



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	ecc7f3db5bc04aa1b95dd6505451bb7b001		
Url de validació	https://seuelectronica.argentina.cat/verificador/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		

PLEC TÈCNIC

CONTRACTACIÓ D'ESTUDIS ESTRUCTURALS DE L'EDIFICI DE LA VELCRO

INDEX

- 1. Objecte del plec
- 2. Antecedents i objectius del projecte
- 3. Característiques generals de l'edifici i estat actual
- 4. Procediment de contractació
- 5. Treballs a contractar
- 6. Valoració dels treballs
- 7. Documentació i format de presentació
- 8. Metodologia i terminis d'execució
- 9. Seguiment dels treballs
- 10. Solvència de l'empresa i equip tècnic
- 11. Valoració de les ofertes
- 12. Documents a facilitar per l'administració

- Annexes:
- Annex 1. Fotografies estat actual
 - Annex 2. Plànols aproximats

Signatura 1 de 1		
Xavier Roca Pígem	20/02/2025	ST Arquitecte



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació
ecc7f3db5bc04aa1b95dd6505451bb7b001
Url de validació
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament
d'Argentona

PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES GENERALS
ESTUDI CONSTRUCTIU DE L'ESTRUCTURA DE L'EDIFICI DE L'ANTIGA VELCRO

1. Objecte del plec

L'objecte d'aquest Plec és la contractació d'estudis i proves constructives per poder valorar l'estat estructural de l'edificació de l'antiga Velcro, actualment equipament municipal.

2. Antecedents i objectius del projecte

L'edifici de l'antiga Velcro, situat al centre urbà d'Argentona, és un edifici d'origen industrial de propietat municipal i qualificat d'equipament públic.

El debat en relació al destí de l'edificació industrial i als usos d'equipament a implantar en aquest emplaçament ha estat recurrent en els darrers anys. Aquest debat resulta inevitablement vinculat a l'estat constructiu de l'edificació actual i els condicionants de rehabilitació integral de l'edificació davant l'escenari de propostes alternatives que impliquen l'enderroc i substitució de l'edifici existent.

Sovint l'avaluació de l'estat constructiu de l'edificació actual no ha estat una valoració independent i objectiva, feta d'acord a criteris tècnics, sinó tendent a justificar diferents propostes.

En qualsevol cas, el que és un fet és que l'Ajuntament no disposa d'un estudi estructural de l'edificació complet, més enllà d'algun estudi puntual, que li permeti avaluar amb certesa l'estat estructural de l'edificació de cara a una possible rehabilitació i implementació d'usos cívics-culturals. Aquest estudi permetria ajudar a la presa de decisió del destí de l'edifici.

Actualment la voluntat del consistori actual és la de valorar l'escenari de rehabilitació de l'edifici per a usos cívics-culturals. Per poder valorar la proposta de rehabilitació davant d'escenaris d'enderroc i substitució de l'edificació, cal un millor coneixement de l'estat constructiu de l'edifici i la seva capacitat per absorbir els nous usos d'acord a criteris de normativa vigent.

Així resulta necessari la realització d'estudis-previs complets de l'estructura que verifiquin la capacitat portant d'aquest i les possibles adequacions estructurals a suportar per admetre les sol·licitacions requerides per als nous usos a implantar adequant-se a normativa vigent d'edificació. L'estudi ha de permetre fer una projecció de costos de rehabilitació de l'edificació per tal de poder contrastar amb propostes alternatives que plantegin l'enderroc i substitució de l'edifici.

3. Característiques generals de l'edifici i estat actual

L'edifici actual és un edifici en forma de U amb façana alineada a tres carrers i que ocupa pràcticament la totalitat de l'illa. L'edifici és de planta baixa i planta pis, amb la planta baixa resulta aixecada 1m de la cota de carrer pel que es genera una planta semisoterrani.

