

INFORME TÈCNIC 3-2

DEPARTAMENT: ÀMBIT DE PROMOCIÓ DEL TERRITORI

PROCEDIMENT:

- Número: 288/2024
- Nom: Contracte de serveis per la redacció del projecte bàsic i d'execució d'obres de rehabilitació de l'edifici de la ràdio municipal.
- Emplaçament: Par del Bosquet, avinguda de Jaume I, s/n, al nucli de Sant Fruitós de Bages.
- Referència cadastral: 6626201DG0262N0001PU

Que formula l'arquitecte municipal Joan Anglada i Arumí en relació a la sol·licitud de l'Alcalde, en que en relació al bé immoble de propietat municipal destinat a les instal·lacions de la ràdio municipal situat al parc del Bosquet, demana que es formuli projecte bàsic i d'execució d'obres de rehabilitació de l'edifici per a seguir amb destí a de la ràdio municipal.

1. **Emplaçament i àmbit del projecte.** L'àmbit objecte del projecte bàsic i d'execució és l'immoble actualment ocupat per la ràdio municipal representat en vermell sobre el plànol cadastral.

L'àmbit representat en verd són terrenys de domini públic i titularitat municipal destinats a sistema d'espais lliures, en que s'ha assenyalat en vermell l'edificació destinada a ràdio municipal.



2. **Propietat.** Consultat l'inventari municipal de bens, l'immoble és de titularitat municipal, corresponent a la finca 1498 de Sant Fruitós de Bages.

3. **Règim urbanístic del sòl.**

- Planejament vigent: Pla General d'ordenació Municipal (PGOM), (DOGC 24-5-96 i DOGC 27-3-98); Text refós de les normes urbanístiques de la revisió del PGOM, (DOGC 8.02.2005).
- Classificació del sòl. Sòl urbà consolidat, segons la següent documentació gràfica normativa: Plànol 1 de la sèrie A 1/10.000; Plànol 4 de la sèrie B 1/5.000; Plànol 1 de la sèrie C 1/2.000.
- Qualificació urbanística: sistema d'espais lliures, clau d'identificació V amb destí a places i jardins públics. Determinacions específicament aplicables:
 - o Articles de les normes urbanístiques: art. 63, 64 i 66 del PGOM.

Art.63. Definició.



1. Comprèn els sòls de titularitat pública ordenat com espais lliures o zones verdes.
2. Es distingeixen entre:
 - a) Parcs Urbans. (Clau P) constituïts per totes les grans reserves que determina el Pla General i tenen la consideració de sistema general.
 - b) Les places i jardins públics. (Clau V) són els que per la seva funció urbana i reduïda dimensió no tenen la consideració de sistema general.
 - c) Les àrees esportives. (Clau A) són les especialment destinades a aquelles activitats.

Art.64. Determinacions del Pla General.

1. Aquest Pla General estableix la localització dels espais inclosos en la categoria de parcs públics en qualsevol tipus de sòl.
2. Tanmateix, en sòl urbà es fixa la localització dels jardins públics i zones esportives. No obstant i en alguns casos aquesta localització podrà precisar-se mitjançant els Estudis de Detall que com a desenvolupament obligatori d'aquest Pla han de redactar-se en les Unitats d'Actuació que així s'estableixi.
3. Respecte dels jardins públics i zones esportives que s'han d'establir en el sòl urbanitzable, aquest Pla fixa els estàndards corresponents i preveu les condicions generals d'ordenació d'aquests espais, situant-los de forma adequada a estructurar-los conjuntament amb el nucli urbà existent.

Art.65. Usos admesos en el sistema de Parcs Urbans (Clau P).

