



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

NÚM. D'EXPEDIENT: 610.2023.047

Jordi Campillo Gámez, òrgan de contractació competent de BARCELONA D'INFRAESTRUCTURES MUNICIPALS, SA - BIMSA, emet la següent memòria justificativa de la contractació:

MEMÒRIA

Justificativa de la necessitat i idoneïtat de la contractació dels serveis de redacció del projecte i direcció de les obres de rehabilitació de la nau situada al carrer Tànger per ubicar un centre de formació per a la Guàrdia Urbana, al Districte de Sant Martí

De conformitat amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), la present memòria s'emet als efectes de justificar la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el present contracte, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per a satisfer-les.

Primer.- Necessitats a satisfer: La naturalesa i extensió de les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte consisteix en obtenir els projectes i contractar la direcció de les obres de les obres de rehabilitació de la nau situada al carrer Tànger per ubicar un centre de formació per a la Guàrdia Urbana, al Districte de Sant Martí.

D'acord amb el que s'indica en l'informe d'insuficiència de mitjans que s'adjunta a la present memòria, l'entitat precisa d'aquests serveis, ja que no disposa d'elements propis suficients per a realitzar aquesta prestació.

A la nau del carrer Tànger número 81-83 s'ubicarà un **Centre de Formació per a la Guàrdia Urbana** de Barcelona.

La Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB) és la policia de la ciutat que està en servei les 24h del dia 365 dies l'any. La feina policial és complexa i característica i precisa de formació i entrenament amb especificitats molt concretes.

Aquest Centre de Formació, esdevindrà un espai per a poder desenvolupar les diferents formacions i pràctiques necessàries per a l'entrenament del cos policial de la ciutat. Per una banda, es realitzarà una **formació de tipus estàtica** que consisteix en sessions formatives "tradicionals" en aules amb mobiliari (taules, cadires...) i, per altra banda, una **formació de tipus dinàmica** que es basa en la simulació de situacions reals per a poder resoldre ràpida i efectivament els incidents que requereixin d'una acció policial en la vida real.

El Centre serà gestionat pel **personal intern** de l'edifici (principalment personal policial docent) que serà l'encarregat de gestionar els accessos de les persones així com d'impartir les diferents classes. Puntualment també hi podrà participar personal docent extern a l'organització.

A les formacions hi assistiran **grups de guàrdies** en 3 torns diferents de formació (**matí, tarda o nit**), els quals tindran cadascun una durada de 7 hores. L'aforament màxim simultani que es preveu dins de l'edifici serà d'unes 60 persones dividides en diferents sales.

Pel que fa al programa funcional, a l'edifici es plantegen, per una banda, **espais restringits pel personal intern i extern** que impartirà les classes i, per altra banda, un conjunt d'**estances destinades al desenvolupament de les formacions i pràctiques**. També es plantegen **espais de servei i suport** associats al propi ús i a l'edifici i algunes **sales d'ús compartit** entre els diferents usuaris interns i externs.

A l'hora de pensar en la distribució del programa funcional caldrà tenir en compte les circulacions del personal intern i extern docent que es troba a l'edifici i els recorreguts que faran els guàrdies externs que assistiran a les diferents formacions així com el nivell de privacitat dels diferents espais.



Per raons de seguretat i amb l'objectiu d'evitar al màxim les molèsties sobre les edificacions de l'entorn, s'haurà de garantir un bon **aïllament acústic i visual** de l'edifici.

Els espais interiors han de disposar d'aïllament acústic que garanteixi la qualitat del so interior i la no interferència amb els sons/sorolls dels altres espais. També hauran d'estar ben aïllats per a no produir molèsties a la resta d'edificis del voltant.

L'edifici també haurà de disposar d'elements que permetin evitar i/o graduar l'entrada de llum en moments determinats i haurà de contemplar la possibilitat d'enfosquir completament alguns dels espais (principalment de formació dinàmica), segons requeriments de les pràctiques a realitzar i per raons de privacitat respecte a la resta d'edificis. Considerant que es tracta d'un edifici protegit patrimonialment caldrà plantejar solucions que respectin l'arquitectura històrica de l'edifici i permetin mantenir una percepció de les obertures originals.

Per raons de seguretat caldrà plantejar un bon **sistema de control d'accessos** des de la porta d'accés al recinte fins als accessos a l'interior de l'edifici.

Com s'ha definit a l'àmbit d'actuació es tracta d'una edificació situada a dins d'un solar amb una part de terreny que envolta l'edifici. En aquest sentit, caldrà treballar en la definició del tractament del solar i de les tanques que el limiten per garantir el grau de privacitat i seguretat requerit.

A continuació es descriu el l·listat del programa funcional així com unes superfícies aproximades, condicionades a les possibilitats arquitectòniques de l'edifici i als criteris tècnics que puguin ser d'aplicació.

