



INFORME PREVI CONTRACTES MENORS AMB PUBLICITAT

1. IDENTIFICACIÓ DE L'EXPEDIENT.

Núm. d'expedient e-pac.: 2025/3124 **Contr.:**

Unitat gestora: Obres i Edificis

2.OBJECTE

SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE TÈCNIC PER A LA REFORMA I MILLORA DELS ESPAIS EXTERIORS DE L'ESCOLA JACINT VERDAGUER DE CASTELLDEFELS

Tipus de contracte: Serveis

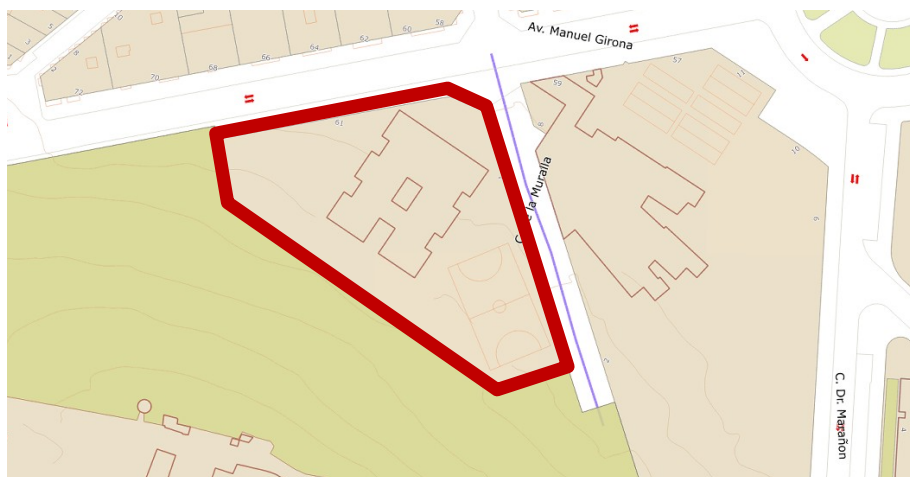
Durada del contracte: 3 mesos

CPV:

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

3. MOTIVACIÓ O EXPOSICIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

L'Escola Jacint Verdaguer ([Carrer Muralla, núm. 1](#)), pròxima a celebrar el seu 50è aniversari, presenta limitacions significatives en l'ús i aprofitament dels espais exteriors. Les dimensions reduïdes del solar, el perfil en pendent del terreny i zones enjardinades poc versàtils dificulten la funcionalitat i l'ús òptim dels patis per part dels infants. Així mateix, es detecta la necessitat d'ampliar i diversificar els materials de joc per oferir alternatives adaptades a les diferents edats i necessitats de l'alumnat.



1 Situació escola

En els darrers anys, diversos centres educatius han iniciat reformes dels seus espais exteriors seguint criteris de coeducació, de convivència i de joc, amb l'objectiu de promoure una experiència més equitativa, segura i enriquidora per a tots els infants. Aquestes actuacions



Des de la seva construcció i fins a dia d'avui, s'han dut a terme treballs i obres de manteniment en l'edifici i els espais exteriors, però es considera necessari emprendre una reforma integral dels patis de l'Escola Jacint Verdaguer. Aquesta situació evidencia la necessitat d'una intervenció integral que garanteixi unes condicions adequades per a l'ús quotidià de l'alumnat

Descripció de l'estat actual

A causa de la configuració del terreny i la ubicació de l'edifici escolar, l'espai exterior es pot dividir en tres grans zones diferenciades segons la seva ubicació, ús i nivell topogràfic.



L'autenticitat d'aquest document pot ser comprovada amb el Codi Segur de Verificació: 15704505665076444502 a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Castelldefels: <https://seu.castelldefels.org/validar>

Al final de l'informe s'adjunten fotografies de cada zona.

- **Zona A. Pista i espais de joc perifèrics.**

Aquesta és la zona amb millor connexió tant amb l'accés des del carrer com amb l'entrada principal de l'edifici, fet que la converteix en la zona més utilitzada per la comunitat educativa. L'element central d'aquest espai és la pista poliesportiva, equipada amb cistelles i porteries. Al llarg del temps, s'han anat incorporant altres elements de joc al seu voltant, com una zona de rocòdrom, sorralles per a l'alumnat d'infantil i diverses estructures de joc.

També s'hi localitza una font i unes escales que comuniquen amb la Zona B.

- Principals mancances:

- Els espais perifèrics al voltant de la pista han quedat residuals i insuficients per oferir alternatives de joc més diverses, com el joc simbòlic o activitats de motricitat fina.
- La presència de murs i desnivells entre les diferents zones genera una fragmentació de l'espai, dificultant-ne la connexió.
- Existència de zones amb fort desnivell i vegetació envellida que limita l'aprofitament de l'espai.

