los trabajos.
- Redacción de los Pliegos de condiciones administrativas y técnicas para la contratación de las obras y servicios de asistencia técnica externos.





- Tramitación de los oportunos expedientes de contratación, por el procedimiento que corresponda, de las diferentes obras y servicios de asistencia técnica externos.
- Tramitación de la adjudicación de las obras y servicios de asistencia técnica externos.
- Formalización de contratos y seguimiento de los mismos hasta su extinción.
- Supervisión y control interno de toda la fase de ejecución de las distintas obras y servicios de asistencia técnica externos contratados.
- Coordinación con los Servicios Técnicos de Arquitectura y Patrimonio Cultural adscritos a la Concejalía de Urbanismo de Ayuntamiento asignados al Encargo.
- Asistencia en las incidencias operativas que pudieran surgir.
- Control de la liquidación del Encargo.
- Control y registro de los costes devengados por PIMESA.
- Elaboración y presentación de las liquidaciones periódicas al Ajuntament d'Elx, emitiéndole las correspondientes facturas con los costes que se vayan devengando.
- Elaboración y presentación de la liquidación final al Ajuntament d'Elx con el resultado final del Encargo.
- Control de incidencias y sugerencias en relación con el Encargo.

#### 4. RELACIÓN DEL OBJETO DEL ENCARGO CON LOS FINES SOCIALES DEL MEDIO PROPIO

La realización de todos los trabajos, actuaciones, servicios y asistencias técnicas necesarias para el desarrollo del presente Encargo se enmarcan en el objeto social de PIMESA, en concreto en lo dispuesto el artículo 2. Apartados C) e I) de sus Estatutos Sociales:

*C) Promover la construcción de edificios, naves industriales, locales y viviendas, incluyendo garajes y aparcamientos, así como el acondicionamiento de espacios y la rehabilitación urbana.*

*(...)*

*I) Ejecución de las actuaciones que en materias referentes a sus competencias el Ayuntamiento de Elche y las demás Administraciones Públicas le encomienden e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.*

#### 5. JUSTIFICACIÓN DEL ENCARGO A PIMESA

El alcance del presente Encargo puede ser ejecutado por el propio Ayuntamiento o ser encargado a otros órganos o entidades de la misma o de distinta Administración.

El artículo 32.1 de Ley de Contratos del Sector Público establece que:

*Los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen*





*merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

*El encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato.*

Para la consecución del objeto del presente Encargo el Ayuntamiento decide organizarse ejecutando de manera directa los servicios, la supervisión y control de la ejecución de los trabajos y su financiación, a cambio de una compensación tarifaria, valiéndose de PIMESA como medio propio personificado.

PIMESA como entidad integrante del sector público institucional está sometida en su actuación a los principios de legalidad, eficiencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera así como al principio de transparencia en su gestión, de acuerdo con lo que determina el artículo 81.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

### **a) Necesidad e idoneidad.**

El análisis de necesidad e idoneidad se refiere a la vinculación del objetivo perseguido al instrumento utilizado.

Los centros socioculturales son edificaciones presentes en muchos de los barrios y pedanías de Elche. Tienen amplia trayectoria de trabajo de proximidad y son reconocibles por la mayor parte de la ciudadanía. En ellos se presta una amplia y variada oferta de actividades y servicios que da respuesta a las demandas y necesidades sociales, de ocio y cultura de los barrios, atendiendo a la gran diversidad social y cultural de cada uno de ellos. Con ellos se programa una acción social y cultural descentralizada que forma parte de una estrategia de cohesión en la ciudad y de facilitar el acceso a los servicios sociales y a la cultura con instalaciones de proximidad de calidad.

Los centros socioculturales son la mejor expresión de la apuesta municipal por la convivencia ciudadana, posibilitando la reunión de jóvenes o de mayores, el intercambio de pareceres y puntos de vista, la transmisión de conocimientos y experiencias y la realización de múltiples actividades que, en definitiva, van a traducirse en un aumento de la calidad de vida y de las posibilidades de participación ciudadana.

Atendiendo a las peticiones realizadas por la ciudadanía de las pedanías de L'Altet y Torrellano de disponer de mejores lugares de encuentro donde poder reunirse y realizar diversas actividades, el Ajuntament d'Elx tiene la necesidad, en el marco de sus funciones, de construir un Centro Sociocultural en L'Altet y otro en Torrellano para dar respuesta a esta demanda ciudadana, lo que forma parte de una estrategia de gobierno para una ciudad cohesionada que facilite el acceso a la acción social y a la cultura con instalaciones próximas de calidad y con programas de actividades, cursos, talleres, visitas culturales, servicios sociales, jornadas, seminarios, conferencias, espectáculos,







artes escénicas, exposiciones y certámenes diversos. En los nuevos centros a construir se contempla además la existencia de una Oficina Municipal de Atención a la Ciudadanía.

El Ajuntament d'Elx se propone utilizar los recursos humanos, materiales y económicos de su empresa pública, que tiene la consideración de medio propio personificado, para que proceda a la consecución del objeto del Encargo.

Con el Encargo a PIMESA el Ayuntamiento quiere garantizar que dicho objeto se realice con la máxima calidad y fundamentándose en los siguientes principios:

- Legalidad.
- Economía, eficacia y eficiencia.
- Objetividad, transparencia, integridad, neutralidad y austeridad.
- Servicio a la ciudadanía y a los intereses generales.

La legalidad de los procedimientos de contratación queda garantizada ya que PIMESA forma parte del sector público del Ajuntament d'Elx, no tiene la consideración de Administración Pública y es poder adjudicador, a los efectos de lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

La legislación en materia de contratación pública pretende, por una parte, garantizar que la misma se ajusta a los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y, por otra parte, asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

El principio de economía se apoya en la gestión de PIMESA orientada a conseguir, a través de los procesos de contratación pública de las obras y servicios descritos, la oferta económicamente más ventajosa. Además, PIMESA es una sociedad bien organizada, con un modelo de gestión que permite obtener buenos resultados con una estructura de costes suficientemente dimensionada a sus actividades y volumen de negocio.

Esta buena organización de PIMESA, con personal especializado y medios suficientes, es una garantía para la ciudadanía al prestar los servicios con calidad, eficacia y eficiencia, y defendiendo los intereses generales.

La objetividad, integridad, neutralidad y austeridad son valores básicos que integran la cultura empresarial de PIMESA, como empresa pública de referencia.

En cuanto al principio de transparencia, como sociedad mercantil cuyo capital social pertenece íntegramente al Ajuntament d'Elx, PIMESA está sujeta a las disposiciones que le son de aplicación de





la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; y, de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.

PIMESA publica en su página web, de forma periódica, estructurada y actualizada, la información cuyo conocimiento es relevante para garantizar la transparencia de su actividad relacionada con el funcionamiento y control de la actuación pública.

PIMESA tiene la suficiente capacidad económica para poder financiar los costes y gastos totales a realizar con recursos propios, hasta que el Ajuntament d'Elx proceda a realizar los pagos correspondientes por la compensación tarifaria, de conformidad con el calendario e hitos previstos en el presente Encargo.

Respecto a la idoneidad, PIMESA tiene la capacidad para ejecutar este Encargo con un buen nivel de calidad, dados sus conocimientos y experiencia en este tipo de contrataciones. PIMESA cuenta con la amplísima experiencia de haber licitado y contratado externamente muchos servicios de carácter similar, entre ellos los siguientes:

- Licitación para la contratación de los servicios de asistencia técnica de redacción de proyectos y dirección de obras de construcción del edificio 77a.1 en Elche Campus Tecnológico a desarrollar en Elche Parque Empresarial. Octubre 2017. Presupuesto de Licitación 175.000 €. Presupuesto de Adjudicación 93.250 €
- Licitación para la contratación de los Servicios de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras de construcción del edificio 77b.1 en Elche Campus Tecnológico a desarrollar en Elche Parque Empresarial. Octubre 2019. Presupuesto de Licitación 13.200,00 €. Presupuesto de Adjudicación 11.399,52 €.
- Licitación para la contratación de la Ejecución de las obras de construcción del edificio 77b.1 en Elche Campus Tecnológico a desarrollar en Elche Parque Empresarial. Abril 2019. Presupuesto de Licitación 2.718.644,95 €. Presupuesto de Adjudicación 2.196.665,12 €.
- Licitación para la contratación de los Servicios de Laboratorio de Ensayos para el control de calidad durante la ejecución de las obras de construcción del edificio 77a.1 en Elche Campus Tecnológico a desarrollar en Elche Parque Empresarial. Octubre 2019. Presupuesto de Licitación 24.478,78 €. Presupuesto de Adjudicación 12.345,06 €.
- Licitación para la contratación de los Servicios de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras y de Control Externo de la certificación energética (CEE) del edificio 77a.1 en Elche Campus Tecnológico a desarrollar en Elche Parque Empresarial. Noviembre 2019. Presupuesto de Licitación 10.509,09 €. Presupuesto de Adjudicación 5.350,00 €.