PROGRAMA	AFORAMENT	SUP. APROXIMADA	
	Vestíbul/ Recepció	Amb mostrador per 1 persona	Segons necessitats
	Armer		6 m2
	Sala de descans	Per 30 persones	55 m2
Zona del personal de formació	Oficina tècnica	Amb 2 llocs de treball	70 m2
	Sala de reunions	Per 10 persones	
	Magatzem Personal edifici	Per 5 ml d'arxiu	
Espais de formació estàtica	Aula d'ordinadors	Per 20 persones	45 m2
	Aula 1	Per 20 persones	55 m2
	Aula 2	Per 20 persones	55 m2
	Aula 3	Per 30 persones	75 m2
Espais de formació dinàmica	Aula realitat virtual + saleta control		150 m2
	Pis simulat		90 m2
	Tatami		120 m2
	Sala polivalent		250 m2
	Magatzem formació dinàmica		6 m2
	Espai de neteja		Segons necessitats
	Bany adaptat pel personal	Per 1 persona	Segons necessitats
	Vestuaris i banys	35 homes i 20 dones	Segons necessitats
	Instal·lacions i manteniment		Segons necessitats



Vestíbul

Espai d'entrada a l'edifici. L'arribada serà per grups màxim de 30 persones que assistiran a les formacions. Cal un espai per a un mostrador per a una persona. Aquest espai servirà d'arribada i de distribuïdor per a que les persones puguin dirigir-se a les diferents aules.

El mostrador tindrà connexió amb el videoporter d'accés al recinte i a l'edifici.

Armer

Dipòsit d'armes per als guàrdies que assisteixen a les formacions amb uniformitat operativa. Haurà de ser un espai controlat visualment des de la zona de treball del personal de l'edifici. Només el podrà obrir el personal de formació. Segons el Pla de Seguretat de la Unitat de Protecció, ha de tenir les següents característiques:

- Divisòria de tancament de gero de 15cm.
- 3 columnes de 15 armariets amb pany simple (45 armariets)
- Zona freda
- Càmera de seguretat que es visualitzi en altre espai.
- Porta reforçada, obertura amb clau custodiada i alarma electromagnètica o similar.

Sala de descans

Espai pel respòs del personal de l'edifici i pels guàrdies que assistiran a les formacions. Requereix de mobiliari (taules i cadires), electrodomèstics (nevera, microones, màquines de vending) i d'instal·lacions (ACS i font). Haurà de ser un espai aïllat acústicament.

Zona del personal de formació

Espai de treball pel personal de formació que constarà d'una **oficina tècnica** amb 2 llocs de treball estàndard amb un petit espai per a una impressora multifunció i una **sala de reunions** per a un màxim de 10 persones.

També constarà d'un **espai per a emmagatzematge** de documentació obligatòria de la formació. Pot ser una sala o bé armaris perimetrals dins de l'espai de treball.

Espais de formació estàtica

La formació estàtica consisteix en sessions formatives "tradicionals" en aules amb mobiliari (taules, cadires...). Ha de ser possible moure i redistribuir aquest mobiliari en funció de les necessitats de la formació.

Aquesta zona constarà de **1 aula d'ordinadors i 3 aules convencionals**.

Les aules s'hauran de dotar d'un lloc de treball i de projector, pantalla interactiva i altaveus. Dues de les aules convencionals s'han de poder ajuntar per al doble d'aforament, preferiblement l'Aula 2 i l'Aula 3. Per tant, cal que estiguin dividides per un envà mòbil que permeti unir els dos espais però alhora garanteixi l'aïllament acústic entre les aules mentre estiguin separades.

La divisòria que separa les aules de les zones comuns o de circulació haurà de ser força transparent per poder visualitzar l'interior.

Espais de formació dinàmica

La formació dinàmica es basa en la simulació de situacions reals per a poder resoldre ràpidament i efectivament els incidents que requereixin d'una acció policial en la vida real. Té requeriments espacials i materials molt diferents a l'aprenentatge estàtic. Precisa d'una infraestructura concreta que imiti la



realitat de la forma més fidedigna possible. Constarà d'una aula de realitat virtual, un pis simulat, un tatami i una sala polivalent.

Aquestes peces de programa poden formar part d'un mateix espai obert, sense divisòries entre elles. Excepte l'Aula de realitat virtual que serà un espai completament tancat acústica i visualment per totes les bandes.

A nivell acústic, no caldrà que aquests espais estiguin aïllats entre si, però sí que hauran de **garantir un molt bon aïllament acústic en relació a la resta d'espais de l'edifici i en relació als espais exteriors i edificis de l'entorn**, ja que les simulacions busquen representar la realitat de la forma més fidel i, per tant, pot ser necessari cridar i/o reproduir veus en volums alts. El nivell acústic al que poden arribar durant aquestes activitats és de **90 decibels**.

Es necessari també impedir la visualització directa entre els espais de formació dinàmica i els espais de formació estàtica per a evitar desconcentracions durant les formacions.

Aquest conjunt d'espais haurà de constar de ventilació i climatització per a fred i calor degut a l'activitat física que s'hi realitzarà.