Aquest espai ofereix una oportunitat per flexibilitzar l'ús de la pista esportiva i d'interconnectar-la amb els espais laterals. D'altra banda, la zona al voltant de les escales per accedir a la zona B, es podria reconfigurar per millorar la funcionalitat i seguretat de l'àrea.

- **Zona B. Natura i espai de pícnic**

Situada a un nivell superior respecte a la resta d'espais, aquesta zona està composta principalment per una superfície de sauló i compta amb diversos arbres. No s'ha identificat un ús definit tot i les seves dimensions.

Recentment, s'hi han instal·lat taules de pícnic, molt ben valorades per la comunitat educativa. Més enllà d'aquestes taules, l'espai no disposa d'altres elements i presenta una franja de terreny muntanyós inaccessible, delimitada per tanques metàl·liques.

- Principals mancances:

- Espai infrautilitzat per manca d'elements lúdics i de confort.
- Deteriorament de les tanques que delimiten la zona muntanyosa.

Aquest espai ofereix una oportunitat per a la incorporació de noves estructures de joc tranquil i simbòlic, com tipis o taules d'experimentació, fomentant així l'activitat lúdica i educativa a l'aire lliure.

- **Zona C. Jardí i horts**

Aquesta és la zona més allunyada de la sortida principal de l'edifici. S'hi pot accedir a través de la Zona B, per un passadís darrera l'edifici o per un accés directe des de la planta baixa de l'edifici, aquest últim poc freqüentat. L'espai es divideix en tres parts diferenciades: un primer



tram amb un fort desnivell, on molts infants hi juguen corrent amunt i avall, un segon tram amb una gran explanada de gespa i un darrer tram amb un fort desnivell de nou.

A tocar de l'edifici es troben els horts escolars i una zona destinada a l'aparcament de bicicletes i patinets.

Connectant amb la Zona A trobem darrera l'edifici una zona de pas amb un pati obert. Aquesta àrea, també forma part de l'àmbit d'intervenció, tot i que no està vinculada amb cap zona en concret. El projecte haurà de contemplar la millora d'aquest espai.

○ Principals mancances:

- Superfície irregular amb desnivells pronunciats i presència d'elements que poden representar un risc per a la seguretat.
- Vegetació descuida i necessitat de definir-ne millor l'ús.

Aquest espai presenta un gran potencial per esdevenir una zona de joc lliure amb elements naturals, mitjançant la incorporació de circuits d'aventura i elements de descoberta per a l'alumnat.

Estratègies d'intervenció

La proposta desenvolupada per l'equip adjudicatari haurà de contemplar les següents estratègies i criteris de disseny:

- **Reorganització dels usos** per optimitzar els espais en cadascuna de les zones, d'acord amb les necessitats del centre.
- **Diversificació dels usos, estructures de joc i mobiliari** adaptats a totes les edats, capacitats i gèneres, afavorint l'aprenentatge i la convivència. Es contemplaran diferents tipus d'espais: joc actiu, jocs de motricitat, joc simbòlic i zones de calma.
- **Millora de la relació entre els espais exteriors i entre els espais exteriors i l'edifici** eliminant al màxim possible les barreres físiques, murs i desnivells. Es valorarà aquelles propostes que tinguin en compte la connectivitat amb l'edifici de l'escola.
- **Optimització dels talussos existents**, fomentant-ne l'ús com a espais lúdics o zones d'estada tipus graderia.
- **Creació d'espais de tranquil·litat** confortables, tant a nivell d'elecció de materials com a nivell climàtic.
- **Foment de l'ús polivalent de la pista**, mitjançant l'aplicació de noves pintures o la incorporació de mobiliari mòbil i flexible.
- **Eliminació dels accessos a zones elevades** i muntanyoses sense protecció per garantir la seguretat dels infants.

Aquestes estratègies es podran revisar en el moment d'iniciar la redacció del projecte.



Treballs a realitzar

Els treballs previstos a adjudicar a través d'aquest procediment contractual són:

- **Estudis previs (1 MES)**
 - Definició d'usos, materials i elements.
 - Definició de fases d'execució, si s'escau.
 - Estimació del cost aproximat de les obres.
 - Generació d'una imatge virtual.
- **Projecte bàsic i executiu (2 MESOS)**
 - Memòria i Annexos
 - Documentació gràfica
 - Pressupost i Amidaments
 - Plec de prescripcions tècniques particulars
 - Programa de desenvolupament dels treballs
 - Estudi de seguretat i salut
 - Programa de control de qualitat

Durant el desenvolupament del projecte es realitzaran les reunions necessàries amb l'equip tècnic municipal i amb la comunitat educativa amb l'objectiu de validar la proposta de millora del pati.

