



AJUNTAMENT DE FULLEDA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

PROCEDIMENT ORDINARI SIMPLIFICAT PER LA CONTRACTACIÓ DELS TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I DEXECUCIÓ DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI MUSEU DE L'OLI I ASSOCIACIÓ GENT GRAN SANTA CREU DEL MUNICIPI DE FULLEDA

Codis CPV

71000000-8	Serveis d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció	71200000-0	Serveis d'arquitectura i serveis afins
		71300000-1	Serveis d'enginyeria

ÍNDEX

1. Objecte del contracte
 - 1.1 Presentació del projecte
2. Àmbit d'actuació
3. Pressupost orientatiu de rehabilitació de l'edifici.
4. Pressupost base de licitació per la redacció del projecte i forma de pagament
5. Obligacions de l'adjudicatari/a
6. Paràmetres de definició del projecte
7. Documentació complementària facilitada als licitadors
8. Termini d'execució dels treballs objecte del contracte
9. Propietat dels treballs realitzats.

ANNEX 1: Criteris de puntuació



AJUNTAMENT DE FULLEDA

1. Objecte del contracte

L'objecte del present contracte és la **redacció del projecte bàsic i d'execució** de rehabilitació de l'edifici museu de l'oli i associació gent gran santa creu del municipi de Fullea.

Emplaçament

Direcció:	Carrer Orient, 11. 25411 · Fullea (Les Garrigues)
Coordenades UTM:	E (X): 335055.6 m N(Y): 4592010.1 m - UTM 31N / ETRS89
Referència cadastral:	5222705CF3952S0001LI

Inclou:

- Redacció del **projecte bàsic i d'execució**. El projecte executiu s'haurà de desglossar en fases segons els usos de les diferents part de l'edifici, per tal de poder demanar subvencions de diferents àmbits i aconseguir desenvolupar el projecte amb una despesa més controlada. De totes maneres, la primera fase correspondrà a la consolidació estructural.
- **El visat del projecte** per part del Col·legi d'Arquitectes en cas que sigui necessari.
- Redacció de l'**estudi de seguretat i salut** en l'obra.
- Els projectes tècnics d'instal·lacions que siguin necessaris
- Projecte tècnic d'activitat en cas que sigui necessari
- Estudi de gestió de residus.
- Render de la proposta arquitectònica.



1.1 Presentació dels projectes:

Els projectes es podran presentar en format DIN-A4 o DIN-A3, però en qualsevol cas sempre aniran encapsats en caixes del format DIN-A4 dures i estanques, no cartolina, i com a màxim de 15 cm d'amplada.

Visat: caldrà presentar els projectes bàsic i executiu amb visat telemàtic si així ho requereix l'ajuntament.

Idioma: en català.

Nombre d'exemplars en suport paper: l'adjudicatari/a haurà de lliurar els exemplars dels següents projectes aprovats:

- Projecte bàsic: 2 còpies.
- Projecte executiu: 3 còpies.

Nombre d'exemplars en suport digital: incloent la documentació complerta en format pdf i en els formats editables (doc, xlsx, bc3, dwg, ifc...):

- Projecte bàsic:1CD.
- Projecte executiu:1CD.

A més, caldrà aportar els exemplars previs que siguin necessaris per a la completa revisió del projecte.



2. Àmbit d'actuació.

L'Ajuntament de Fullea disposa d'un edifici que l'any de construcció data de 1.911 (segons Cadastre), situat al carrer Orient, 11.



L'edifici està format per 4 plantes sobre rasant, en aquest cas, de planta baixa, planta primera, planta segona i planta sota coberta o altell.

En la Planta Baixa, la qual s'hi accedeix des de l'Avinguda Agustina Sid, s'hi troba el Museu de l'Oli, el qual ocupa la totalitat d'aquesta planta. Mitjançant unes escales en aquesta mateixa planta (baixa) o bé des del Carrer Orient (situat un nivell per sobre de la planta baixa), s'accedeix a la planta primera, que actualment té un ús de magatzem i taller de reparacions per a ús privat (personal de l'Ajuntament). Des d'aquest mateix carrer (Orient) i per unes escales es pot accedir a la planta segona, on s'hi troba la sala comunal que s'utilitza per a l'Associació Gent Gran Santa Creu, emprada per als



AJUNTAMENT DE FULLEDA

veïns i residents de Fullella. L'edifici presenta una sèrie de deficiències constructives i de desgast pel pas del temps degut a que no s'hi ha intervingut mai.