A continuació es detallen els requisits específics per a cadascuna de les peces:

- **Aula de realitat virtual:** Espai completament tancat (amb parets i sostre) i insonoritzat amb pantalles distribuïdes de forma envoltant per a pràctiques de realitat virtual. Haurà de disposar d'una saleta de control annexa (contada dins dels m²) amb vidre per visualitzar l'interior. L'amplada mínima serà de 10m i l'alçada mínima de 2,50m.
- **Pis simulat:** Espai per a imitar un habitatge estàndard sense sostre distribuït en diverses estances (habitacions, passadís, portes...). Els envans del pis han de ser d'obra de mínim de 2,20m d'alçada.
És necessària una passarel·la elevada per a l'observació de la pràctica des de dalt, a on poder arribar a pujar fins a 10 persones alhora. Tot i que no és obligatori, seria ideal que aquesta passarel·la pogués recórrer també la resta d'espais oberts de formació dinàmica des de l'altura, per tal de poder observar totes les pràctiques.
L'escala que connecta el pis simulat amb la passarel·la superior haurà de ser en cantonada i tancada lateralment.
- **Tatami:** Espai per a la pràctica de defensa personal. Constarà de plaques de tatami com a paviment i en alguns paraments verticals (pilars...). Necessitarà un passadís perimetral (o com a mínim a una de les bandes) per a l'accés amb calçat i un banc corregut amb doble alçada per a l'observació de la pràctica.
L'espai per al tatami necessitarà que el terra estigui perfectament impermeabilitzat, ja que el paviment seran plaques de poliuretà folrades de vinil i cantonades termosegellades, que requereixen d'un suport totalment sec.
La dimensió mínima de la zona amb paviment de tatami serà de 5,40m (sense contar passadís). El passadís perimetral tindrà una amplada mínima de 1m. Si coincideixen pilars estructurals a la zona de tatami també caldrà cobrir-los amb plaques de tatami.
- **Sala polivalent:** Espai diàfan per a la realització de diverses pràctiques. S'ha de poder introduir des de l'exterior material de grans dimensions (com per exemple un cotxe de 2/2,5m d'amplada).

A banda de les peces de programa per a la realització de pràctiques s'haurà de preveure un **espai de magatzem** per a guardar elements de les pràctiques. Aquest pot ser una sala o bé pot ser un magatzem lineal, segons convingui.



Espai de neteja

Espai pel personal de neteja que inclou una cabina amb dutxa, wc, zona de canviador, 4 taquilles i armari per carret i productes de neteja. També haurà de contar amb un abocador.

Seria convenient, si és possible, que el quarto de neteja estigui a prop dels vestidors.

Bany adaptat pel personal

Cambrà higiènica adaptada per a ús exclusiu del personal docent (intern i extern). Seria convenient que estigués a prop de la zona de treball del personal (oficina tècnica). També podria estar agrupada amb la resta de peces de banys i serveis.

Vestuaris i banys

Serveis separats per a homes i dones. Seran utilitzats pels guàrdies que assisteixen a les diferents formacions. Les zones de dutxes les utilitzaran principalment les persones de les formacions dinàmiques. Els banys es poden plantejar a dins dels vestuaris o bé de forma separada.

- **Els banys i vestuaris pels 45 homes** han de contar amb: 2 inodors, 4 piques, 3 urinaris, 5 dutxes, 35 guixetes i zona de bancs per canviar-se.
- **Els banys i vestuaris per a les 20 dones** han de contar amb: 2 inodors, 2 piques, 2 dutxes, 20 guixetes i zona de bancs per canviar-se.

Instal·lacions i manteniment

Espai de centralització de les instal·lacions de l'edifici i espai de magatzem per a eines i elements pel seu manteniment.

Entorn exterior.

Com s'ha dit anteriorment, es tracta d'un edifici situat a un solar que disposa de part de terreny dins de la parcel·la. En aquest sentit s'haurà de treballar els següents aspectes:

- **Urbanització entorn:** adequació del solar existent que envolta l'edifici. Per part de la Guàrdia Urbana l'únic requeriment és que sigui fàcil de mantenir i disposi d'aparcament per al màxim de vehicles possible.
- **Tancament perimetral:** caldrà estudiar els límits de la parcel·la i les tanques que envolten el solar per tal de garantir el nivell de privacitat requerit. El tancament que limita amb el carrer haurà de ser força opac (o com a màxim xapa perforada) ja que l'edifici no podrà ser vist des del carrer i haurà de tenir una porta gran per a l'entrada de vehicles.

Segon.- Objecte del contracte: Els serveis de redacció del projecte i direcció de les obres de rehabilitació de la nau situada al carrer Tànger per ubicar un centre de formació per a la Guàrdia Urbana, al Districte de Sant Martí.

Tercer.- Termini d'execució del contracte: La durada del contracte per cobrir les necessitats a satisfer es fixa en DOS (2) MESOS (avantprojecte).

Quart.- Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte: Mitjançant el present contracte es satisfaran de forma directa, clara i proporcional les necessitats que s'especifiquen en el punt primer de la present memòria, d'acord amb la justificació tècnica que s'adjunta.



Cinquè.- Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte: El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert, de conformitat amb el que s'estableix a la LCSP, essent necessària la preparació dels Plecs de Clàusules Administratives Particulars i, en el seu cas, de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació dels serveis referits, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Jordi Campillo Gámez
Conseller delegat

Barcelona, a data de la signatura electrònica.