### **b) Valoración del impacto del Encargo sobre el mercado.**





El Ajuntament d'Elx considera que el presente Encargo a su medio propio personificado, PIMESA, no afecta a las condiciones normales del mercado, teniendo en cuenta que dicha sociedad municipal licitará y adjudicará a la iniciativa privada las obras y servicios para la ejecución del Centro Sociocultural de L'Altet y del Centro Sociocultural de Torrellano, utilizando para ello los procedimientos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público que le resulten de aplicación.

El presente Encargo no conlleva restricciones a la competencia ni crea desventaja alguna frente a la asignación competitiva de cualquier otro proveedor u operador privado alternativo.

PIMESA percibirá una compensación tarifaria de los costes reales soportados.

Esta compensación se fija teniendo en cuenta las tarifas aprobadas por el Ajuntament d'Elx, por lo que tampoco se dan retribuciones ineficientes ni se asumen sobrecostes en relación con las actividades encargadas, al limitarse la compensación a PIMESA exclusivamente a cubrir los costes reales en los que incurra en la ejecución del Encargo.

### 6. INICIO DEL ENCARGO

La comunicación por parte del Ajuntament d'Elx de este Encargo a PIMESA implicará una orden para iniciarlo, realizando sus trabajos y actividades conforme a los documentos e instrucciones aprobadas por el Ayuntamiento.

El traslado del acuerdo municipal se pondrá en conocimiento, a título informativo, del Consejo de Administración de PIMESA.

El Ajuntament d'Elx encarga a PIMESA la asistencia técnica para la contratación de las obras y servicios necesarios para la ejecución de los centros socioculturales del Altet y Torrellano, debiendo actuar PIMESA con sujeción plena a las instrucciones generales y particulares dictadas por el Ayuntamiento y recogidas en el presente documento.

### 7. DURACIÓN DEL ENCARGO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.6.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente documento de formalización del Encargo establece el plazo de duración del mismo.

El presente Encargo se realiza por el plazo comprendido entre la comunicación del mismo a PIMESA y el día **30 de abril de 2024**.

- El plazo de construcción de los Centros Socioculturales está previsto en 20 meses a contar desde el día siguiente al de las firmas de las Actas de Comprobación del Replanteo, previstas para el día 1 de septiembre de 2021.





- El final de las obras y su recepción sin reservas se prevé para el día 30 de abril de 2023, y se contempla un periodo de garantía de 12 meses.

En cualquier caso, su plazo de duración podrá modificarse en función de la duración real de la ejecución de los trabajos y de la fecha de formalización de la recepción de las obras.

## 8. RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DEL ENCARGO

### a) Antecedentes.

Los Centros Socioculturales a construir en las pedanías de L'Altet y de Torrellano deberán ser espacios físicos que resulten atractivos a sus vecinos y vecinas, con una arquitectura modélica y unas instalaciones modernas y multifuncionales, amables, sostenibles y ecoeficientes.

Deberán prestar actividades diversas de acción social, fomentar la producción cultural en dichas pedanías y promover una activa participación de sus habitantes. Deberán perseguir, entre otros, los objetivos de fomento de ocio y tiempo libre, difusión cultural, acción social, formación permanente no reglada, creación de redes en las pedanías y hacer accesibles un amplio número de actividades socioculturales, incluyendo una Oficina Municipal de Atención a la Ciudadanía.

El Servicio Técnico de Arquitectura y Patrimonio Cultural adscrito a la Concejalía de Urbanismo, en coordinación con el Servicio de Bienestar Social adscrito a la Concejalía de Igualdad, Derechos Sociales y Políticas Inclusivas, ha elaborado las "Propuestas de Necesidades y Características de la edificación" para cada uno de los dos Centros Socioculturales a ejecutar en las partidas de Torrellano y de L'Altet, con un presupuesto de licitación estimado en la construcción de cada uno de ellos de **1.320.200 euros y 1.300.000 euros, IVA incluido, respectivamente.**

En la pedanía de Torrellano se prevé la ejecución de un edificio de nueva construcción con una superficie total en torno a 920 metros cuadrados construidos y 800 metros cuadrados útiles.

En la pedanía de L'Altet, sin embargo, se prevé la realización de una intervención que englobe obras de rehabilitación de las edificaciones existentes sobre el solar (afectando a unos 600 metros cuadrados construidos) y de nueva construcción (de unos 620 metros cuadrados construidos), con una superficie total útil en torno a 840 metros cuadrados, de los que 324 metros cuadrados serán de nueva construcción.

### b) Recursos humanos.

PIMESA asumirá el Encargo con los recursos humanos oportunos para llevar a cabo éste, dotándolo del personal necesario para la realización de las tareas encargadas. Este personal estará bajo la dependencia jerárquica y funcional de la Gerencia de PIMESA.





El Ajuntament d'Elx no tindrà ninguna relació laboral o de qualsevol índole amb el personal de PIMESA, ni durant la vigència del contracte ni al termini de este, sent a càrrec de esta totes les obligacions, indemnitzacions i responsabilitats de caràcter laboral.

### **c) Compromisos y Obligaciones de PIMESA.**

Las obligaciones de PIMESA en relación con este Encargo son las siguientes:

- a) Contratar externamente, previa redacción de los correspondientes Pliegos de condiciones y tramitación de los oportunos expedientes de contratación, de conformidad con la normativa de aplicación y para cada uno de los dos Centros Socioculturales objeto del Encargo, los siguientes servicios, obras y suministros:
  - Servicios de Redacción de Proyectos Técnicos y Dirección de las Obras de construcción.
  - Servicios de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras de construcción.
  - Servicios de redacción de Estudios geotécnicos.
  - Ejecución de las obras de construcción.
  - Servicios de Laboratorio de Ensayos para el control de calidad durante la ejecución de las obras de construcción.
  - Servicios de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras y de Control Externo de la certificación energética (CEE).
- b) Supervisar por sus servicios técnicos la correcta prestación de las obras y servicios contratados por PIMESA, durante la fase de ejecución, en calidad de medio propio del Ayuntamiento, promotor de las actuaciones edificatorias e intervenciones a realizar.
- c) Disponer en todo momento de los medios humanos y materiales e instalaciones previstos en este Encargo.
- d) Mantener unos correctos índices de calidad en la prestación de este Encargo.
- e) Coordinarse con los Departamentos municipales implicados en el Encargo.
- f) Realizar las liquidaciones periódicas al Ajuntament d'Elx, según lo dispuesto en este documento.

### **d) Compromisos y Obligaciones del Ajuntament d'Elx.**

El Ajuntament d'Elx prestará a PIMESA la protección adecuada para poder efectuar el Encargo en las debidas condiciones. Con tal fin y a título enunciativo, esta obligación genérica comprenderá:

- a) Hacer cumplir las Ordenanzas y disposiciones legales que afecten al desarrollo del Encargo.
- b) Elaborar las correspondientes "Propuestas de Necesidades y Características de la edificación" para cada uno de los dos Centros Socioculturales a promover.
- c) Validar el diseño de los Estudios Previos que realicen los adjudicatarios de los servicios de asistencia técnica contratados externamente por PIMESA, en relación a los programas de necesidades municipales para los edificios a promover.





- d) Aprobar los proyectos redactados por dichos adjudicatarios.
- e) Tramitar los permisos y licencias necesarios para el desarrollo del Encargo.
- f) Coordinarse con los Servicios Técnicos de PIMESA implicados en el Encargo.
- g) Prestar a la ciudadanía la información relativa a los Centros Socioculturales objeto del Encargo con precisión y regularidad, manteniendo unos correctos índices de calidad.
- h) Notificar a PIMESA cualquier incidencia sobre el Encargo proveniente de una actuación realizada por el Ayuntamiento.

