



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL PLA DIRECTOR D'INVERSIONS I MILLORES DELS EDIFICIS MUNICIPALS DE REUS.

OBJECTE

S'han escollit una sèrie d'edificis municipals per la redacció del Pla director d'inversions i millores dels edificis municipals. Tot amb la voluntat de determinar una estratègia d'execució d'inversions per a 6 anys.

ABAST

L'àmbit d'actuació es centra en una selecció d'edificis municipals, que es relacionen a continuació, destintats a usos varis:

Centres Cívics i Socials.

- Centre cívic del Carme.
- Centre cívic Llevant.
- Centre cívic Mas Abelló.
- Centre cívic Mestral.
- Centre cívic Migjorn.
- Centre cívic Ponent.
- Casal de les Dones.
- Mas Anglès.
- Centre social el Roser.
- Casal de joves La Palma.

Edificis administratius.

- Palau municipal.
- Edifici Argilaga.
- Serveis tècnics municipals del Mercat Central 1ª Planta.
- Edifici Baluard.
- Brigades municipals.
- Edifici IRMC (Casa Rull).
- Antic Hospital.
- Guàrdia Urbana.
- Arxiu municipal i comarcal.

Edificis culturals.

- Museu arqueològic.
- Equipament de la Palma.
- Mas Iglesias, centre de la imatge.

Centres d'ensenyament.

- Mas Vilanova, CNL.
- Mas Carandell, aulari i mas.

Biblioteques.

- Biblioteca Xavier Amorós.
- Biblioteca Pere Anguera.

En el plec de prescripcions tècniques quan es menciona «edifici municipal» inclou: totes les edificacions (l'edifici pot tenir varies edificacions) i la urbanització exterior vinculada.

DOCUMENTS A ENTREGAR:

A) PARTICULARITZAT PER CADA EDIFICI:

Els documents a entregar de forma separada per cada edifici municipal són:

- Document 1 : Pla director d'inversions i millores de l'edifici municipal.

Els documents resultants de la licitació s'ajustaran al previst a l'art 21 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) als efectes de pla director.

A desenvolupar amb l'índex següent:

IDENTIFICACIÓ DE L'EDIFICI.

DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI.

DIAGNÒSTIC / AUDITORIA DE L'EDIFICI.

- Diagnosi sobre l'estat de conservació de l'edifici.
- Cobertes.
- Façanes.
- Mitgeres.
- Patis interiors i exteriors.
- Fonamentacions.
- Estructura.
- Tancaments practicables exteriors.
- Tancaments practicables interiors.
- Divisòries interiors.

- Revestiments interiors.
 - Instal·lacions.
 - Urbanització vinculada.
- Identifiqui i llisti patologies físiques, necessitats i problemàtiques existents en l'edifici.
- Cobertes.
 - Façanes.
 - Mitgeres.
 - Patis interiors.
 - Patis exteriors.
 - Fonamentacions.
 - Estructura.
 - Tancaments practicables exteriors.
 - Tancaments practicables interiors.
 - Divisòries interiors.
 - Revestiments interiors.
 - Urbanització vinculada.
- Identifiqui i llisti patologies, necessitats i problemàtiques de les instal·lacions de l'edifici.
- Sanejament i pluvials.
 - Instal·lació elèctrica. (quadres, safates, tubs, mecanismes, etc...).
 - Instal·lació d'enllumenat.
 - Instal·lació de clima. (distribució).
 - Sales de calderes. (producció).
 - Instal·lació d'aigua freda i aigua calenta sanitària.
- Identifiqui i llisti patologies, necessitats i problemàtiques vinculades a normatives d'obligat compliment:
- Accessibilitat.
 - Salubritat.
 - Contra incendis
 - RITE.
 - CTE en general.
 - Energètica.
 - etc...

PROPOSTES PER REPARAR LES PATOLOGIES.

- Propostes d'accions per reparar cada una de les patologies, necessitats i problemàtiques llistades i indexades.
 - Descripció de la solució.
 - Documentació tècnica i/o gràfica que la defineixi mínimament.
 - Cost estimat de la reparació.

PROPOSTES DE MILLORES.

- Llisti millores en tots els camps que regulen la construcció i la normativa d'un edifici:
 - Envoltant físic de l'edifici.
 - Millores en instal·lacions.
 - Millores en sostenibilitat i energia.
 - Millores energètiques.
 - Millores en urbanització vinculada.
 - Millores normatives (RITE, CTE, etc.)
- Llisti les millores proposades pel part dels usuaris del centre.

Per a cada millora:

- Descripció de la millora.
- Documentació tècnica i/o gràfica que la defineixi mínimament.
- Cost estimat de la millora.