4. DADES ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte: 14.900 €

Pressupost: 18.029 €

5.- CRITERIS DE VALORACIÓ:

- a) **Es valorarà la oferta econòmica presentada $\leq 14.900 \text{ €} + \text{IVA}$: Fins un màxim de 25 punts (criteri econòmic).**

Es calcularà d'acord a la següent fórmula:

$$Pi = 25 \times (Omín/Oi)$$

on:

- **Pi** = Puntuació de l'oferta de l'empresa
- **Omín** = Import de l'oferta més econòmica presentada pel conjunt de les empreses licitadores
- **Oi** = Import de l'oferta econòmica presentada per l'empresa

- b) **Experiència: Fins un màxim de 30 punts (criteri qualitatiu).**

Es valorarà l'experiència en la redacció de projectes executius de la mateixa naturalesa duts a terme en els últims 5 anys, amb una superfície mínima de 1.000 m² o un import mínim de 300.000 € + IVA de PEM.



S'entén per projectes de la mateixa naturalesa projectes de construcció/rehabilitació/reforma de centres educatius en el que s'inclou l'espai del pati, reformes d'espais exteriors escolars o construcció/reforma d'espais lúdics per a la infància)

La puntuació es distribuirà de la forma següent:

Es puntuarà un màxim de 10 punts per cada redacció de projecte executiu de la mateixa naturalesa i que s'hagi acreditat, fins a un màxim de 30 punts.

L'experiència s'acreditarà mitjançant documents oficials (Certificat final d'obra, acta de recepció, certificacions finals,...) o certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; o quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest.

No s'admetrà com acreditació la declaració responsable realitzada per l'empresa licitadora.

c) Proposta arquitectònica: Fins a un màxim de 30 punts (criteri qualitatiu)

Per a la valoració d'aquest criteri, les empreses hauran d'aportar una proposta de disseny que inclogui un contingut gràfic i una breu memòria que expliqui la proposta d'intervenció d'acord als criteris que s'expliquen en aquest apartat.

La proposta arquitectònica es presentarà en 1 **únic panell DIN A3** que inclourà:

- **Proposta gràfica** que defineixi la solució proposada per l'empresa licitadora, d'acord amb els criteris i estratègies establertes en el present informe. El contingut serà de lliure elecció per part de l'empresa licitadora i s'acceptaran plànols, esbossos, infografies, perspectives o qualsevol altra representació gràfica que permeti explicar la proposta.

- **Memòria descriptiva i constructiva** que haurà de contenir la informació necessària per poder valorar la proposta.

El panell serà un arxiu *.pdf amb un pes d'entre màxim de 5 MB.

La proposta arquitectònica es valorarà d'acord als següent criteris:

- a) Proposta d'organització funcional d'usos (fins a 10 punts).
- b) Viabilitat tècnica i valoració estètica de la proposta (fins 10 punts).
- c) Implicacions en el manteniment dels espais (fins 5 punts).
- d) Inclusió de criteris de disseny mediambientals i d'inclusió (fins 5 punts).

d) Aportació de renders: Fins a un màxim de 15 punts (criteri automàtic)

Es podran ofertar un màxim de **tres renders**, corresponents a cadascuna de les zones descrites en el present informe (Zona A, Zona B i Zona C).



Per al càlcul de la puntuació, es valorarà el compromís per part de les empreses licitadores d'aportar, en la fase de redacció del projecte, un màxim de 3 renders, amb **5 punts** per render, fins a un màxim de **15 punts**.

6.- OBSERVACIONS:

Es programa un dia de visita pel proper dijous 6 de març de 2024 a les 09:30 hores a l'escola Jacint Verdaguer de Castelldefels (Carrer Muralla, núm. 1) per visitar les instal·lacions i aclarir possibles dubtes i consultes relacionades. S'haurà de notificar prèviament la seva confirmació d'assistència per poder preveure les mesures a aplicar en relació amb la situació sanitària actual.

L'assistència a aquesta visita en cap cas serà obligatòria per a la presentació de l'oferta.

En el moment d'iniciar la fase de redacció del projecte bàsic i executiu, l'ajuntament facilitarà un aixecament topogràfic de l'àmbit a intervenir.

7. TERMINI DE PRESENTACIÓ OFERTES:

El termini per a la presentació d'ofertes serà de 10 dies naturals a comptar des de la data de realització de la visita.