### **9. ALCANCE DE LAS OBRAS Y SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA A CONTRATAR POR PARTE DE PIMESA EXTERNAMENTE A TERCEROS**

#### **a) Servicios de Redacción de Proyectos Técnicos y Dirección de las Obras de construcción.**

Dentro de los servicios de asistencia técnica de Redacción de los Proyectos y de Dirección de Obra que serán objeto de licitación por parte de PIMESA, cada adjudicatario estará obligado a desarrollar los trabajos que a continuación se relacionan:

##### a) Como redactor de proyectos:

- Levantamiento Topográfico.
- Redacción del Proyecto de Edificación (PROYECTO), conteniendo:
  - Estudio Previo.
  - Proyecto Básico.
  - Proyecto de Ejecución.
  - Estudio de Seguridad y Salud y coordinación en fase de redacción.
  - Proyecto de Infraestructuras Comunes de Instalaciones (ICT)
  - Proyectos y separatas de Instalaciones.
  - Estudio de Gestión de Residuos.
  - Plan de Control de Calidad de la Obra (PCCO).
- El adjudicatario aportará material gráfico del Centro Sociocultural.

Los proyectos a contratar abarcarán la definición del edificio y de las obras de urbanización e infraestructura complementarias dentro de la parcela objeto de cada proyecto, así como las obras exteriores necesarias para su correcta conexión e integración con los servicios públicos existentes, de tal manera que el conjunto de las obras resulten suficientes para su uso general, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que puedan ser objeto, y comprenderá todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la habitabilidad y la utilización de las obras.

En la redacción de los proyectos técnicos, se tendrán en cuenta las “Propuestas de Necesidades y Características de la edificación” para cada uno de los dos Centros Socioculturales a promover.





b) Como director de las obras:

Cada adjudicatario estará obligado a desarrollar los trabajos de dirección de obra, la dirección de ejecución de la obra, la dirección de las obras de instalaciones, la redacción del programa de control de calidad y desarrollo del libro de gestión de calidad de obra, y la redacción de la documentación final de obra.

El adjudicatario dirigirá el desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define, el acuerdo municipal de aprobación del proyecto y demás autorizaciones preceptivas, así como con las condiciones establecidas en el Pliego de condiciones para la contratación de los servicios y en el contrato que se formalice, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

La dirección de las obras de los proyectos de instalaciones se realizará por los técnicos del equipo propuesto, en el ámbito de cada una de sus competencias, bajo la coordinación del director de obra.

**b) Servicios de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras de construcción.**

Cada adjudicatario desarrollará como mínimo los trabajos y actividades que a continuación se relacionan, aplicando en todo caso los principios de la acción preventiva recogidos en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y desarrollará las funciones establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, y demás disposiciones que resulten de aplicación:

- a) Analizar el Estudio de Seguridad y Salud.
- b) Informar y aprobar, en su caso, el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista, debiendo aportar el acta de aprobación de dicho Plan visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- c) Control de la existencia en todo momento de una copia actualizada del plan de seguridad y salud en la obra a disposición de la dirección facultativa y de las personas u órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma y los representantes de los trabajadores.
- d) Efectuar las labores de seguimiento de dicho Plan que le correspondan, coordinando con el resto de la Dirección Facultativa las medidas de prevención de riesgos y las órdenes correspondientes que puedan afectar al plazo de las obras o al cumplimiento del contrato.
- e) Informar y aprobar cuantos anexos al Plan de Seguridad sean necesarios durante el transcurso de la obra.
- f) Verificar que la contrata y todas las subcontratas que concurren en las obras hayan realizado las comunicaciones de apertura de centro de trabajo a la autoridad laboral, y





- estén en posesión de toda la documentación administrativa exigible en referencia a los pagos de la Seguridad Social y la Agencia Tributaria, así como la inscripción en el REA.
- g) Comprobar que la empresa adjudicataria de la obra cuenta con el correspondiente Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado de acuerdo con la Ley 32/2007 de 18 de octubre.
- h) Conseguir que la coordinación de seguridad y salud de las obras se ajuste a todas las normas vigentes que sean de aplicación.
- i) Realizar en duración y número las visitas a las obras que sean necesarias, como mínimo cuatro veces al mes. Deberán asistir a las obras cuando sean requeridos. Por cada visita deberá levantarse la correspondiente acta.
- j) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- k) Disponer la paralización de los tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra cuando observe circunstancias de peligro grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores, debido a la inobservancia o incumplimiento de las medidas de prevención y protección previstas.
- l) Elaborar informe mensual de seguimiento de Seguridad y Salud, indicando las incidencias más significativas y las tareas desarrolladas:
- Descripción de las actividades de la obra en el mes considerado.
  - Seguimiento del cumplimiento por el contratista del plan de seguridad y salud de la obra.
  - Control presupuestario sobre el plan de seguridad y salud.
  - Acciones emprendidas por el coordinador cuando ha detectado algún incumplimiento del plan de seguridad y salud, así como actuación del contratista para corregirlo.
  - Propuesta de medidas alternativas a las empleadas por el contratista en actividades en ejecución o a ejecutar.
  - Relación subcontratas.
  - Relación mensual facilitada por el contratista, del personal que ha trabajado en la obra durante el mes correspondiente al informe, con la validación de datos por parte del coordinador.
  - Relación mensual de maquinaria y equipos técnicos utilizados en la obra durante el mes correspondiente al informe.
  - Actas de visita.
  - Comunicaciones, reuniones y posibles incidencias.
- m) Emitir los informes sobre cuantas cuestiones en materia de Seguridad y Salud puedan surgir al Proyecto o a la ejecución de las obras.
- n) Adoptar las medidas necesarias para el acceso a las obras únicamente de personas autorizadas.
- o) Mantenimiento y control del estado de limpieza y orden de las obras.







- p) Control de la maquinaria empleada, tanto de gran tamaño como de herramientas de uso personal por los trabajadores, controlando su conformidad en materia de seguridad, elementos de protección y cumplimiento de la legislación vigente.
- q) Comprobar las instalaciones provisionales, medios auxiliares y sistemas de seguridad, controlando el cumplimiento de los reglamentos correspondientes.
- r) Control de los elementos de señalización y de cerramiento o vallado, así como los accesos a la obra.
- s) Vigilancia de vertidos, acopios, zonas de carga y descarga con el fin de evitar situaciones de riesgo en la obra y su entorno.
- t) Responsabilizarse de las medidas de prevención de riesgos laborales, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en la materia durante la ejecución de la obra y responsabilizarse del cumplimiento de las mismas por las subcontratas.
- u) Custodiar el Libro de Incidencias. Este libro deberá mantenerse siempre en la obra, en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán acceso la dirección facultativa de la obra, el Ajuntament d'Elx, los contratistas y subcontratistas.
- v) Notificar a la Inspección de Trabajo en un plazo máximo de 24 horas cualquier incidencia de la que quede constancia en el libro, de igual manera comunicará al a empresa adjudicataria, al Ajuntament d'Elx y a la dirección facultativa de la obra dichas incidencias.
- w) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- x) Velar por que las empresas adopten todas las medidas necesarias que eviten en las obras riesgos para los ciudadanos en general.
- y) Asistir y verificar el correcto desarrollo de las preceptivas reuniones formativas en materia de Seguridad y Salud impartidas a los trabajadores.
- z) Redacción de actas de reunión tomando nota de todos los asuntos tratados.

### **c) Servicio de redacción de los Estudios Geotécnicos.**

Cada adjudicatario estará obligado a desarrollar los trabajos de servicios de redacción de los estudios geotécnicos para la construcción de los centros socioculturales sobre cada una de las correspondientes parcelas públicas en Torrellano y L'Altet.

El Estudio estará visado e incluirá el contenido mínimo descrito en el apartado 3.3 del Documento Básico SE-C Cimientos del Código Técnico de la Edificación.

### **d) Ejecución de las obras de construcción.**

Cada adjudicatario estará obligado a ejecutar la totalidad de las unidades de obra previstas en cada PROYECTO de Centro Sociocultural, que deberán constituir una obra completa, dispuesta a su uso, de acuerdo con las previsiones del PROYECTO, y con el alcance señalado en los Pliegos que regulan la licitación.





**e) Servicios de Laboratorio de Ensayos para el control de calidad durante la ejecución de las obras de construcción.**

Cada adjudicatario estará obligado a la prestación de los servicios que se describan en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que regule la licitación y en el Plan de Control de Calidad de la Obra (PCCO) elaborado por el Arquitecto, Redactor y Director de Obra.

El adjudicatario está obligado a efectuar los ensayos de control de materiales (acero, hormigón, etc.), pruebas de servicio y pruebas de funcionamiento incluidas en el Presupuesto del PCCO, siendo el número de ensayos a realizar el previsto en el citado Presupuesto.