Les principals deficiències són:

- **Coberta:** Presenta filtracions d'aigua i d'aire degut al mal estat de la col·locació de les teules, generant una presència d'aigua i d'humitat al sostre i fals sostre de la sala comunal i de la cuina de la planta segona. A més, no disposa d'aïllament tèrmic-acústic ni d'impermeabilització.
- **Sostre planta segona:** Degut a les filtracions d'aigua de la coberta esmentada al punt anterior, el sostre i el fals sostre d'aquesta planta es troben en mal estat amb biguetes i encadellats malmesos, amb presència de floridura. A més, el fals sostre es troba inflat i deformat.
- **Façanes:** Manca d'aïllament tèrmic i les finestres són de baixa eficiència energètica (vidre simple).
- **Instal·lacions:** Les instal·lacions actuals d'enllumenat són de baixa eficiència energètica, la climatització, la ventilació i l'aigua són inexistents i solament es pot calefactar la sala comunal de la planta segona a través d'una estufa de llenya.
- Quadre de superfícies

PLANTA	SUPERFÍCIE [m²]
PB	162,8
P1	222,8
P2	226,7
ALTELL	60,5
Total	672,8





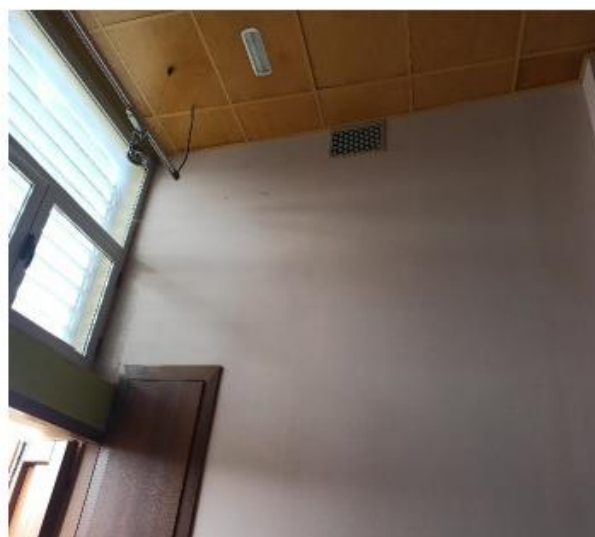
AJUNTAMENT DE FULLEDA

Planta baixa:

En aquesta planta de l'edifici s'hi troba el Museu de l'Oli, el qual va tenir una important restauració i/o rehabilitació tant en envoltant tèrmica com en instal·lacions i maquinària, adequant-lo per a l'obertura al públic. Els tancaments i l'aïllament interior són correctes per donar el confort suficient als usuaris que visitin el museu.