1. Aquests sòls hauran d'ordenar-se normalment amb arbres, jardineria i mobiliari accessori, permetent-s'hi només els usos i activitats que siguin absolutament compatibles amb la finalitat pròpia d'aquest sistema, fent compatible amb l'ús d'esbarjo i descans que es requereix en els parcs i jardins, es podran admetre construccions, instal·lacions i altres usos que no comportin cap perjudici al gaudiment públic, així com ocupacions temporals per fires, circs, festes, etc., en els espais no enjardinats, o bé que les instal·lacions existents siguin compatibles amb aquestes ocupacions.
2. Tanmateix, en els parcs públics en sòl urbà es podrà adscriure una superfície no superior al cinc per cent (5%) per a la construcció d'edificacions lligades a l'ús educatiu o preeducatiu, no inclòs en els cicles d'escolarització obligatòria i a l'ús sociocultural. La localització dels jardins públics i zones esportives es podrà concretar mitjançant plans especials de reforma interior.
3. També s'admeten instal·lacions per a la pràctica esportiva, sempre i quan no excedeixin del 10% del sòl executat i siguin d'ús i domini públics.
4. Les edificacions al servei dels parcs i dels usos admesos hauran d'observar les següents condicions:
 - a) Alçària màxima: 5 metres.
 - b) Ocupació màxima: 5%.
5. En el subsol d'aquests espais s'admet la instal·lació de serveis públics que es podran gestionar directament o indirectament.

Art.66. Condicions del Sistema de Places i Jardins Públics (Clau V).

1. Són d'aplicació les mateixes condicions regulades pel sistema de Parcs Urbans per les places i jardins públics de més de 2.000 m².
2. El pendent dels terrenys haurà d'ésser inferior al 10%.



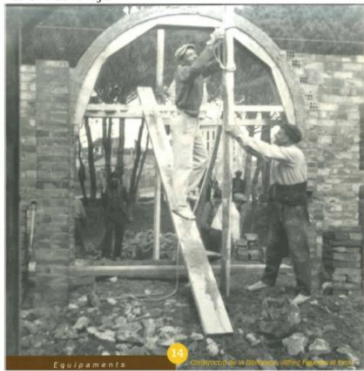


Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages

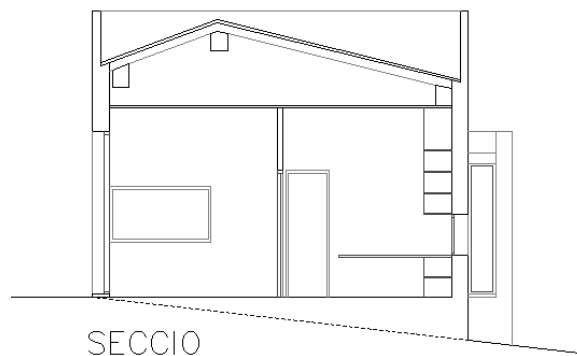
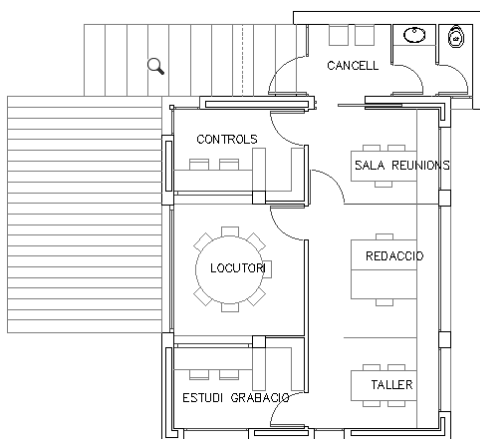


Plànol d'ordenació C1

4. **Antecedents.** S'adjunta annex un informe de l'Anna Cura, tècnica d'arxiu sobre els antecedents històrics i documentals de l'edifici del Bosquet que es custodien a l'arxiu municipal en relació a la caseta del bosquet de patinatge i caseta contigua ubicada al Bosquet



5. **Estat actual.** Es tracta d'una edificació d'una única planta que acull les instal·lacions municipals de Ràdio Sant Fruitós, amb una superfície construïda de 65,75 metres quadrats. Esta composta per un rectangle de murs de càrrega i dos pilars d'obra interior, corresponent a l'edificació original, més una petita ampliació a nord-est amb porxo, accés i lavabo. L'edifici disposa pas-sala de reunions, sala de redacció-taller, locutori, sala de control i estudi de gravació.