**f) Servicios de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras y de Control Externo de la certificación energética (CEE).**

El desarrollo de los trabajos deberá contemplar al menos, los siguientes aspectos:

- CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)
  - a) Control del Proyecto: Análisis del estudio geotécnico, la verificación del proyecto de estabilidad a través del examen de los planos y demás documentos técnicos del proyecto de cimentación y estructura y todo aquello que pueda comprometer la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio (fachadas, cubiertas, instalaciones, etc.), la comprobación del proyecto a la estanqueidad de sótanos, cerramientos exteriores y cubierta.
  - b) Control de Ejecución, verificando la adecuación de la ejecución al proyecto y comprobando la adecuación de las pruebas y ensayos a las características exigidas mediante una asistencia cualificada a través de visitas de los técnicos a la obra de:
    - Unidades de obra de cimentación que aseguran la transmisión al terreno de las cargas provenientes de la edificación.
    - Unidades de obra de estructura que se han calculado y proyectado para recibir y a su vez transmitir a la cimentación las cargas y sobrecargas de todo tipo.
    - Unidades de obra de cerramientos exteriores y cubiertas, fijas o móviles diseñadas para proteger total o parcialmente de las agresiones de los agentes naturales exteriores, en relación con los riesgos técnicos de estabilidad de sus partes fundamentales.
    - Unidades de obra relativas a la impermeabilización de sótanos, cerramientos exteriores, fachadas y cubiertas del edificio.
  - c) Elaboración, a partir del análisis de la documentación técnica del proyecto y del control técnico de la ejecución de la obra, de al menos los siguientes informes técnicos:





- D0: Definición de riesgos.
- D01: Revisión del proyecto -Estabilidad
- D02: Revisión del proyecto -Estanqueidad
- D1: Informe de unidades de obras especiales, si las hubiera.
- D2: Informe de sistemas y materiales no tradicionales, si los hubiera.
- D3bis: Informe Final Estanqueidad a la conclusión del período de observación de 1 año.
- D5.1: Ejecución de la cimentación.
- D5.2: Ejecución de la estructura.
- D5.3: Ejecución de cerramientos y cubiertas.
- D5.4: Ejecución de impermeabilidad de sótanos/suelos, cerramientos y cubiertas.
- D6: Informe Final de Obra. (En el plazo de 1 mes desde la emisión del Certificado Final de Obra)

El plazo de presentación de los informes previos a la ejecución de la obra se fija en dos (2) semanas desde la firma del contrato.

#### d) Otros Informes.

- Partes de inspección periódicos (mensuales), de cada unidad de inspección. Se efectuarán un mínimo de dos (2) visitas mensuales.
- Informes durante la ejecución de la obra, con indicación general de la progresión de los trabajos, y señalando las eventuales reservas técnicas formuladas y no levantadas.
- Informes puntuales de reservas técnicas en el caso de incidencias notables que puedan modificar el riesgo asegurado.
- Informe mensual no vinculante sobre cumplimiento del Plan de Ensayos y del Control de Calidad durante la ejecución de la obra.

Así mismo, la tarea conlleva la verificación de los riesgos técnicos de las instalaciones y equipamientos, y de elementos de urbanización adscrita, que puedan directamente afectar a la resistencia mecánica y estabilidad de los elementos incluidos en los apartados anteriores.

Una vez emitido el informe de Definición de Riesgos, si se produjeran modificaciones sustanciales del proyecto que afecten a las unidades obra objeto del control, PIMESA dará traslado de éstas al adjudicatario, el cual procederá a su revisión e informe previamente a su ejecución.

- CONTROL EXTERNO EFICIENCIA ENERGÉTICA EDIFICIO (CEE)

El control externo se realiza según un proceso que consta de dos fases sucesivas, con el siguiente alcance:

#### Fase Primera





- Corresponden a esta fase, las actuaciones previas al control propiamente dicho. La finalidad de las actuaciones es la de comprobar la coherencia entre los datos que figuran en los ficheros de la opción de cálculo utilizada para la obtención del certificado de eficiencia energética del proyecto y los datos existentes en el resto de especificaciones del proyecto de ejecución relativas a la calificación de eficiencia energética prevista. Como resultado de esta comparativa deberán quedar claramente identificados los Datos Iniciales de Control (DIC) particularizados para el edificio.
- Emisión de un informe previo al control externo, correspondiente a esta primera fase. El informe previo recogerá el resultado de comparar los datos de los ficheros cargados en la opción de cálculo utilizada por el proyectista del edificio para la certificación de eficiencia energética del proyecto y los derivados del proyecto de ejecución, las conclusiones acerca de la calificación de la eficiencia energética del proyecto, así como los DIC particularizados para el edificio. El plazo de presentación del informe previo al control externo se fija en tres (3) semanas desde la firma del contrato.
- La calificación energética mínima a conseguir es **B**, en caso de no alcanzarla, se emitirá un informe de posibles subsanaciones que permitan su consecución. En caso de ser necesario este informe, se fija un plazo de cuatro (4) semanas desde la firma del contrato.

### Fase Segunda

- Corresponden a esta fase, las actuaciones de programación del control externo de los datos previamente identificados, DIC, y del control externo que se realizará durante la ejecución de la obra, de conformidad con dicha programación. El resultado de este control permitirá evaluar la calificación de la eficiencia energética del edificio terminado y justificar ésta documentalmente. Emisión del informe de control externo, como resultado final y conclusiones de las verificaciones de control realizadas de todo tipo y, en su caso, de los informes parciales que pudieran haberse emitido durante la ejecución de las obras, cálculos si fuera el caso, etc.
- Los contenidos mínimos del informe serán:
  - a) Nombre y dirección del agente autorizado para realizar el control externo.
  - b) Identificación de la edificación objeto de control. Código del expediente.
  - c) Los datos de los agentes de la edificación que, en cada caso, intervienen en la edificación objeto del control: promotor, técnico certificador, proyectista, constructor, director de obra, director de la ejecución de la obra, laboratorios de ensayos de control de calidad, entidades de control de calidad de la edificación y suministradores de productos que sean relevantes en el control y ejecución de la obra.





- d) Descripción del objeto y alcance del control y de sus características. Métodos y procedimientos aplicados.
- Objeto del control: Documentar el resultado y la valoración final del control externo de la calificación de eficiencia energética del edificio.
  - Alcance del control: La comprobación de la certificación de eficiencia energética del proyecto como actuación previa y la calificación de la eficiencia energética del edificio, como resultado del control externo realizado en la obra durante la ejecución de la misma.
  - Características del control: Nivel de control intenso de las secciones de datos, correspondientes a la calificación de eficiencia energética inicial mínimo **B**, de conformidad con la programación del control externo.
  - Métodos y procedimientos aplicados: Procedimientos técnicos del agente autorizado para realizar el control externo, desarrollados conforme al documento reconocido por la Generalitat, identificado como DRD 06/14 "Criterios técnicos para el control externo de la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción", para cumplimiento del artículo 9 del REAL DECRETO 235/2013, de 5 de abril, y de las regulaciones específicas de las comunidades autónomas.
- e) Número de comprobaciones efectuadas, así como el objeto de cada una de ellas, fechas de realización y resultado de la comprobación, expresando la conformidad o no conformidad en su caso, y las observaciones que sean pertinentes.
- Número de comprobaciones efectuadas, objeto y fecha realización: Se indicará para cada visita de control a obra realizada, en fecha determinada, las verificaciones documentales (D) y experimentales (E) realizadas, de los datos DIC (para el DIC-tipo de aplicación), ordenando éstas según las secciones de datos.
  - Resultado de la comprobación: Se indicarán, ordenados según las secciones de datos, aquellos DIC que hayan sufrido modificación, por cualquier causa, durante la ejecución de la obra, indicando paralelamente el nuevo dato DFO.
  - Observaciones pertinentes: Podrán indicarse como observaciones, si se estimase conveniente, las causas de la modificación de los DIC (iniciales), la utilización de una nueva opción de cálculo si fuera el caso, incidencias del control en obra, etc.
- f) Identificación de la calificación de eficiencia energética del edificio terminado y valoración de la posible trascendencia de las no conformidades. Se identificará la calificación de eficiencia energética del edificio terminado, incluido su valor numérico, como resultado del control externo realizado, identificando, así mismo, la opción de cálculo utilizada para la comprobación (en caso necesario), con indicación de versión y fecha de edición.
- g) Nombre y firma del agente autorizado para realizar el control externo y de los responsables técnicos de las comprobaciones, indicando su titulación académica y el lugar y fecha de emisión del informe.





