

NÚMERO D'EXPEDIENT: **24/2025**

PROCEDIMENT: **OBERT**

NO HARMONITZAT

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGULA EL CONTRACTE DE REDACCIÓ D'AVANTPROJECTE DE LA REFORMA INTEGRAL DEL MERCAT DE MAIGNON

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la redacció de l'avantprojecte de reforma integral del Mercat Maignon.

2. IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA I PARÀMETRES URBANÍSTICS:

2.1 IDENTIFICACIÓ DE LA FINCA:

La finca objecte del present document està situada al carrer d'Arnús, núm. 1. Té referència cadastral núm.7290801DF3879A0001KK i una superfície cadastral total de 1.037 m². Limita: al nord-est, amb el carrer de Lleó; al sud-est, amb la plaça de Maignon; al sud-oest, amb el carrer d'Arnús; i al nord-oest, amb la plaça de Maignon. S'adjunta com a Annex núm.1 la fitxa cadastral.

L'edifici, actualment sense activitat, ocupa la totalitat de la finca i es desenvolupa fonamentalment en planta baixa. S'adjunten com a Annex núm. 2 els plànols d'estat actual i s'incorpora l'arxiu editable d'aquests plànols.

2.2 PARÀMETRES URBANÍSTICS:

La finca objecte del present document està classificada com a sòl urbà i qualificada com a Sistema d'equipaments comunitaris existents (clau 7a) pel Pla General Metropolità.

S'adjunta com a Annex 3 el plànol indicatiu amb la informació urbanística.

En data 2 de desembre de 2015, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona va aprovar definitivament el Pla Especial Urbanístic d'ordenació i modificació de la fitxa del Catàleg de Patrimoni F1 del Mercat Maignon, que concreta els paràmetres urbanístics de l'edifici.

S'adjunta com a Annex 4 el dit instrument urbanístic.

Tal com s'ha avançat, el Mercat de Maignon està inclòs al Catàleg de Patrimoni Cultural de Badalona, com a Bé Cultural d'Interès Local (BCIL). S'adjunta com a Annex 5 la fitxa F1 vigent, tant la part informativa original com la part normativa modificada pel PEU mencionat

3. CRITERIS GENERALS PER LA REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE:

La proposta es basarà en el manteniment de l'estructura fonamental de l'edifici actual, amb intervenció preferentment al seu interior, sens perjudici de proposar modificacions puntuals en temes com accessos o obertura de parades a l'exterior.

La proposta tindrà en compte que l'edifici forma part del catàleg de Patrimoni històric artístic (Fitxa F-1), com a bé cultural d'Interès local.

Com a principals valors essencials a protegir, es contemplen els següents:

- La tipologia constructiva original.
- Els materials originals, tenint especial cura en què els nous materials emprats no entrin en conflicte i, en tot cas, potenciïn la caracterització del bé protegit.
- La composició i simetria originals, tant en planta com en alçats.
- Els elements amb especial interès a protegir, tals com els vitralls, les encavallades o la coberta.

L'avantprojecte a redactar tindrà el contingut que es detalla a continuació, tot d'acord amb l'article 233 de la LCSP:

a) Memòria en què es descrigui l'objecte de les obres, que ha de recollir els antecedents i la situació prèvia a les obres, les necessitats a satisfer i la justificació de la solució adoptada i es detallin els factors de tot tipus que cal tenir en compte. També haurà d'incloure una identificació de la classificació de contractista de l'obra de conformitat amb l'article 232 de la LCSP.

b) Plànols de conjunt i de detall necessaris perquè l'obra quedi perfectament definida.

c) Pressupost, amb la definició detallada de cadascuna de les partides que l'integren, amb expressió dels preus unitaris i dels preus descompostos, quadre de preus núm. 1 i quadre de preus núm. 2, estat d'amidaments detallat. El pressupost s'ha d'ordenar per obres elementals, en els termes que s'estableixin per reglament. S'utilitzarà, a aquests efectes, els preus descompostos de les bases de dades BEDEC de l'Institut de Tecnologia de la Construcció de Catalunya (ITEC), per a l'any en curs i en el seu defecte preus degudament contrastats de mercat que hauran de portar la descomposició en preus unitaris de materials, ma d'obra i medis auxiliars.

D) Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu.

E) Les referències de tot tipus en què es fonamenta el replantejament de l'obra.

f) Un estudi geotècnic i/o de patologies estructurals si s'afecta o s'intervé en algun cas en l'estructura i/o fonamentació de l'edifici.

S'haurà de complir totes les normatives vigents aplicables en el moment de la seva redacció, especialment les que fan referència a seguretat d'utilització, seguretat contra els incendis, materials i sostenibilitat.

S'haurà d'adequar a la legislació autonòmica i estatal vigent en matèria d'edificació, i haurà de complir les especificacions concretes d'un mercat.

Tots els espais i recorreguts d'ús públic seran accessibles.

Es valorarà la utilització de materials reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat.

3.1.- DOCUMENTACIÓ A LLIURAR

L'encàrrec consisteix en aportar la següent documentació:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Memòria del mix comercial
- Documentació gràfica en format dwg
- Valoració econòmica, pressupost
- S'inclouran un mínim de 3 imatges en 3D per visualitzar la proposta de l'àmbit del mercat i 3 imatges en 3D de tot l'envoltant del nou edifici.
- Fases d'execució

Documents complementaris

- Document per portar a la comissió d'urbanisme l'aprovació de l'Avantprojecte.
- Estudi geotècnic
- Estudi topogràfic
- 3 Còpies en paper enquadernades en DIN A3 de l'avantprojecte complet.
- Tota la documentació en digital i de manera editable.

3.2.- PROGRAMA FUNCIONAL

ACTUACIÓ	REFORMA INTEGRAL MERCAT MAIGNON
SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ	1.037 m ² de reforma
TIPOLOGIA	GRAN REHABILITACIÓ
IMPORT ESTIMAT D'OBRA (PEC)	3.099.448,98 € (PEC IVA no inclòs)

El programa funcional proposat és el següent:

Distribució en planta baixa de 22 parades individuals, com a màxim, distribuïdes entre diferents sectors:

- Comercials: peixateries, carnisseries, fruiteries, verduleries i altres parades d'aliments, xarcuteria, llegums, plats cuinats, fleca, zona de bar- cafeteria, etc. Les parades tindran una superfície aproximada d'entre 12,00 i 20,00 m². Podran portar cambres de refrigeració i/o magatzem incloses en la parada.
- Direcció i administració
- Serveis sanitaris públics
- Vestidors i serveis sanitaris pel personal
- Espai de neteja amb vestidor
- Magatzem/Cambres frigorífiques
- Cambra d'instal·lacions
- Zona de magatzematge de residus.

4. DOCUMENTACIÓ ADJUNTA

S'adjunta com annex la següent documentació.

- Annex 1 Fitxa cadastral
- Annex 2 Plànols actual
- Annex 3 Informació urbanística
- Annex 4 Pla especial urbanístic
- Annex 5 Fitxa Catàleg de Patrimoni Cultural de Badalona
- Annex 6 Estudis Previs

El director de l'Àrea d'Operacions i Serveis Tècnics