Un cop adjudicat el contracte, l'adjudicatari disposarà de:

- 1 MES per lliurar el document d'Estudis previs
- 2 MESOS per lliurar el Projecte Bàsic i Executiu

El personal tècnic de l'Ajuntament supervisarà l'evolució en l'elaboració del projecte, en el decurs del termini establert.

8.- UNITAT/PERSONA DE CONTACTE:

Es contracta des de la Secció d'Edificis Municipals i la persona de contacte serà M^a Àngels Villar i Marín, arquitecta municipal.

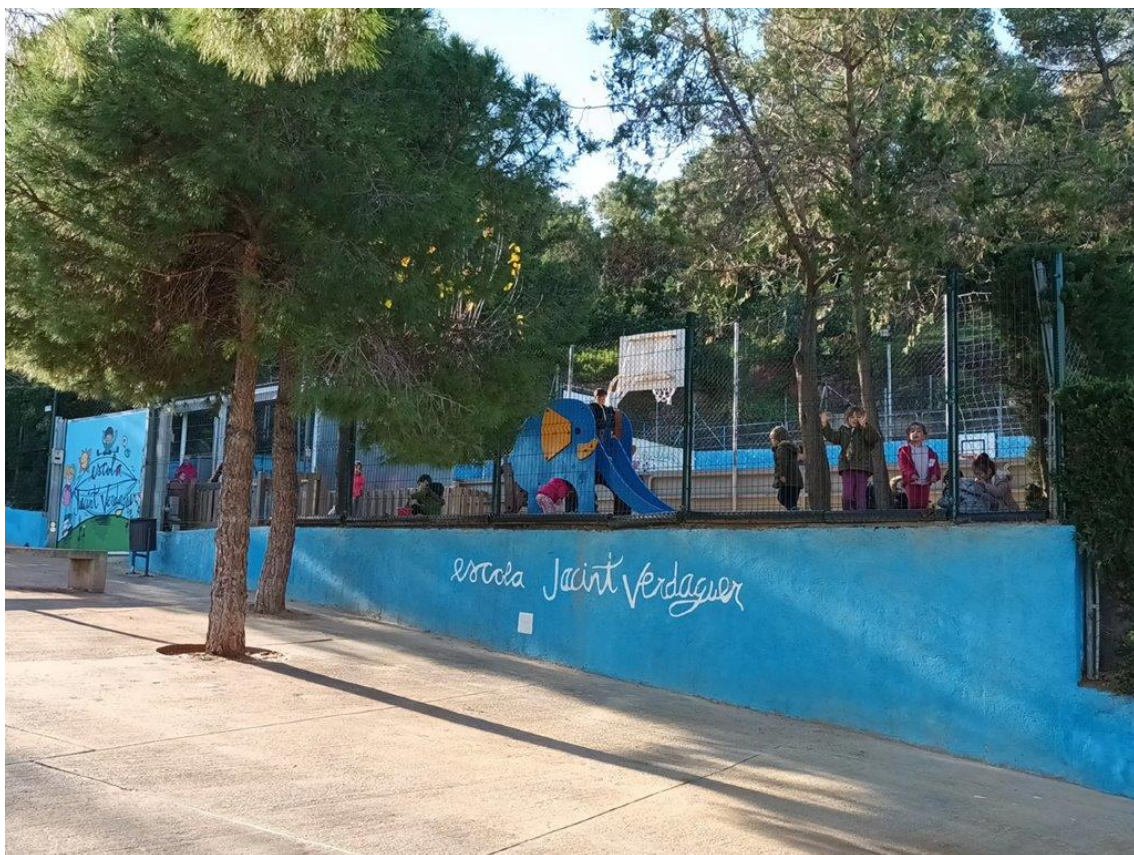
9. DOCUMENTACIÓ GENERAL COMPLEMENTÀRIA ADJUNTA:

S'adjunten:

- a) Fotografies de l'espai àmbit d'intervenció.
- b) Plànol de l'estat actual.