- h) Todos los informes emitidos por el agente autorizado dispondrán de un código de identificación. Los informes deberán ir numerados en cada una de sus páginas, con referencia al número total de páginas del informe.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este pliego para justificar la omisión por parte del adjudicatario de servicios o trabajos que sean legalmente exigibles para el cumplimiento del objeto del mismo, o que pasen a serlo en función de modificaciones normativas que entren en vigor durante el período de vigencia del contrato.

**g) Disposiciones comunes a los servicios a contratar.**

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este apartado del presente Encargo para justificar la omisión por parte de cada adjudicatario, de servicios, obras, suministros o trabajos que sean legalmente exigibles para el cumplimiento del objeto del contrato, o que pasen a serlo en función de modificaciones normativas que entren en vigor durante el período de vigencia de cada contrato.

**10. MEDIOS HUMANOS, TÉCNICOS, MATERIALES Y ECONÓMICOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL ENCARGO**

La ejecución de este Encargo por parte de PIMESA se hará, por un parte, con medios y recursos propios, y por otra, contratando externamente con terceros los servicios de asistencia técnica relacionados en el apartado anterior del presente documento.

**a) Medios Humanos.**

La evaluación de medios humanos de PIMESA que se ha tenido en cuenta para poder ejecutar el Encargo afecta a personal de los Departamentos de Administración/Contratación, Oficina Técnica y Departamento de Contabilidad.

**Departamento de Administración/Contratación.**

Entre las labores más importantes a realizar por este Departamento en relación con este Encargo, destacan las siguientes:

- Redacción de los Pliegos de condiciones administrativas para la contratación de las obras y servicios de asistencia técnica externos.
- Tramitación de los oportunos expedientes de contratación, por el procedimiento que corresponda, de las diferentes obras y servicios de asistencia técnica externos.
- Tramitación de la adjudicación de las obras y servicios de asistencia técnica externos.
- Formalización de contratos y seguimiento de los mismos hasta su extinción.





## Ajuntament d'Elx

Para la correcta prestación del Encargo, las necesidades de personal de este Departamento se estiman en las siguientes:

- **1 Responsable de Departamento**, asignándosele una imputación total en el Encargo de **335,70 horas**, para el control y supervisión de todos los trabajos de tramitación y contratación de los servicios para la ejecución del Encargo.
- **1 Técnico Superior**, asignándosele una imputación total en el Encargo de **357,30 horas**, para la realización de los trabajos técnicos estipulados para este Departamento.
- **1 Oficial 1ª Administrativo, 1 Oficial 2ª Administrativo y 1 Auxiliar Administrativo**, asignándoseles una imputación total en el Encargo de **253,80 horas, 208,80 horas y 385,20 horas** respectivamente, para la realización de trabajos y funciones estipuladas para este Departamento.

### Oficina Técnica.

Entre las labores más importantes a realizar por este Departamento en relación con este Encargo, destacan las siguientes:

- Realización del cronograma de planificación temporal de los trabajos.
- Corredacción y supervisión de los Pliegos de condiciones técnicas particulares para la contratación de las obras y servicios de asistencia técnica externos.
- Supervisión y control interno de toda la fase de ejecución de las distintas obras y servicios de asistencia técnica externos contratados.
- Coordinación con los Servicios Técnicos de Arquitectura y Patrimonio Cultural adscritos a la Concejalía de Urbanismo de Ayuntamiento asignados al Encargo.
- Asistencia en las incidencias operativas que pudieran surgir.
- Control de la liquidación del Encargo.

Para la correcta prestación del Encargo, las necesidades de personal de este Departamento se estiman en las siguientes:

- **1 Responsable de Departamento**, asignándosele una imputación total en el encargo de **538,00 horas**, para el control y supervisión de todos los trabajos asociados al Encargo.

### Departamento de Contabilidad.

Entre las labores más importantes a realizar por este Departamento en relación con el Encargo destacan las siguientes:

- Control y registro de los costes devengados por PIMESA.





- Elaboración y presentación de las liquidaciones periódicas al Ajuntament d'Elx, emitiéndole las correspondientes facturas con los costes que se vayan devengando.
- Elaboración y presentación de la liquidación final al Ajuntament d'Elx con el resultado final del Encargo.
- Control de incidencias y sugerencias en relación con el Encargo.

Para la correcta prestación del Encargo, las necesidades de personal de este Departamento se estiman en las siguientes:

- **1 Responsable de Departamento**, asignándosele una imputación total en el Encargo de **40,00 horas**, para el control y supervisión de todos los trabajos administrativos de contabilización de facturas recibidas, así como del seguimiento presupuestario asociado al Encargo y emisión de facturas y liquidaciones al Ajuntament d'Elx por los trabajos realizados por PIMESA.
- **1 Administrativo**, asignándosele una imputación total en el Encargo de **136,80 horas**, para la realización de trabajos y funciones estipuladas para este Departamento.

### **b) Medios materiales, técnicos y económicos.**

La actividad del presente Encargo precisa de los medios materiales y técnicos asignados a los trabajos a realizar por parte de los Departamentos de Administración/Contratación y Contabilidad y de la Oficina Técnica de PIMESA, incluyendo asimismo las cargas generales de estructura de la Sociedad y los costes en los que va a incurrir PIMESA por la disposición de sus recursos financieros propios empleados para financiar las actividades y trabajos objeto del Encargo.

#### **Gastos Generales de Estructura.**

Determinados recursos de PIMESA no se pueden asociar de forma directa a una o varias unidades de coste que genera el presente Encargo, pero su contribución es necesaria para poder ejecutarlo bajo los principios de eficacia en el cumplimiento del objeto fijado y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Entre ellos destacan los gastos de personal de estructura, material de oficina, amortizaciones de inmovilizado, impuestos, servicios profesionales externos (asesorías, auditoría, etc.), y los gastos de mantenimiento de la sede social e instalaciones de PIMESA (luz, agua, teléfono, limpieza, reparaciones, etc.).

Los gastos generales de estructura se han calculado en base a los datos contables de PIMESA del último ejercicio cerrado (2019), sumando los costes de personal de los Departamentos de Estructura intervinientes en el Encargo y la parte imputada a estructura tanto de las partidas "*Amortización del inmovilizado*" como de "*Otros gastos de explotación*". A partir de ahí, una vez determinados los gastos totales de estructura asociados al Encargo, sobre los mismos se ha aplicado un coeficiente







calculado dividiendo los gastos medios anuales del personal directo asignado al encargo entre los gastos anuales de 2019 de los Departamentos de Estructura intervinientes en el mismo.

### **c) Costes de la contratación externa.**

Los costes de la contratación externa a realizar por parte de PIMESA en relación al presente Encargo consisten en los servicios de asistencia técnica de redacción de los proyectos de construcción, dirección de las obras y coordinación de seguridad y salud para los Centros Socioculturales de L'Altet y de Torrellano, incluyendo los estudios geotécnicos de los solares objeto de intervención.

Dichos servicios serán contratados por PIMESA teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) que le sea de aplicación.

## **11. CUANTIFICACIÓN DE LOS MEDIOS HUMANOS, MATERIALES, TÉCNICOS Y ECONÓMICOS**

### **1) Medios Humanos, Materiales, Técnicos y Económicos.**

La cuantificación económica de los costes y los medios humanos, materiales, técnicos y económicos necesarios para la ejecución del Encargo es la siguiente:

#### **Medios Humanos.**

Se ha incluido la totalidad de los “Sueldos y Salarios” y la “Seguridad Social a cargo de la empresa” de los trabajadores que van a estar directamente vinculados al Encargo.