La coberta és de teula ceràmica àrab, a dues aigües, amb canals pluvials ocults rere façana.

La imatge actual de l'edifici és el resultat de l'actuació de reforma i ampliació efectuada a tombant de segle.

6. **L'objecte del projecte** és la rehabilitació de l'edifici existent sense ampliar-lo, per adequar-lo a normativa tècnica vigent, CTE, rehabilitació energètica, adequació a normativa d'accessibilitat, renovació d'instal·lacions en general, al nou programa funcional, definint les obres en una única fase, definint també la renovació de mobiliari i senyalística.

El projecte ha de resoldre les patologies d'humitats a l'interior de l'edifici a conseqüència de la brossa acumulada a les cabals pluvials interiors de difícil accés i neteja.

7. Programa funcional.

L'edificació continuarà destinant-se a les instal·lacions de ràdio de Sant Fruitós de Bages, però amb lleugeres modificacions de distribució i instal·lacions:

- Accés amb doble porta, per tallar corrents d'aire.
- Locutori de majors dimensions que incorpori la taula de control. Al ésser de majors dimensions permet disposar de càmeres fixes amb més bona qualitat de la imatge retransmesa.
Una única persona pot en aquest mode portar el control i intervenir en directe alhora, tot sol, o bé fer entrevistes, col·loquis, fins i tot amb públic si s'escau, tendències d'una ràdio més actual.
- Sala d'espera.
- Sala de treball, amb petit taulell per a dos llocs de treballs (ordinadors portàtils).
- Estudi de gravació, que pot tenir relació visual o no amb el locutori.
- Espai d'emmagatzematge, que pot estar repartit per la sala de treball, estudi de gravació i al locutori.
- Armari exterior d'instal·lacions per a poder fer retransmissions amb locutori des de l'exterior.
- Connexió amb les instal·lacions de megafonia del Bosquet i el seu control directe des de l'exterior o bé des de l'edifici de la Radio.

8. Objecte del contracte de serveis.

L'objecte del contracte és la prestació de diversos serveis professionals necessaris i que consta de les següents fases i/apartats:

- Redacció del projecte.
- Col·laborador en matèria d'instal·lacions en totes les fases de projecte i d'obra.
- Redacció de l'estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut.
- Direcció d'obra.
- Direcció de l'execució de l'obra.
- Coordinació de seguretat i salut.
- Certificació/Liquidació.

Per la naturalesa de l'obra es considera subjecta a la Llei d'Ordenació de l'edificació, amb ús administratiu, pel que el redactor i director de l'obra tindrà la titulació d'arquitecte i la direcció de l'execució de l'obra tindrà la titulació d'arquitecte tècnic. El col·laborador en matèria d'instal·lacions en totes les fases de projecte i d'obra tindrà la titulació d'enginyer o enginyer tècnic.

9. Contingut del projecte.



Per a la redacció del projecte d'obres ordinàries municipals, que es consideren de gran reparació, es donarà compliment al DECRET 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, i en especial als articles 24 a 33, i el projecte estarà compost per (model INFRAESTRUCTURES.CAT de plec de prescripcions per a l'assistència tècnica a la redacció de projectes d'edificació, fase d'arquitectura):

- 0 ÍNDEX GENERAL (I)
- I MEMÒRIA (M)
 - MO Índex
 - DD. Dades generals
 - MD Memòria descriptiva
 - MC Memòria constructiva
 - ME Memòria d'execució
 - CN Normativa aplicable
 - AN Annexos a la Memòria
- II DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (DG)
- III PLEC DE CONDICIONS (PC)
 - Plec de prescripcions tècniques particulars (PCT)
- IV ESTAT D'AMIDAMENTS (EA)
- V PRESSUPOST (PR)
- VI DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I PROJECTES PARCIALS (DC)
 - Obligatoris
 - EP Estudi de patologies o informe de l'estat de l'edifici
 - CE Certificació energètica
 - GR Estudi de gestió de residus de la construcció
 - CQ Pla de Control de Qualitat
 - AM Estudi Ambiental de les obres (EA)
 - ESS Estudi Seguretat i Salut
 - CA Autoritzacions, certificats i altres
 - Manual d'ús i manteniment
 - Possibles
 - ET Estudi topogràfic
 - EG Estudi geotècnic
 - JN Justificacions o estudis específics a requeriment d'algun organisme
 - EN Projecte d'enderroc
 - SA Projectes de serveis afectats
 - CT Construccions i instal·lacions temporals
 - PB Bastides
 - DCE Documentació complementària d'estructures
 - DCI Documentació complementària d'instal·lacions