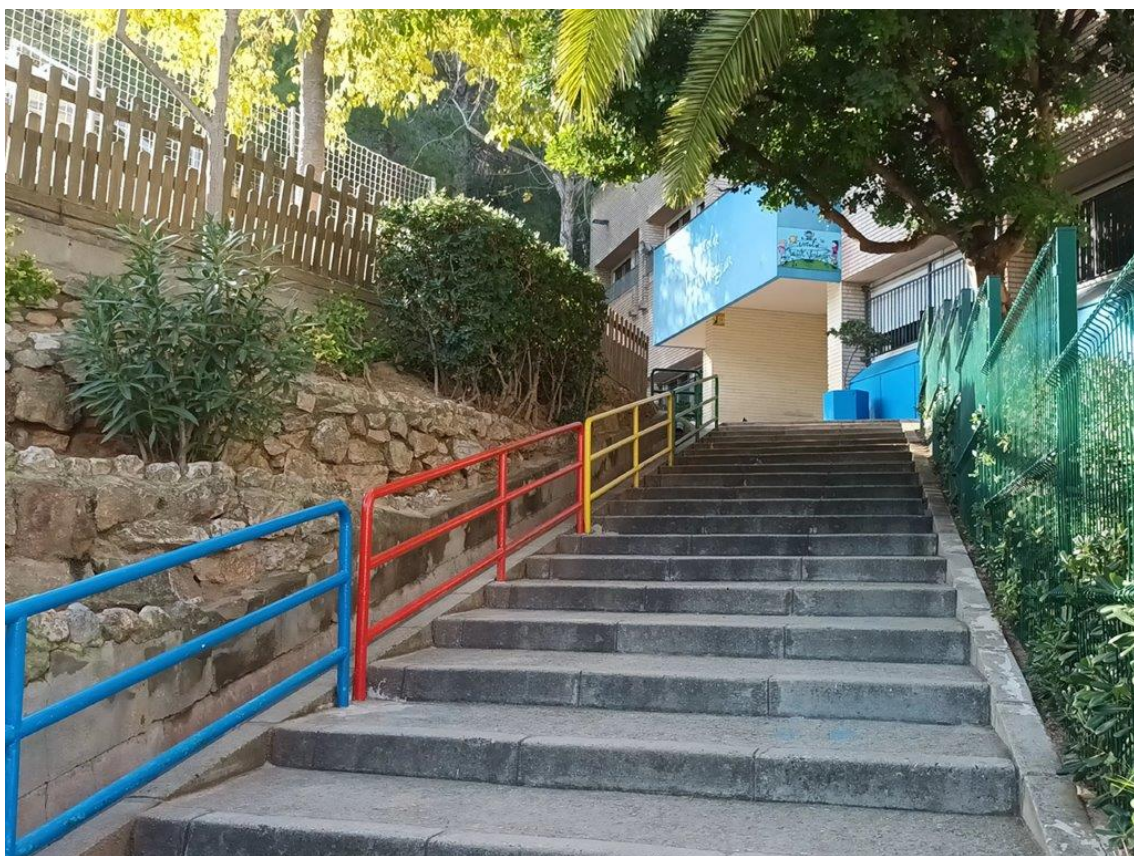
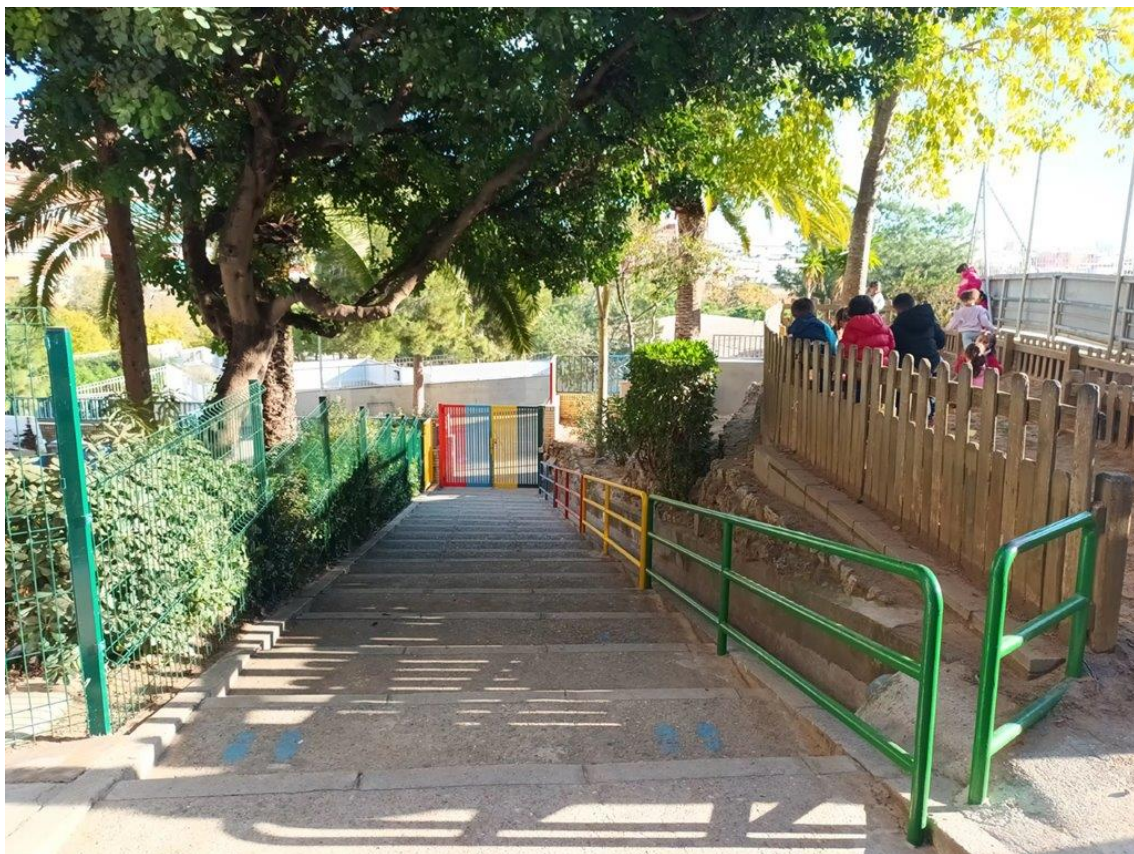