## Ajuntament d'Elx

PERSONAL	Nº horas	Retribución (€/hora)	Importe
<b>Departamento de Administración/Contratación</b>			
1 Responsable de Departamento	335,70	49,00	16.449,30
1 Técnico Superior	357,30	29,00	10.361,70
1 Oficial 1ª Administrativo	253,80	23,50	5.964,30
1 Oficial 2ª Administrativo	208,80	19,00	3.967,20
1 Auxiliar Administrativo	385,20	16,00	6.163,20
<b>Oficina Técnica</b>			
1 Responsable de Departamento	538,00	41,00	22.058,00
<b>Departamento de Contabilidad</b>			
1 Responsable de Departamento	40,00	41,00	1.640,00
1 Oficial 1ª Administrativo	136,80	23,00	3.146,40
<b>PERSONAL ASIGNADO AL ENCARGO</b>			<b>69.750,10</b>
Centro Sociocultural Torrellano			<b>34.875,05</b>
Centro Sociocultural L'Altet			<b>34.875,05</b>

Los medios humanos asignados al Encargo, que totalizan **69.750,10 euros**, se han distribuido temporalmente de la siguiente forma:

PERSONAL	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
<b>Departamento de Admon/Contratación</b>						
1 Responsable de Departamento	4.895,10	6.967,80	1.852,20	1.675,80	1.058,40	<b>16.449,30</b>
1 Técnico Superior	3.888,90	5.073,84	657,72	375,84	365,40	<b>10.361,70</b>
1 Oficial 1ª Administrativo	2.664,90	3.045,60	0,00	0,00	253,80	<b>5.964,30</b>
1 Oficial 2ª Administrativo	68,40	68,40	1.436,40	1.299,60	1.094,40	<b>3.967,20</b>
1 Auxiliar Administrativo	2.620,80	3.283,20	0,00	0,00	259,20	<b>6.163,20</b>
<b>Oficina Técnica</b>						
1 Responsable de Departamento	4.346,00	7.084,80	5.313,60	5.313,60	0,00	<b>22.058,00</b>
<b>Departamento de Contabilidad</b>						
1 Responsable de Departamento	46,48	428,45	573,99	591,08	0,00	<b>1.640,00</b>
1 Oficial 1ª Administrativo	139,55	959,47	1.306,38	741,00	0,00	<b>3.146,40</b>
<b>PERSONAL ASIGNADO AL ENCARGO</b>	<b>18.670,13</b>	<b>26.911,56</b>	<b>11.140,29</b>	<b>9.996,92</b>	<b>3.031,20</b>	<b>69.750,10</b>
Centro Sociocultural Torrellano	9.335,06	13.455,78	5.570,15	4.998,46	1.515,60	<b>34.875,05</b>
Centro Sociocultural L'Altet	9.335,07	13.455,78	5.570,14	4.998,46	1.515,60	<b>34.875,05</b>





## Gastos Generales de Estructura.

Las Cargas de Estructura, que son costes generales asociados a los factores de producción de los distintos productos y servicios que gestiona PIMESA, se han calculado de acuerdo con la siguiente metodología:

- i. Se han determinado los gastos totales de estructura (GGE) del último ejercicio cerrado (2019) intervinientes en el Encargo, en base a la información contable y analítica facilitada por PIMESA:

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS	GASTOS TOTALES Ejercicio 2019	GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA (GGE)
9. Gastos de personal	3.271.733,47	890.533,41
10. Otros gastos de explotación	705.034,68	130.901,58
11. Amortización del inmovilizado	336.934,63	40.314,11
<b>TOTALES</b>	<b>4.313.702,78</b>	<b>1.061.749,10</b>

- ii. Se ha calculado un coeficiente (k) resultante de dividir los gastos medios anuales del personal directo asignado al Encargo entre los gastos medios anuales de los Departamentos de Estructura intervinientes en el mismo:

ASIGNACIÓN DE GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA AL ENCARGO	COEFICIENTE (k)
Personal asignado al Encargo	69.750,10
Duración del Encargo (excluyendo periodo garantía)	30 meses
Personal asignado al Encargo (media anual)	27.900,04
<b>Cálculo del Coeficiente k</b>	
Personal asignado al Encargo (media anual)	27.900,04
Gastos de los Departamentos de Estructura intervinientes (anual): Gerencia, Administración /Contratación, Contabilidad, Oficina Técnica, Recursos Humanos, Tecnologías de la Información y Mantenimiento	890.533,41
<b>Imputación de Cargas de Estructura al Encargo (Coeficiente k)</b>	<b>3,13%</b>

- iii. Se ha multiplicado el coeficiente (k) de imputación de cargas de estructura (GGE) al Encargo, resultando un importe total de 33.232,76 euros:





ASIGNACIÓN DE GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA AL ENCARGO	TOTAL
Gastos Generales de Estructura asociados al Encargo (GGE)	1.061.749,10
Coeficiente de imputación al Encargo (k)	3,13%
<b>Gastos Generales de Estructura imputados al Encargo</b>	<b>33.232,76</b>

Dicho importe se ha distribuido temporalmente proporcionalmente a la imputación del personal asignado al encargo:

CONCEPTO	2020	2021	2022	2023	2024	IMPORTE
Personal asignado al Encargo	18.670,13	26.911,56	11.140,29	9.996,92	3.031,20	<b>69.750,10</b>
Gastos Generales de estructura	8.895,47	12.822,14	5.307,84	4.763,08	1.444,23	<b>33.232,76</b>
<b>GASTOS GRALES. DE ESTRUCTURA</b>	<b>8.895,47</b>	<b>12.822,14</b>	<b>5.307,84</b>	<b>4.763,08</b>	<b>1.444,23</b>	<b>33.232,76</b>
Centro Sociocultural Torrellano	4.447,74	6.411,07	2.653,91	2.381,54	722,12	<b>16.616,38</b>
Centro Sociocultural L'Altet	4.447,73	6.411,07	2.653,93	2.381,54	722,11	<b>16.616,38</b>

El importe de **33.232,76 euros** se considera una tarifa fija que no variará en relación con los costes reales que se produzcan.

## Costes de la contratación externa.

Redacción de Proyectos Técnicos, Dirección de las Obras de construcción y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras de construcción.

El coste estimado de los servicios externos de asistencia técnica de redacción de proyectos técnicos, dirección de las obras de construcción y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras de construcción para los Centros Socioculturales de L'Altet y de Torrellano asciende a **186.213,82 euros, IVA incluido**, calculados de acuerdo con el siguiente detalle:





HONORARIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA (Redacción, Dirección y Coordinación de Seguridad y Salud)		CS Torrellano	CS L'Altet	TOTAL
<b>1. Costes directos (personal)</b>				
Salario bruto anual 2020 según Convenio colectivo (más un incremento del 20%)	28.341,94			
Cargas sociales empresa (33%)	9.352,84			
Coste total anual	37.694,77			
% Dedicación total redacción (1.540 horas)	85,60%			
% Dedicación total dirección (648 horas-80/20 visitas obra)	60,01%			
% Dedicación total coord. seg. y salud. (144 horas - 80 visitas)	13,33%			
Servicio Redacción		32.266,73	32.266,73	64.533,46
Servicio Dirección Obras		22.620,63	22.620,63	45.241,26
Servicio Coordinación Seguridad y Salud		5.024,71	5.024,71	10.049,42
<b>Subtotal Costes directos</b>		<b>59.912,07</b>	<b>59.912,07</b>	<b>119.824,14</b>





<b>2. Costes indirectos</b>			
Gastos de oficina y medios auxiliares (redacción)	1.750,00	1.750,00	3.500,00
Gastos de oficina y medios auxiliares (dirección)	1.200,00	1.200,00	2.400,00
Medios de transporte (vehículo, mantenimiento, combustible, etc.) (dirección)	1.800,00	1.800,00	3.600,00
<b>Subtotal Costes indirectos</b>	<b>4.750,00</b>	<b>4.750,00</b>	<b>9.500,00</b>
<b>3. Gastos Generales y Beneficio Industrial</b>			
13% Gastos Generales	8.406,07	8.406,07	16.812,14
6% Beneficio Industrial	3.879,72	3.879,72	7.759,44
<b>Subtotal Gastos Generales y Beneficio Industrial</b>	<b>12.285,79</b>	<b>12.285,79</b>	<b>24.571,58</b>
<b>TOTAL HONORARIOS (IVA no incluido)</b>	<b>76.947,86</b>	<b>76.947,86</b>	<b>153.895,72</b>
<b>4. Impuesto sobre el Valor Añadido</b>			
21% IVA	16.159,05	16.159,05	32.318,10
<b>TOTAL HONORARIOS (IVA incluido)</b>	<b>93.106,91</b>	<b>93.106,91</b>	<b>186.213,82</b>

## Estudios Geotécnicos

El coste de los servicios de redacción de los estudios geotécnicos para la construcción de los centros socioculturales sobre cada una de las correspondientes parcelas públicas en Torrellano y L'Altet, se ha estimado en 4.000,00 euros, más IVA, totalizando esta partida por tanto **9.680,00 euros, IVA incluido**.

## Ejecución de las Obras de Construcción

El presupuesto de licitación estimado en la construcción del Centro Sociocultural de Torrellano asciende a **1.320.200,00 euros, IVA incluido**, de conformidad con la "Propuesta de Necesidades y Características de la edificación" realizada por el Servicio Técnico de Arquitectura y Patrimonio Cultural adscrito a la Concejalía de Urbanismo, en coordinación con el Servicio de Bienestar Social adscrito a la Concejalía de Igualdad, Derechos Sociales y Políticas Inclusivas.