L'edifici es va executar en diferents fases, presentant canvis en les característiques estructurals i constructives de cada fase. De forma generalitzada, l'estructura portant és a base de murs de càrrega perimetral i pilars interiors que suporten sostres de tipus unidireccional. L'estructura de pilars i sostres és de formigó o metàl·lica segons el cas.

El sostre construït actual és de 5.612 m2, que es desglossa en: 1.840 m2 en planta semisoterrani, 1.915m2 en planta baixa i 1.857m2 en planta primera.

Signatura 1 de 1		
Xavier Roca Pigem	20/02/2025	ST Arquitecte



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació
ecc7f3db5bc04aa1b95dd6505451bb7b001
Url de validació
<https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades
Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



**Ajuntament
d'Argentona**

L'estat constructiu i de conservació de l'edifici és variable en funció de cada àrea. En concret a la nau amb façana al carrer Joan XXIII, que és la part més antiga de la construcció, s'utilitza com a espai d'emmagatzematge i es troba en un estat de mala conservació i adequació. Els cossos amb façana al carrers Ramon i Cajal i Enric Granados, es troba en millor estat de conservació i en aquestes parts l'Ajuntament hi desenvolupa usos de tipus cívic-formatiu del propi Ajuntament o d'entitats municipals de tipus cultural o assistencial.

4. Procediment de contractació

El procediment de contractació que es proposa és de tipus obert simplificat en un sòl lot.

5. Treballs a contractar

L'estudi a realitzar es planteja tant sobre l'estructura aèria de l'edificació actual. S'inclou també l'estudi geotècnic dels subsol, que servirà tant a l'efecte tant per la rehabilitació de l'edifici com de nova construcció.

En concret, els treballs a contractar són els següents:

A. Estudi geotècnic. (Redactat i signat per geòleg col·legiat)

Estudi geotècnic del sòl amb verificació de la fonamentació actual mitjançant mostreig de cales. Determinació de tensions admissibles i tensió de treball actual per avaluar marges resistents.

Documentació mínima a elaborar:

- Treballs de prospecció i mostreig
- Assaigs "in situ"
- Assaigs de laboratori
- Direcció obra i elaboració d'informe tècnic.

B. Proves estructurals. (Executades i certificades per empresa acreditada i dirigides per tècnic)

Estudi estructural de l'estructura aèria portant de l'edificació amb verificació de l'estat i característiques portants dels elements estructurals verticals (murs i pilars) i horitzontals (jàsseres i sostres). Es realitzaran un mínim de dues proves de càrrega en sostres.

Cal determinar la capacitat portant dels elements horitzontals per les sol·licitacions per a usos d'equipament ajustades a normativa vigent.

Documentació mínima a elaborar:

- Desplaçament i implantació de maquinària
- Reconeixement i proves en murs i pilars.
- Reconeixement i proves en jàsseres i obres.
- Assaigs de laboratori.
- Proves de càrrega en forjats (mínim dues proves).
- Direcció obra i elaboració d'informe tècnic signat per tècnic competent

Signatura 1 de 1

Xavier Roca
Pígem

20/02/2025

ST Arquitecte



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació [ecc7f3db5bc04aa1b95dd6505451bb7b001](https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp)

Url de validació <https://seuelectronica.argentona.cat/verificador/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament
d'Argentona

C. Informe estructural i de rehabilitació. (Redactat i signat per arquitecte col·legiat)

Comprovació de l'aixecament planimètric de l'edifici actual (plantes, seccions i alçats), amb tipificació dels esquemes estructurals i identificació dels difunts elements estructurals i les seves característiques dimensionals i materials.

Informe constructiu amb identificació i avaluació de les patologies detectades i plànols de localització. Avaluació de l'estat i la capacitat estructural de l'edificació, amb interpretació i correlació dels resultats de les proves estructurals.

L'informe ha de determinar si l'estructura té capacitat resistent per assumir les sol·licitacions resistents pels usos d'equipament d'acord a normativa vigent i en cas d'haver d'afrontar-se reforços acotar l'abast d'aquests.