10. Desenvolupament dels treballs. Els treballs es desenvoluparan en diverses fases:



- 10.1. Avantprojecte.
- 10.2. Projecte bàsic i d'execució, estudi bàsic de seguretat i salut.
- 10.3. Direcció facultativa de l'obra.
- 10.4. Certificació i liquidació, llibre de l'edifici.

La documentació es presentarà en format digital tipus PDF amb signatura electrònica del redactor, més tots els arxius en format editable tipus DOC, DWG, PCQ, XLS, etc.

11. Documentació annexa. Per a la redacció es disposarà de la següent documentació:

- Informe de l'Anna Cura, tècnica d'arxiu sobre els antecedents històrics i documentals de l'edifici del Bosquet
- Plànol cartogràfic a escala 1/1.000.
- Fitxa cadastral.
- Nota registral.
- Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació.
- Plànol d'ordenació C1.

12. Terminis. El termini màxim per a l'execució de les tasques serà de dos mesos a partir de la notificació de la contractació per a la presentació de l'avantprojecte i tres mesos per a la presentació del projecte d'execució, a comptar d'ençà del vist i plau municipal a l'avantprojecte.

El termini de direcció / certificació liquidació de l'obra s'allargarà fins que hagi transcorregut el termini de garantia de l'obra a partir de la recepció per l'ajuntament.

13. Forma de pagament. Es pagarà per fases d'obra.

10.1. Avantprojecte. Un 80 % dels honoraris de redacció de l'avantprojecte un cop entregada la documentació complerta i amb el vist i plau o aprovació municipal, o passat dos mesos des de la seva entrega si aquesta no s'ha produït per causes alienes al contractat, i un 20 % quan es produeixi l'aprovació definitiva o vist i plau municipal, o passat sis mesos des de la seva entrega si aquesta no s'ha produït per causes alienes al contractat. Inclou part proporcional de coordinació de seguretat i salut.

10.2. Projecte bàsic i d'execució, estudi bàsic de seguretat i salut. Un 80 % dels honoraris de redacció del projecte d'execució un cop entregada la documentació complerta i amb el vist i plau o aprovació municipal, o passat dos mesos des de la seva entrega si aquesta no s'ha produït per causes alienes al contractat, i un 20 % quan es produeixi l'aprovació definitiva o vist i plau municipal, o passat sis mesos des de la seva entrega si aquesta no s'ha produït per causes alienes al contractat. Inclou part proporcional de coordinació de seguretat i salut.

10.3. Direcció facultativa de l'obra. Un percentatge d'honoraris proporcional al percentatge d'obra certificada, amb un màxim del 95% del honoraris de DO/DEO i/CSS.

10.4. Certificació i liquidació, llibre de l'edifici. 5% del honoraris de DO/DEO i/CSS restants.

14. Previsió de despeses.

- 14.1. PEM. Pressupost d'execució material. Es calcula el pressupost d'execució material de l'obra d'acord a la seva superfície construïda en metres quadrats, el mòdul bàsic de cost d'obra per metre quadrat vigent a 2024, amb un coeficient tipològic de 0,9 per ésser rehabilitació, coeficient d'ús de 2,00 equiparable a oficines, coeficient de qualitat 1 estàndard, i coeficient geogràfic de 0,95 per ésser província de Barcelona:



PR = Superfície x M _{bàsic} x C _{tipològic} x C _{ús}							
	S (m ²)	M _b (€/m ²)	C _t	C _u	C _q	C _g	Total
P. Baixa	65,75	646	0,90	2,00	1,00	0,95	= 76.454,10 €
TOTAL							76.454,10 €

- 14.2. Honoraris professionals. Es calculen en base a un coeficient aplicar al pressupost d'execució material de l'obra en funció d'ela superfície de l'actuació, a major superfície menor coeficient, i al ésser de reforma s'aplica un increment de 1,20:

PEM	76.454,10 €
H=PxC €	
C de 50 a 100 m2	15,6
reforma	1,20
Honoraris Arquitecte	14.312,21 €

Aquests honoraris de redacció es satisfaran d'acord a les fases de projecte i d'obra, tanmateix també val preveure les despeses d'altres tècnics com de director de l'execució de l'obra, i control de qualitat, de coordinador de seguretat i salut, així com l'assistència en tot el procés d'un enginyer expert en instal·lacions de telecomunicacions.

Avantprojecte	3.005,56 €
Redacció projecte Bàsic Executiu	6.297,37 €
Direcció de l'obra	4.293,66 €
Liquidació	715,61 €
Direcció de l'execució de l'obra/CQ	4.293,66 €
Coordinador de seguretat i salut	2.289,95 €
Assistència enginyer	4.293,66 €

- 14.3. PEC. Pressupost d'execució de contracte:

	PEM	DGE	BI	Base	21 % IVA	Total
Execució de l'obra	76.454,10 €	9.939,03 €	4.587,25 €	90.980,38 €	19.105,88 €	110.086,26 €

- 14.4. PCA. Pressupost per al coneixement de l'Administració: S'han inclòs les despeses d'obra, honoraris professionals, així com de mobiliari.

	PEM	DGE	BI	Base	21 % IVA	Total
Execució de l'obra	76.454,10 €	9.939,03 €	4.587,25 €	90.980,38 €	19.105,88 €	110.086,26 €
Arq						
Avantprojecte	3.005,56 €			3.005,56 €	631,17 €	3.636,73 €
Redacció projecte Bàsic Executiu	6.297,37 €			6.297,37 €	1.322,45 €	7.619,82 €
Direcció de l'obra	4.293,66 €			4.293,66 €	901,67 €	5.195,33 €
Liquidació	715,61 €			715,61 €	150,28 €	865,89 €
Direcció de l'execució de l'obra/CQ	4.293,66 €			4.293,66 €	901,67 €	5.195,33 €
Coordinador de seguretat i salut	2.289,95 €			2.289,95 €	480,89 €	2.770,84 €
Assistència enginyer	4.293,66 €			4.293,66 €	901,67 €	5.195,33 €
Mobiliari	7.645,41 €			7.645,41 €	1.605,54 €	9.250,95 €
Total	32.834,90 €			123.815,27 €	26.001,21 €	149.816,48 €

Cal entendre que és una previsió de despeses que caldrà concretar projecte, però que ha de servir per a les previsions pressupostàries municipals.

Les tasques a contractar mitjançant contracte de serveis són:



		Base	21 % IVA	Total
Avantprojecte	21	3.005,56 €	631,17 €	3.636,73 €
Redacció projecte Bàsic Executiu	44	6.297,37 €	1.322,45 €	7.619,82 €
Direcció de l'obra	30	4.293,66 €	901,67 €	5.195,33 €
Liquidació	5	715,61 €	150,28 €	865,89 €
Direcció de l'execució de l'obra/CQ	30	4.293,66 €	901,67 €	5.195,33 €
Coordinador de seguretat i salut	16	2.289,95 €	480,89 €	2.770,84 €
Assistència enginyer	30	4.293,66 €	901,67 €	5.195,33 €
Total		25.189,49 €	5.289,79 €	30.479,28 €

I perquè en prengui coneixement als efectes oportuns es signa electrònicament el present informe a Sant Fruitós de Bages.

l'arquitecte municipal
signat digitalment