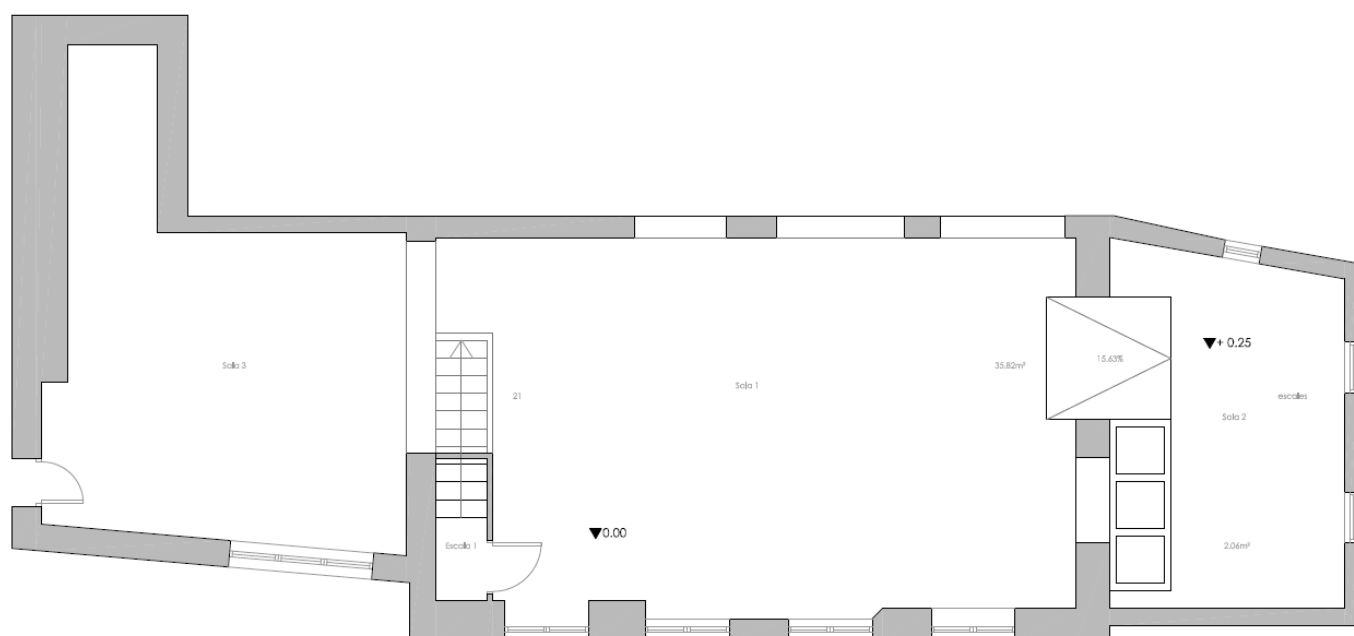
També, tal i com s'observa en les il·lustracions següents, l'interior del Museu ja es troba habilitat amb totes les instal·lacions i serveis adaptats a la normativa per a l'accés públic.

Així doncs, aquesta planta no serà objecte de la Memòria, sent que el seu estat és correcte i suficient i no quedaria justificada una actuació en la mateixa, a no ser que requereixi d'alguna adaptació a l'accessibilitat





AJUNTAMENT DE FULLEDA



Planta primera:

Aquesta planta es troba sense ús de cara al públic ja que s'utilitza com a magatzem o taller per realitzar reparacions del mobiliari del municipi. Les finestres són amb vidre simple i els tancaments manquen d'un aïllament suficient per a donar un mínim confort als possibles veïns que la poguessin utilitzar en un futur o bé per al propi personal de l'Ajuntament quan hi treballen a l'interior.



AJUNTAMENT DE FULLEDA

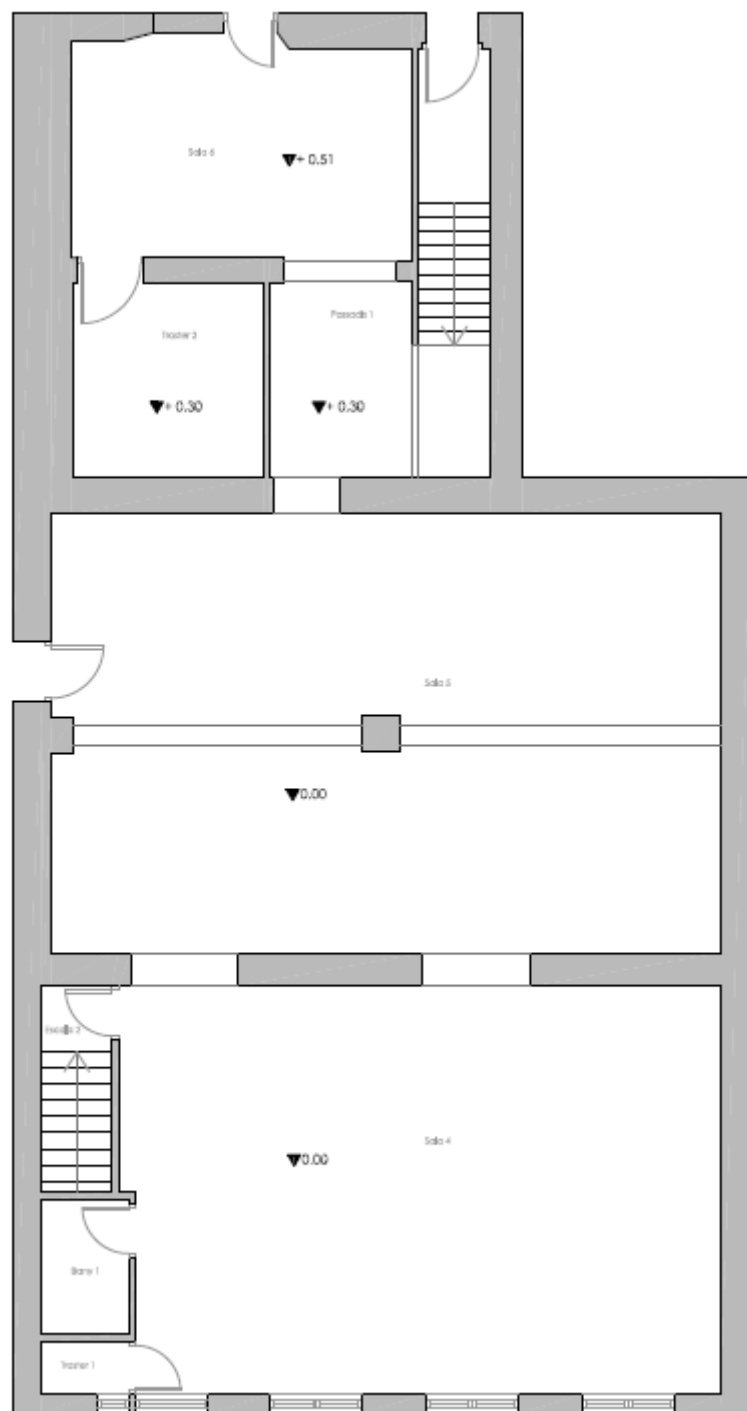
Aquesta planta, gaudeix de dos entrades a nivell de carrer, ambdues pel carrer Orient i cap d'elles compleix amb el vàrem establert pel DECRET 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