L'informe ha d'incloure una estimació del cost de rehabilitació de l'edifici aproximat en relació al cost d'obra nova i que permeti, en base a l'estat constructiu actual derivat dels estudis, contrastar econòmicament costos de rehabilitació amb obra nova.

Documentació mínima a elaborar:

- Memòria descriptiva de l'estructura de l'edifici.
- Aixecament planimètric de l'edifici actual. Incloent plantes, seccions i alçats.
- Plànols estructurals de l'edifici amb representació de tots els sistemes resistents.
- Informe de l'estat constructiu de l'edifici amb descripció i tipificació de les patologies.
- Informe de valoració de l'estat estructural de l'edifici d'acord als resultats de les proves realitzades i valoració d'aquestes.
- Informe de conclusions de l'estat de l'estructura actual, la determinació de la capacitat de l'edifici per als nous usos socioculturals i la seva valoració comparativa a nivell econòmic entre la rehabilitació de l'edifici i l'obra nova.

6. Valoració dels treballs

Signatura 1 de 1		
Xavier Roca Pigem	20/02/2025	ST Arquitecte



Ajuntament
d'Argentona

A.	ESTUDI GEOTÈCNIC (Geòleg col·legiat)	4.064,63			
			4.064,63		
B.	PROVES ESTRUCTURALS (Arquitecte tècnic, arquitecte, enginyer...)				
	CALES EN ESTRUCTURA	8.382,38			
	PROVA DE CARREGA (mínim 2 proves)	3.363,75			
	INFORME TÈCNIC ASSAIGS	1.125,00			
			12.871,13		
C.	INFORME ESTRUCTURAL (Arquitecte)				
	COMPLETAR AIXECAMENT PLANIMÈTRIC	1.406,25			
	GRAFIAT DE PATOLOGIES	1.406,25			
	INFORME TÈCNIC	2.812,50			
			5.625,00		
				IVA 21%	
	TOTAL ESTUDIS ESTRUCTURALS		22.560,75	4.737,76	27.298,51

7. Documentació i format de presentació

El treball es presentarà imprès i en suport Informàtic;

A i B. Estudi geotècnic i Proves estructurals.

- Document en format paper (1 copia). Els plànols en format A4 ó A3 a escala adequada.
- Document complet en format PDF i signat digitalment.
- Arxius en format editable dels diferents documents.

C . Informe estructural i de rehabilitació.

- Document en format paper (1 copia). Els plànols en format A4 ó A3 a escala adequada.
- Document complet en format PDF i signat digitalment.
- Arxius en format editable dels diferents documents. Els plànols en format *.dwg.

8. Metodologia i terminis d'execució

8.1 Pla de treball

En els tres dies després de la formalització del contracte l'adjudicatari haurà de comunicar un pla de treball amb les dates quan es realitzaran els treballs de camp per poder fer la previsió i informació que correspongui. Indicant si es necessita alguna actuació per accés o per habilitar o desallotjar els espais de treball.

8.2 Terminis dels treballs

Aixecament planimètric i treball de camp	7 setmanes*
--	-------------

c. Gran, 59 – 08310 Argentona – telèfon 93 797 49 00 – fax – 93 797 08 00 – email: argentona@argentona.cat NIF P-0800900-C

Signatura 1 de 1		
Xavier Roca Pígem	20/02/2025	ST Arquitecte



**Ajuntament
d'Argentona**

Tancament d'estudi geotècnic i proves estructurals amb l'informe corresponent	
Elaboració d'informe tècnic	3 setmanes
Termini total per entregar els treballs	10 setmanes

* Des de la formalització del contracte.

9. Seguiment dels treballs

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics municipals atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi, acceptant d'aquesta l'aprovació de les solucions bàsiques adoptades i dels diferents documents que conformen els projectes.

En les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors, o d'altres especialitats designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Els col·laboradors hauran d'intervenir en el projecte des del seu inici.

La interpretació dels aspectes tècnics i precisions d'aquest plec de condicions correspon als serveis tècnics municipals.

Signat;

Xavier Roca. Arquitecte municipal.