Zona A



3 Tancat exterior





4 Escales d'accés





5 Sorral infantil 1



6 Sorral infantil 2



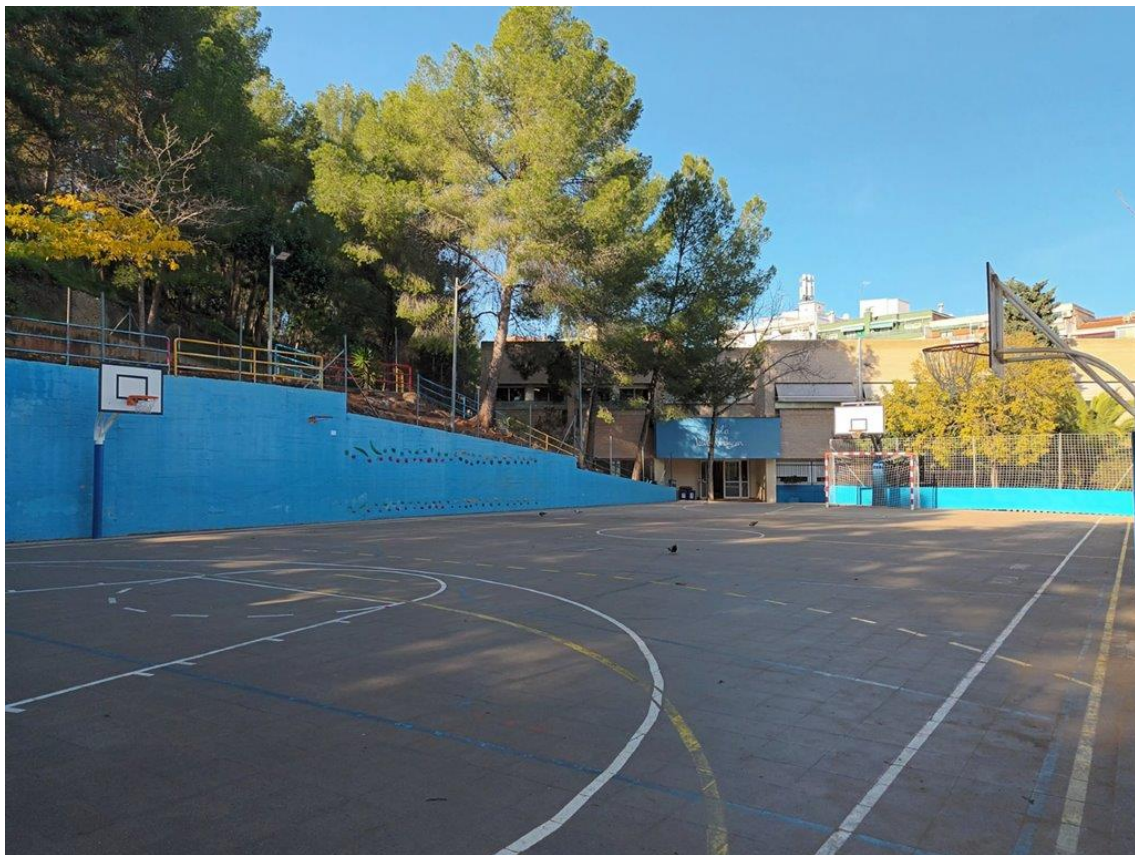


7 Zona d'estructures de joc



8 Zona enjardinada sense ús





9 Pista esportiva





10 Escales d'accés Zona B





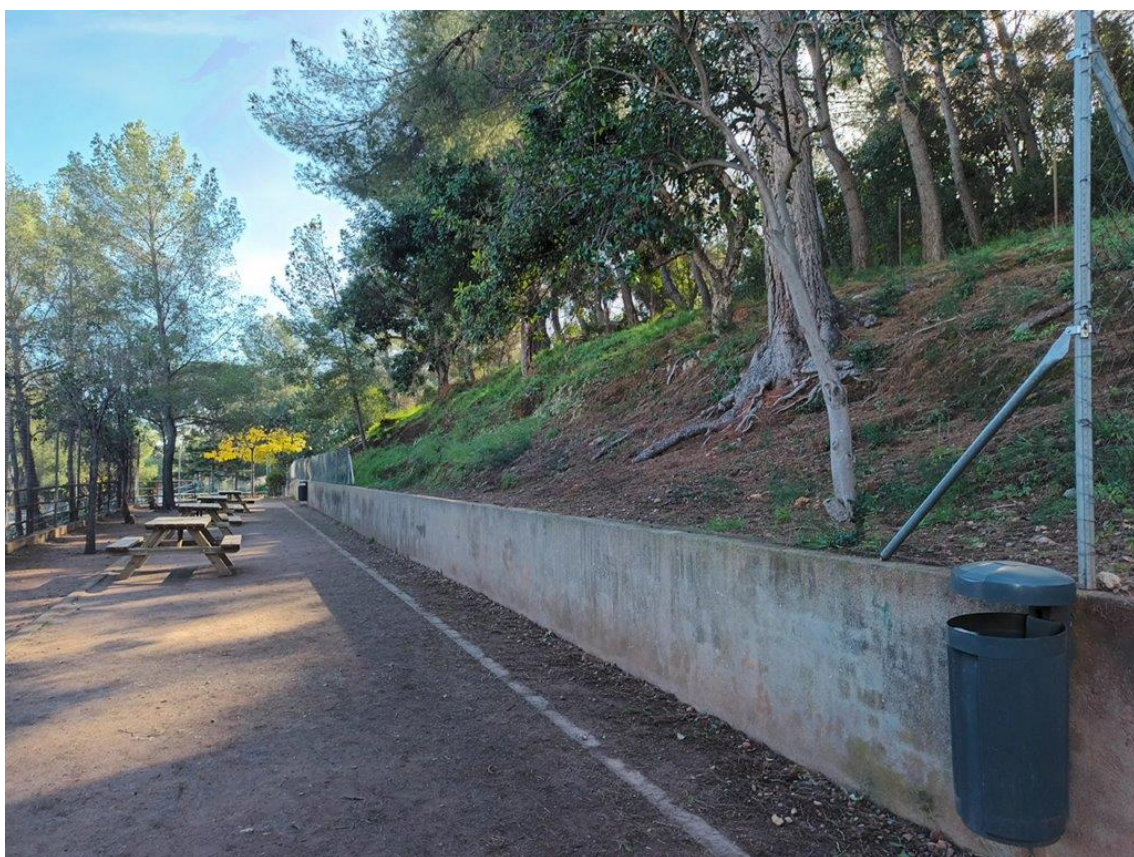