El sostre és una coberta transitable amb ús de terrassa exterior. Aquesta terrassa està orientada a Sud i rep durant tot el dia incidència solar, cosa que genera un sobreescalfament als propis materials que componen l'estructura i, aquesta ho transmet a les estances inferiors.





AJUNTAMENT DE FULLEDA





AJUNTAMENT DE FULLEDA

Planta segona:

La planta segona s'utilitza per a l'Associació Gent Gran Sant Creu i també com a lloc de reunió de tots els veïns del poble (tant joves com gent gran). Aquesta es distribueix amb una sala comunal - cafeteria amb cuina, banys i terrassa exterior.

A nivell d'instal·lacions, aquest espai presenta les següents deficiències:

- Refrigeració, Ventilació i Fontaneria (aigua freda i calenta sanitària) inexistents.
- Calefacció. Utilitzen únicament l'estufa de llenya ubicada al centre de la sala comunal).

A nivell d'envolupant tèrmica, la planta presenta deficiències en:

- Accessibilitat.
- Aïllament tèrmic en parets i sostres.
- Fusteries simples i sense cambra d'aire.



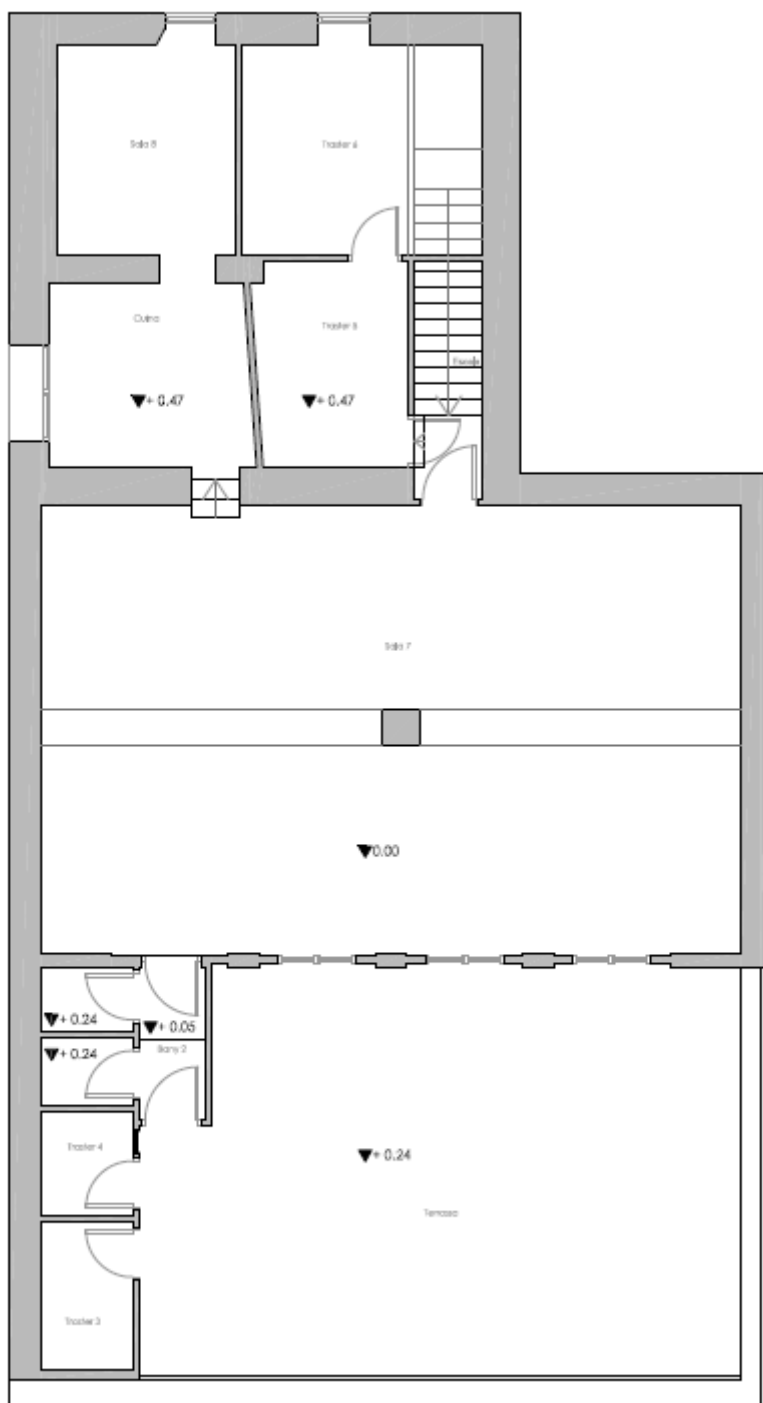


AJUNTAMENT DE FULLEDA





AJUNTAMENT DE FULLEDA



Planta Segona



AJUNTAMENT DE FULLEDA

Planta sota coberta:

A nivell d'envolupant tèrmica, la planta presenta deficiències en l'estanqueïtat de la mateixa i manca d'aïllaments

A nivell d'instal·lacions, al no tenir ús, no n'hi ha ni són necessàries.





AJUNTAMENT DE FULLEDA

3. Pressupost orientatiu de rehabilitació de l'edifici

Ateses les característiques tècniques que es detallen en aquest plec, que serviran de base per la redacció del projecte, s'estima el següent pressupost d'execució material de l'obra.

PEM: 684.556,64 €

Despeses generals (13% del PEM): 88.992,36 €

Benefici industrial (6% del PEM): 41.073,40 €

TOTAL: 814.622,40 €

21% IVA sobre 678.852 €: **985.693,10 €**

4. Pressupost base de licitació per la redacció del projecte i forma de pagament

Honoraris de licitació per la redacció del projecte bàsic i executiu d'arquitecte/a són:
59.500,00 € (+21% d'IVA) = 71.995,00 €.

L'import dels honoraris de redacció del projecte serà abonat a la presentació de la corresponent factura electrònica indicant el concepte del treball, el títol de l'actuació i núm. d'expedient, amb un sol pagament un cop entregat el projecte i quan aquest s'hagi revisat i disposi d'informe favorable.

5. Obligacions de l'adjudicatari/a

- Redacció del projecte bàsic i d'execució:

Adaptació a les normatives i ordenances municipals

Memòria descriptiva i constructiva

Justificació del compliment del CTE i altres reglaments i disposicions

Càlcul estructural



AJUNTAMENT DE FULLEDA

Protecció contra incendis

Instal·lacions de l'edifici

Certificació energètica de l'edifici

Pla de control de qualitat

Plànols

Plecs de condicions

Amidaments i pressupost

- Redacció de l'estudi de seguretat i salut

Seràn funcions de l'adjudicatari/a de la redacció del projecte, a banda de la documentació específica, les següents:

- Assistir a les reunions que es convoquin sobre el projecte; a les reunions i/o visites tècniques per obtenir aprovacions d'altres Departaments que correspongui, i als actes públics de presentació del projecte, visites institucionals, etc, que així es requereixi.
- Proporcionar la documentació necessària per a la posterior elaboració dels documents per a la direcció d'obra.
- Fer el seguiment de les possibles incidències que puguin sorgir durant el procés, emetre els informes que siguin necessaris.