PRESSUPOST.

- Pressupost i banc de preus.

Pressupost detallat de cada actuació.

S'estimarà un cost d'inversió a nivell de partides generals segons preus oficials d'ITEC. Tot per acció/millora.

- Patologies físiques.
- Patologies d'instal·lacions.
- Patologies vinculades a normatives.
- Millores proposades.
- Millores proposades pel part dels usuaris del centre

CALENDARITZACIÓ.

- Caldrà temporitzar les accions d'inversions per anualitats a 6 anys. Anant per ordre de necessitat i urgència. Igualment equilibrant pressupost per anualitat sempre que sigui possible.
- Es prioritzen aquelles inversions que siguin urgents o semiurgents per temes normatius, de seguretat o de millora energètica.

- Document 2 : Dibuixar els plànols de planta de l'edifici totalment actualitzats.

- L'Ajuntament facilitarà els plànols de que disposi.
- Si hi ha parts de l'edifici o edificis sencers que l'ajuntament no disposi de plànols, s'hauran de dibuixar tots els plànols a nivell d'arquitectura de planta.

- Document 3 : Dibuixar plànols amb els esquemes de principi de les instal·lacions de clima i aigua freda i calenta sanitària.

- L'Ajuntament facilitarà els plànols de que disposi.
- Si no existeixen plànols, s'hauran de dibuixar tots els plànols a nivell d'esquemes de principi.

- Document 4 : Dibuixar plànols amb els esquemes unifilars de tots els quadres i subquadres de Baixa tensió.

- L'Ajuntament facilitarà els plànols de que disposi.
- Si no existeixen plànols, s'hauran de dibuixar tots els plànols a nivell d'esquemes unifilars.

B) GENERAL PER A TOTS ELS EDIFICIS

Els documents a entregar de forma conjunta per a tots els edificis municipals són:

- Document 1: Pla director d'inversions i millores d'edificis municipals.

El document resultant de la licitació s'ajustarà al previst a l'art 21 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) als efectes de pla director.

RESUM DE PATOLOGIES.

- Resum de les patologies, necessitats i problemàtiques més comuns trobades als edificis, patologies físiques existents en l'edifici, patologies d'instal·lacions de l'edifici, patologies vinculades a normatives d'obligat compliment.

RESUM DE MILLORES.

- Resum de les millores més generals proposades.

CALENDARI D'ACCIONS D'INVERSIÓ PER ANUALITATS A 6 ANYS.

- Taula resum econòmic de totes les accions d'inversió calendaris adés a 6 anys.

CÀLCUL D'INDICADORS.

- Cal calcular uns indicadors ponderats que donin un visió de l'estat d'envelliment i de conservació de cada edifici i que marqui la preferència per realitzar actuacions.
- Amb la finalitat de poder establir un ordre de prioritat per edificis, en base a una valoració objectiva de cada un d'ells, valorant en cada cas els defectes i patologies identificats i les millores proposades en cada cas, i el grau d'envelliment, obtenint una taula on s'identifica la puntuació obtinguda per cada un dels edificis així com la seva valoració ponderada respecte a la resta d'edificis.

- Document 2: Presentació POWER POINT.

- Presentació *powerpoint* del Pla director d'inversions i millores d'edificis municipals (general) a efectes de comunicació.

COORDINACIÓ.

- La coordinació tècnica la farà un/una tècnic/a del departament d'arquitectura, i aquest/a contarà amb un equip tècnic municipal format per tècnics de Brigades, tècnics de Salut, tècnics de prevenció i d'altres.
- L'adjudicatari estarà obligat a assistir juntament amb tots els seus col·laboradors a les reunions de seguiment cada 15 dies o cada mes, en funció de la necessitat que determini el coordinador/a municipal del departament d'arquitectura.

TERMINI PER LA REDACCIÓ DEL PLA

En dedicació exclusiva per a la redacció dels Plans i documents finals s'estima un termini de 6 mesos.

La documentació, amb l'entrega del pla general, la presentació en power point i els documents particularitzats de cada edifici, seran lliurats com a màxim en un termini de **6 mesos** des de l'endemà de la formalització del contracte administratiu.

FACTURACIÓ

Es podrà facturar de forma parcial els documents aprovats, s'entendrà aprovat cada pla amb la conformitat del responsable del contracte.

La baixa s'aplicarà de forma lineal als preus unitaris de cada pla de cada edifici i dels documents finals.

S'efectuarà al pagament per cada pla d'edifici una vegada aprovat, d'acord amb els preus de l'estudi i aplicant la baixa de manera lineal. El mateix per cada un dels dos documents finals.