11 Font d'aigua

Zona B





12 Àrea de sauló



13 Zona muntanyosa





14 Taules de picnic



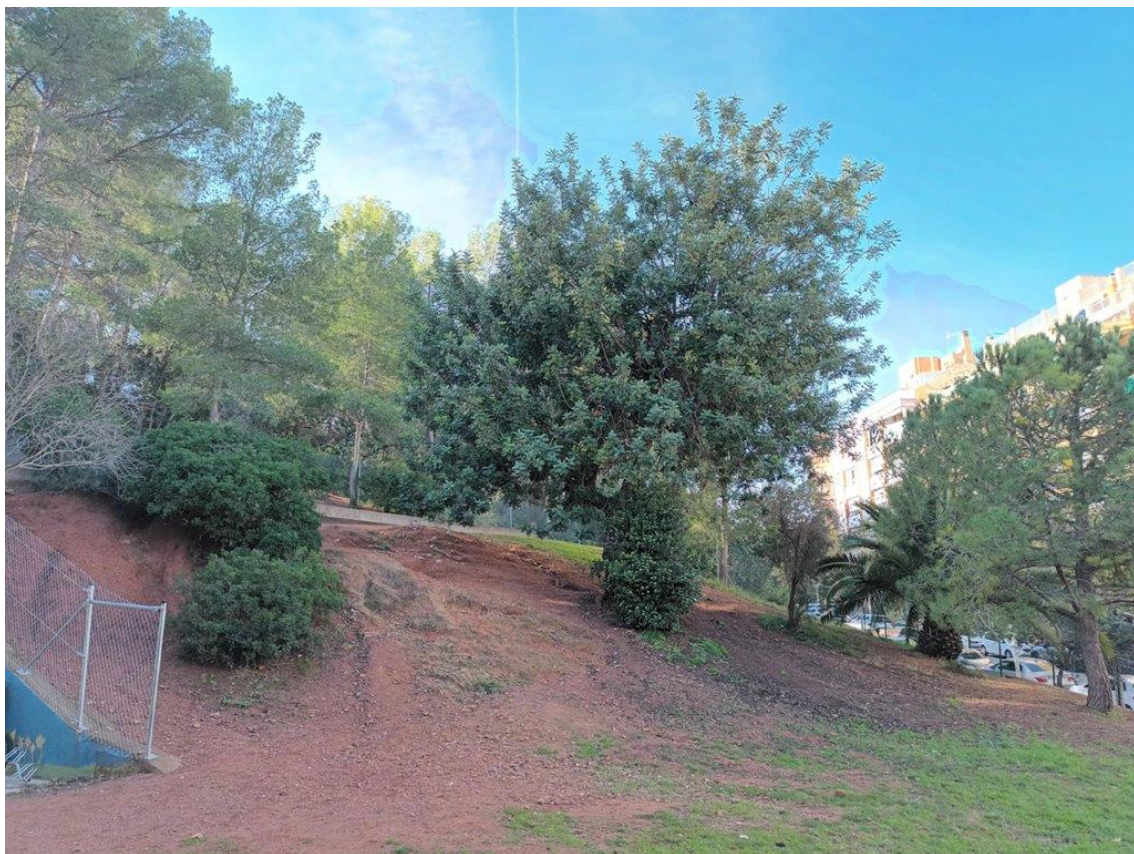
15 Extrem 1 Zona B





16 Extrem 2 Zona B

Zona C



17 Desnivell tram 1





18 Zona previsió horts

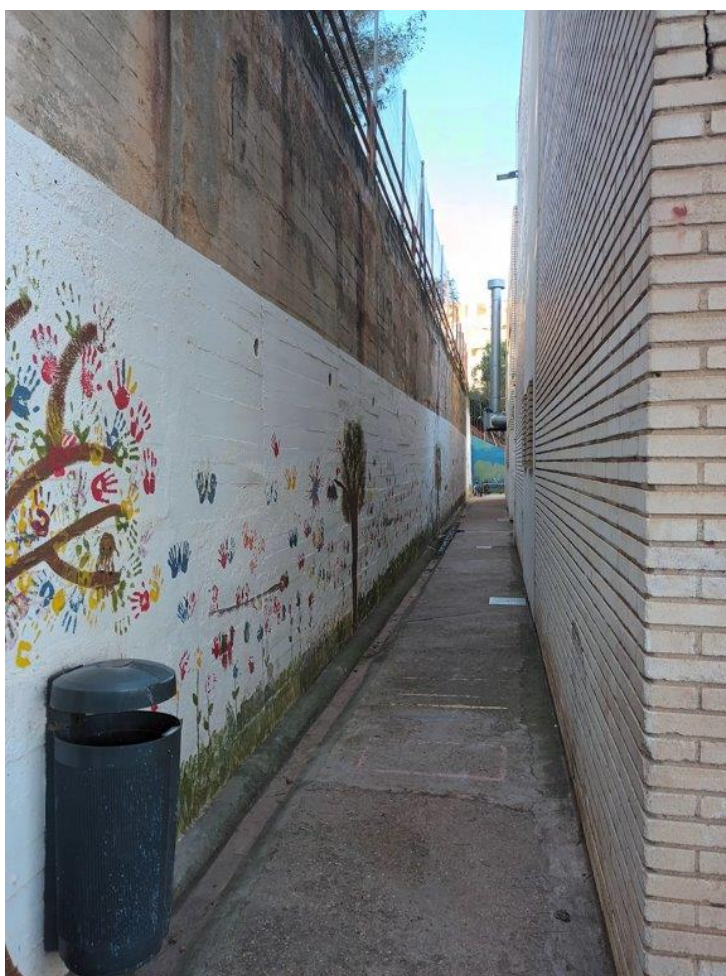


19 Desnivell tram 1





20 Zona aparcapatinets i bicicletes



21 Pas posterior edifici



La tècnica responsable,



L'autenticitat d'aquest document pot ser comprovada amb el Codi Segur de Verificació: 15704505665076444502 a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Castelldefels: <https://seu.castelldefels.org/validar>