6. Paràmetres de definició del projecte

Com ja s'ha anomenat en apartats anteriors, la redacció del projecte consistirà en la redacció d'un primer document que serà **el projecte bàsic i que englobarà totes les actuacions**.

Un cop consensuat amb l'ajuntament, es passarà a redactar **el projecte executiu per fases**, és a dir, hi haurà tants documents independents com fases del projecte, de manera que tots contindran la documentació necessària per a la seva licitació de forma independent.

La primera fase consistirà en la consolidació estructural de l'edifici, la segona, la millora de l'envolupant per a que sigui estanca, i la resta es dividiran per els diferents usos definits.

A trets generals, la rehabilitació de l'edifici donarà lloc al compliment dels següents paràmetres:

- **Estudi estructural de tot l'edifici per tal de dur a terme una consolidació estructural allà on calgui.**
- **Adaptar des del punt de vista de l'accessibilitat tot l'edifici, tant els accessos, com les comunicacions horitzontals i verticals.**
- **Dotar de l'envolupant i instal·lacions necessàries per aconseguir una lletra A en el certificat energètic de projecte (s'adjunta certificat d'estat actual) Es valorarà utilitzar sistemes passius.**
- **Tenir en compte el disseny per donar compliment a la normativa contra incendis, fiant especial atenció a les sortides de l'edifici.**
- **El projecte aportarà una distribució per als següents usos:**



AJUNTAMENT DE FULLEDA

En la **planta baixa** no s'hi preveu cap tipus d'actuació, donat que actualment ja està en ús, tot i que pot ser que s'hagi d'intervenir en algun tema d'accessibilitat o consolidació estructural, que vagi lligada amb les altres plantes.

A la **planta primera** s'hi plantejarà una sala multifuncional i polivalent.

La **planta segona** serà destinada a la associació de la gent gran Santa Creu, amb una petita cafeteria, cuina-office, banys i espai exterior-terrassa. Incorporar dormitoris d'ús social per a que es puguin utilitzar de refugi climàtic.

El **sotacoberta** es deixaran com unes golfes sense ús, si es creu necessari es pot utilitzar com a espais complementaris d'instal·lacions.

- Gestionar, definir i concretar les escomeses de les diferents instal·lacions amb les diferents companyies.
- El contingut del projecte s'adaptarà al definit en l'Annex I - RD 314/2006 Codi Tècnic de l'edificació i les seves posteriors modificacions.
- La proposta tècnica s'adaptarà plenament a la normativa urbanística actual de Fullea.
- Ajustar-se al cost de referència de l'obra definit en l'apartat 3 d'aquest plec.

7. Documentació complementària facilitada als licitadors

S'annexa a aquest plec de prescripcions tècniques la següent documentació:

- Plànols amb format *dwg d'emplaçament, planta, façanes i seccions.
- Certificació energètica de l'estat actual.



8. Termini d'execució dels treballs objecte del contracte

El termini màxim per la redacció del projecte executiu és el **10 de setembre de 2024**. Al final del primer mes de treball es convocarà una reunió tècnica amb els serveis tècnics municipals, per la verificació dels paràmetres tècnics proposats a l'oferta guanyadora, i cap al final de la redacció del projecte, un altra reunió tècnica per dur a terme el seguiment econòmic del projecte.

9. Propietat dels treballs realitzats.

El resultat de la consultoria o assistència contractada, en la seva totalitat o en qualsevol de les seves fases, serà propietat de l'Administració, i aquesta, en conseqüència, podrà recaptar en qualsevol moment els lliuraments dels documents o materials que la integrin, amb tots els seus antecedents, dades o procediments.

L'adjudicatari tindrà l'obligació de proporcionar a l'Administració totes les dades, càlculs, processos i procediments emprats durant l'elaboració dels treballs.

Els drets d'explotació de les idees representades en el projecte, plans i altres documents objecte del contracte quedaran de propietat exclusiva de l'Administració, sense que puguin ser reproduïts totalment o parcialment sense prèvia i expressa autorització de l'òrgan de contractació.

Fulleda, 4 de març de 2024

Noemí Bañeres Porta, arquitecte