Por su parte, el presupuesto de licitación estimado en la construcción del Centro Sociocultural de L'Altet asciende a **1.300.000,00 euros, IVA incluido**, de conformidad con la "Propuesta de Necesidades y Características de la edificación" realizada por dichos servicios técnicos municipales.





Por tanto, las obras de construcción a realizar totalizan un importe previsto que asciende a **2.620.200,00 euros, IVA incluido.**

CAPÍTULOS	CS Torrellano	CS L'Altet	TOTAL
Acondicionamiento del terreno	27.506,08	18.056,81	45.562,89
Cimentaciones	73.349,54	54.170,43	127.519,97
Estructura	183.373,85	144.454,48	327.828,33
Cerramientos	137.530,38	108.340,86	245.871,24
Cubiertas	45.843,46	36.113,62	81.957,08
Saneamiento	27.506,08	18.056,81	45.562,89
Urbanización	91.686,92	81.255,64	172.942,56
Rehabilitación	0,00	291.686,92	291.686,92
Varios	311.735,54	132.648,09	444.383,63
Seguridad y salud	18.337,38	18.056,81	36.394,19
Control de calidad	0,00	0,00	0,00
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>916.869,23</b>	<b>902.840,47</b>	<b>1.819.709,70</b>
<b>+ 13 % GASTOS GENERALES</b>	119.193,00	117.369,26	236.562,26
<b>+ 6% BENEFICIO INDUSTRIAL</b>	55.012,15	54.170,43	109.182,58
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>1.091.074,38</b>	<b>1.074.380,16</b>	<b>2.165.454,54</b>
<b>+ 21 % IVA</b>	229.125,62	225.619,84	454.745,46
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>	<b>1.320.200,00</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>2.620.200,00</b>

Su distribución temporal es la siguiente:





CAPÍTULOS	2021	2022	2023	TOTAL
Acondicionamiento del terreno	45.562,89			45.562,89
Cimentaciones	51.007,99	76.511,98		127.519,97
Estructura	98.348,50	229.479,83		327.828,33
Cerramientos		147.522,74	98.348,50	245.871,24
Cubiertas		49.174,25	32.782,83	81.957,08
Saneamiento		27.337,73	18.225,16	45.562,89
Urbanización	17.294,26	103.765,54	51.882,76	172.942,56
Rehabilitación	29.168,69	175.012,15	87.506,08	291.686,92
Varios	88.876,73	266.630,18	88.876,72	444.383,63
Seguridad y salud	18.197,10	10.918,26	7.278,83	36.394,19
Control de calidad	0,00		0,00	0,00
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>348.456,16</b>	<b>1.086.352,66</b>	<b>384.900,88</b>	<b>1.819.709,70</b>
+ 13 % GASTOS GENERALES	45.299,30	141.225,85	50.037,11	236.562,26
+ 6% BENEFICIO INDUSTRIAL	20.907,37	65.181,16	23.094,05	109.182,58
<b>PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>414.662,83</b>	<b>1.292.759,67</b>	<b>458.032,04</b>	<b>2.165.454,54</b>
+ 21 % IVA	87.079,19	271.479,53	96.186,74	454.745,46
<b>PRESUPUESTO DE LICITACIÓN</b>	<b>501.742,02</b>	<b>1.564.239,20</b>	<b>554.218,78</b>	<b>2.620.200,00</b>

## Laboratorio de Ensayos para el control de calidad de las obras

El coste de los servicios de Laboratorio de Ensayos para el control de calidad durante la ejecución de las obras de construcción de cada centro sociocultural, se ha estimado en 10.500,00 euros, más IVA, totalizando esta partida por tanto **25.410,00 euros, IVA incluido**.

## Servicios de Control Técnico (OCT) y de Control Externo de la certificación energética (CEE).

El coste de los servicios de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras y de Control Externo de la certificación energética (CEE) para cada centro sociocultural, se ha estimado en 9.000,00 euros, más IVA, totalizando esta partida por tanto **21.780,00 euros, IVA incluido**.







## Coste total estimado de la contratación externa

Por tanto, el coste total estimado de la contratación externa, incluyendo tanto las obras como los servicios externos objeto del Encargo, asciende a **2.863.283,82 euros, IVA incluido**, distribuyéndose temporalmente de la siguiente forma:

CONCEPTO	2020	2021	2022	2023	TOTAL
<b>CONTRATACIÓN EXTERNA (IVA incluido)</b>					
Asistencia Técnica de Redacción de proyectos	9.796,15	88.165,24			<b>97.961,39</b>
Asistencia Técnica de Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud		16.278,51	48.835,55	23.138,37	<b>88.252,43</b>
Estudios Geotécnicos	9.680,00				<b>9.680,00</b>
Obras de Construcción		501.742,02	1.564.239,20	554.218,78	<b>2.620.200,00</b>
Ensayos de materiales para Control de Calidad		5.082,00	15.246,00	5.082,00	<b>25.410,00</b>
Servicio de Control Técnico (OCT) y Control de Eficiencia Energética (CEE)		4.356,00	13.068,00	4.356,00	<b>21.780,00</b>
<b>TOTAL CONTRATACIÓN EXTERNA</b>	<b>19.476,15</b>	<b>615.623,77</b>	<b>1.641.388,75</b>	<b>586.795,15</b>	<b>2.863.283,82</b>
Centro Sociocultural Torrellano	9.738,08	334.182,88	825.413,98	272.406,97	<b>1.441.741,91</b>
Centro Sociocultural L'Altet	9.738,07	281.440,89	815.974,77	314.388,18	<b>1.421.541,91</b>

## **Impuesto sobre el Valor Añadido.**

PIMESA, en el marco de este Encargo, realizará operaciones calificadas a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido como entregas de bienes y como prestaciones de servicios.

Las entregas de bienes, cualquiera que sea su destinatario, se encuentran sujetas a dicho impuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 37/1992, por lo que deberá repercutir el correspondiente IVA al Ajuntament d'Elx.

De conformidad con el artículo 7.8º.C) de la Ley 37/1992, no estarán sujetos a dicho impuesto los servicios prestados en virtud de los encargos ejecutados por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio personificado del poder adjudicador que haya ordenado el encargo, en los términos establecidos en el referido artículo 32.

No obstante lo anterior, cuando se trate de actuaciones que no puedan dividirse a efectos de su calificación como entrega de bienes o prestación de servicios, por tratarse de un encargo único en el





que van a realizarse entregas de bienes y prestaciones de servicios íntimamente relacionados (contrato mixto), de tal forma, que parecería artificioso su calificación como operaciones independientes a efectos de considerar su sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido, debe tenerse en cuenta la naturaleza de la operación que tenga más relevancia desde el punto de vista económico, determinado según su ponderación en relación con la base imponible de la operación, tal como se establece en las consultas emitidas por la Dirección General de Tributos nº V0681-15, V3168-15 y V2583-12 de fechas 27/02/2015, 20/10/2015 y 27/12/2012, respectivamente.

A estos efectos, la operación más relevante del Encargo, desde el punto de vista económico es la construcción y entrega de los centros socioculturales, por lo que, aunque se incluya en el mismo la prestación de servicios, estos no pueden considerarse independientes del objeto principal que es la edificación, considerándose prestaciones accesorias a la principal con la que comparten su trato fiscal.

En consecuencia, todas las facturas a emitir por parte de PIMESA al Ajuntament d'Elx estarán sujetas al IVA al tipo impositivo general vigente, actualmente el 21%, al tratarse de una entrega de bienes, por suponer el coste de los materiales aportados para la construcción de los edificios más de un 40% de la base imponible.

Todas las cuotas de IVA soportadas por PIMESA en la adquisición de los bienes y servicios a terceros derivados del Encargo resultarán deducibles para la Sociedad.

Las cuotas de IVA repercutidas por PIMESA en sus facturas no resultarán deducibles para el Ajuntament d'Elx, al no constituir para este el objeto del encargo una actividad empresarial.

### **2) Resumen de los Medios Humanos, Materiales, Técnicos y Económicos a incurrir por PIMESA en relación con el Encargo.**

La cuantificación de todos los medios humanos, materiales, técnicos y económicos a incurrir por PIMESA imputables al presente Encargo, asciende a **2.966.266,68 euros**, distribuyéndose temporalmente de la siguiente forma:





CONCEPTO	2020	2021	2022	2023	2024	IMPORTE
<b>MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES</b>						
Personal	18.670,13	26.911,56	11.140,29	9.996,92	3.031,20	<b>69.750,10</b>
Gastos Generales de estructura	8.895,47	12.822,14	5.307,84	4.763,08	1.444,23	<b>33.232,76</b>
<b>CONTRATACIÓN EXTERNA (IVA incluido)</b>						
Asistencia Técnica de Redacción de proyectos	9.796,15	88.165,24				<b>97.961,39</b>
Asistencia Técnica de Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud		16.278,51	48.835,55	23.138,37		<b>88.252,43</b>
Estudios Geotécnicos	9.680,00	0,00				<b>9.680,00</b>
Obras de Construcción		501.742,02	1.564.239,20	554.218,78		<b>2.620.200,00</b>
Ensayos de materiales para Control de Calidad		5.082,00	15.246,00	5.082,00		<b>25.410,00</b>
Servicio de Control Técnico (OCT) y Control de Eficiencia Energética (CEE)		4.356,00	13.068,00	4.356,00		<b>21.780,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47.041,75</b>	<b>655.357,47</b>	<b>1.657.836,88</b>	<b>601.555,15</b>	<b>4.475,43</b>	<b>2.966.266,68</b>
Centro Sociocultural Torrellano	23.520,88	354.049,73	833.638,04	279.786,97	2.237,72	<b>1.493.233,34</b>
Centro Sociocultural L'Altet	23.520,87	301.307,74	824.198,84	321.768,18	2.237,71	<b>1.473.033,34</b>

Así pues, la totalidad de los medios humanos, materiales, técnicos y económicos a incurrir por PIMESA imputables al Centro Sociocultural de Torrellano se estiman en **1.493.233,34 euros**, mientras que los imputables al Centro Sociocultural de L'Altet se estiman en **1.473.033,34 euros**.

### 3) Otros costes e inversiones no previstos inicialmente.

Durante el desarrollo del Encargo, las modificaciones vinculadas al mismo que realice el Ajuntament d'Elx a PIMESA que supongan nuevos trabajos, actuaciones, obras, servicios y/o asistencias técnicas, necesariamente irán acompañados de una Memoria Económica en la que se concretarán los costes y las inversiones necesarias a realizar, en su caso, y su forma de financiación. Además, se tendrá que informar la correspondiente consignación presupuestaria.

## 12. COMPENSACIÓN TARIFARIA A PIMESA

Según el artículo 32.2.a) de la Ley de Contratos del Sector Público:

*...La compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo*





*realizadas por el medio propio directamente y, en la forma que reglamentariamente se determine, atendiendo al coste efectivo soportado por el medio propio para las actividades objeto del encargo que se subcontraten con empresarios particulares en los casos en que este coste sea inferior al resultante de aplicar las tarifas a las actividades subcontratadas.*

*Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio.*

La compensación tarifaria a PIMESA por parte del Ajuntament d'Elx incluirá el abono de la totalidad de los costes necesarios para la ejecución del presente Encargo, en particular:

- Los costes directos de personal para poder ejecutar el Encargo.
- Los gastos generales de estructura.
- Los costes que incurra PIMESA para la contratación externa de las obras y servicios de asistencia técnica externos a contratar, IVA incluido.

### **13. FINANCIACIÓN DE LAS ACTUACIONES**

PIMESA financiará con sus propios medios y recursos financieros los costes necesarios para ejecutar el objeto del presente Encargo.

Los costes ordinarios previstos, las tarifas a percibir del Ayuntamiento, las inversiones adicionales que fueran ordenadas por éste, en su caso, así como los flujos de caja previstos para cada ejercicio económico relativos al Encargo, se incluirán en el Programa Anual de Actuación, Inversión y Financiación de PIMESA, que forma parte del Presupuesto General de la Corporación.

PIMESA facturará al Ajuntament d'Elx el coste correspondiente a la gestión de las licitaciones indicadas en cada uno de los apartados anteriores, una vez adjudicados y formalizados los contratos de asistencia técnica. El importe de cada factura incluirá el coste del personal del medio propio devengado, junto con la parte proporcional de gastos generales.

Durante la fase de redacción de los Estudios Geotécnicos y de los Proyectos de Edificación, PIMESA facturará al Ajuntament d'Elx los honorarios de asistencia técnica correspondientes a los contratos adjudicados una vez finalizadas las prestaciones y consideradas conformes por el responsable del contrato. La facturación incluirá además el coste del personal del medio propio devengado, junto con la parte proporcional de gastos generales.

Durante la fase de ejecución de las obras de construcción de los Centros Socioculturales, PIMESA facturará mensualmente al Ajuntament d'Elx los honorarios de asistencia técnica y el importe de la obra certificada correspondiente a los contratos adjudicados. La facturación incluirá además el coste del personal del medio propio devengado, junto con la parte proporcional de gastos generales.





Al finalizar el Encargo, una vez extinguidos todos los contratos, PIMESA facturará el resto del coste, correspondiente al seguimiento de los contratos durante el periodo de garantía de las obras, y realizará una liquidación final al Ajuntament d'Elx en la que se detallarán todos los costes incurridos en la gestión de la construcción de los Centros Socioculturales, facilitándose copia de todos los justificantes de los mismos.

No está previsto el pago de anticipos por parte del Ajuntament d'Elx a cuenta de trabajos futuros a realizar por PIMESA.

Para el ejercicio 2020, el Presupuesto General de la Corporación contempla las siguientes partidas presupuestarias:

- Centro Social L'Altet:                      Nº partida: 17.423/21/20                      Importe: 300.000 €.
- Centro Social Torrellano:                      Nº partida: 17.4232/21/20                      Importe: 300.000 €.

El Ayuntamiento incluirá anualmente en el Presupuesto General de la Corporación de los ejercicios 2021, 2022, 2023 y 2024 las correspondientes partidas presupuestarias destinadas al pago de las facturas que le emita PIMESA por los costes incurridos por ésta e inversiones adicionales que en su caso se pudieran producir por orden municipal, en relación al presente Encargo.

## 14. RESPONSABLES DEL ENCARGO

El responsable técnico para dirigir los trabajos vinculados al Encargo es el Jefe del Servicio Técnico de Arquitectura y Patrimonio Cultural adscrito a la Concejalía de Urbanismo del Ajuntament d'Elx.

El responsable económico para el control y fiscalización de los documentos y expedientes de los que se deriven derechos y obligaciones de contenido económico del presente Encargo es el Jefe de Servicio de Intervención del Ajuntament d'Elx.

El Ayuntamiento podrá cambiar a los técnicos municipales asignados a este Encargo comunicándolo formalmente a PIMESA.

## 15. PUBLICACIÓN EN LA PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN

La formalización del presente Encargo requiere su publicación por el Ajuntament d'Elx en la Plataforma de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32.6.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 63.6 de dicha Ley.

## 16. RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 44.2.e) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrán ser objeto de recurso especial en materia de contratación la





formalización de encargos a medios propios en los casos en que estos no cumplan los requisitos legales.

## 17. DIFUSIÓN DE LA INFORMACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del Decreto 105/2017, de 28 de julio, del Consell, de desarrollo de la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana, el Ajuntament d'Elx dará publicidad en el Portal de Transparencia al texto íntegro del presente Encargo con indicación de su objeto, presupuesto, duración, obligaciones económicas y las subcontrataciones que se realicen, con mención de las personas adjudicatarias, procedimiento seguido para la adjudicación e importe de la misma.

## 18. INFORMES Y CERTIFICACIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Para este Encargo es necesario obtener autorización de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica de la Generalitat Valenciana, titular de la parcela sita en l'Avinguda Dama de Elche, 36, de L'Altet, con referencia catastral 5690901YH1359B0001PP, en la que se ubicaba las antiguas aulas de pre-escolar del CEIP "Rodolfo Tomás y Samper", donde se pretende desarrollar el Centro Sociocultural de L'Altet.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar la presente propuesta.

Lo que pongo en su conocimiento a los efectos oportunos.

## PIE RECURSO

Contra el presente acto podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº Uno de Elche, en el plazo de dos meses contados a partir de la recepción de la presente notificación. Así mismo, se podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este Excmo. Ayuntamiento, en el plazo de un mes, contado a partir de la presente notificación, el cual se entenderá desestimado si en el plazo máximo de un mes contado a partir de su interposición, no se ha notificado resolución expresa. En el caso de presentar recurso previo de reposición, el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo será de dos meses, contados desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución expresa, o de seis meses, en caso de desestimación presunta (art.46.1 UCA y art. 123 y 124 Ley 39/2015 de 1 de octubre PAC), ello sin perjuicio de que pueda Ud. ejercitar cualquier otro recurso que considere procedente.





Ajuntament d'Elx

---



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13522336137126452300 en <https://sede.elche.es>