



DOCUMENT DESCRIPTIU DE LES PRESTACIONS A EXECUTAR PER A LA REDACCIÓ D'AVANT PROJECTE, PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI PRINCIPAL DEL CTC COM A NOU EQUIPAMENT ESPORTIU MUNICIPAL PER A LA SEVA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT LICITACIÓ DINTRE DE L'ACORD MARC DE L'ACM DE SERVEIS DE REDACCIÓ DE PROJECTES I DIRECCIÓ D'OBRA AMB DESTINACIÓ A LES ENTITATS LOCALS DE CATALUNYA (EXPEDIENT 2021.05)

1. ANTECEDENTS

El Ple Municipal de l'Ajuntament de Castelldefels va acordar, en la seva sessió del passat 30 de maig (Exp. 2024/18556) aprovar l'adquisició directa a títol onerós mitjançant la compra de la finca registral 31644 situada al carrer doctor barraquer, 32-34 de castelldefels que correspon al recinte esportiu denominat Club de Tennis Castelldefels (CTC) que passarà a incorporar-se, un cop es formalitzi la compra, al patrimoni immobiliari municipal.

Aquest recinte disposa d'una superfície total d'aproximadament 18.000 m², dintre de la qual s'ubiquen diferents pistes de tennis i pàdel conjuntament amb una sèrie d'edificacions.

En general la totalitat d'aquestes edificacions presenten diferents problemes de conservació relacionats amb l'absència prolongada de manteniment dels seus elements i instal·lacions, tal com ha quedat acreditat a l'auditoria realitzada per l'arquitecte Pedro Arroyo García.

L'equip de Govern Municipal vol incrementar l'oferta d'equipaments esportius disponibles per a la ciutadania, ja que es pot constatar l'escassetat d'aquestes instal·lacions amb l'existència d'una llista d'espera superior a les 5.000 persones per a la seva inscripció als serveis esportius municipals.

Amb aquest propòsit es planteja una intervenció sobre les dues edificacions principals del CTC: La "Casa Club" (ESP23_A1) i l'edifici piscina (ESP23_A2) per tal de generar nous espais d'activitats dirigides i fitness disponibles per a la ciutadania, que esdevindran la primera de les actuacions de reforma dels edificis del CTC.

En particular, les principals conclusions de l'auditoria realitzada sobre aquests dos edificis són les següents:

- ESP23_A1: Aprofitable. No compleix accessibilitat. No compleix seguretat industrial.
- ESP23_A2: Afectacions greus estructurals. Rehabilitació no viable.

En conseqüència es planteja una actuació a desenvolupar consistent en la reforma interior de l'edifici ESP23_A1 i l'enderroc i nova construcció de l'edifici ESP23_A2, per tal d'encabir un programa funcional de sales de fitness, sales d'activitats dirigides i serveis complementaris.



Atesa la limitació de disposició pressupostària, es planteja la realització d'un avantprojecte arquitectònic de la totalitat de l'actuació que serveixi per definir la seva execució en 2 fases, i un cop definides, es desenvolupi el projecte executiu de la primera d'elles.

L'avantprojecte haurà de preveure una tercera fase (fora de l'objecte del present contracte) que consistirà en la construcció de nova planta d'una piscina coberta, ja que s'ha de preveure la compartició del punt d'accés i vestidors amb els que quedin definits en les dues primeres fases.

Es proposa la contractació dels serveis objecte del present contracte mitjançant un procediment de licitació l'acord marc de l'ACM de serveis de redacció de projectes i direcció d'obra amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.05) atesa la simplificació i agilitat en la tramitació de la contractació que se'n deriva d'aquest acord marc.

De tot el llistat d'empreses de serveis d'arquitectura incloses en aquest acord marc, s'han triat 12 atès que, en base a la informació disponible als seus respectius llocs web, es considera que la seva experiència en serveis similars a l'objecte del present contracte és adequada o que les propostes arquitectòniques ja executades es consideren particularment interessants.

Les empreses a que es considera procedent convidar a participar en el procediment de contractació són les següents:

- 1 Ravellat Arq. Anima Arq. Contruc. UTE
- 2 Pineda Arquitectes SLP
- 3 BAMMP Arquitectes i Associats SLP
- 4 Casanovas, Graus, Pérez Arquitect. SCP
- 5 BR29 Arquitectes SLP
- 6 Tonicasamor Annacodina Vol Studio
- 7 Ruiz Larrea Arquitectura SLP
- 8 Miquel Mas Arquitectes SLP
- 9 Arriola & Fiol arquitectes
- 10 DS Green Transition SL
- 11 Despatx d'arquitect. Juan Manuel Nicolàs
- 12 Dilmé Fabré Torras i Associats SLP

2 . OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte consistirà en els següents serveis tècnics de les àrees **de** l'arquitectura i l'enginyeria:

- a. **Redacció d'avantprojecte arquitectònic** del nou equipament esportiu municipal ubicat al recinte del CTC, contemplant la reforma de l'edifici ESP23_A1 i l'enderroc i nova construcció de l'edifici ESP23_A2. L'avantprojecte haurà d'incloure, com a mínim, els següents elements:

- i. Memòria
- ii. Documentació gràfica: Plànols de distribucions per planta
- iii. Pressupost desglossat per capítols.

L'avantprojecte haurà de definir la seva divisió en 2 fases en base al PEM previst i a la funcionalitat aïllada de cadascuna d'aquestes fases.

En particular, el pressupost de la Fase 1 no podrà superar 1,7 M€ de PEM i, un cop executada, haurà de poder posar-se en funcionament de forma independent a l'execució de la Fase 2.

- b. **Redacció de Projecte Executiu** corresponent a la Fase 1 definida a l'avantprojecte.

L'oferta d'honoraris haurà d'incorporar la realització de l'aixecament topogràfic (AT), estudi geotècnic (GT), projectes d'instal·lacions, separata de justificació de la normativa de PCI així com qualsevol altre estudi i/o documentació tècnica necessària per a la correcta definició de les obres de construcció i legalitzacions prèvies i posteriors a l'execució de les obres exigibles per la normativa aplicable.

- c. **Direcció Facultativa de les obres d'execució del Projecte Executiu corresponent a la Fase 1**, inclosa la Direcció d'Obra, Direcció d'Execució d'Obra, Coordinació en matèria de Seguretat i Salut, Direcció d'Instal·lacions, entrega de Documentació Tècnica (legalitzacions d'instal·lacions, certificats, Documentació gràfica As-Built, amb codificació d'espais, inventari i detall dels elements i instal·lacions codificat d'acord als protocols facilitats, etc)

Tota la documentació generada objecte del contracte ha de fer-se donant compliment als requisits de codificació d'espais i elements i de format i estructura de la documentació gràfica definits en els documents annexes.

3. MITJANS PERSONALS A ADSCRIURE A LA PRESTACIÓ

- 1 persona amb perfil i habilitació en Arquitectura
- 1 persona amb perfil i habilitació en Enginyeria Instal·lacions
- 1 persona amb perfil i habilitació Estructurista (Enginyer/a, Arquitecte/a ó Arquitecte/a tècnic/a)
- 1 persona amb perfil i habilitació Arquitectura Tècnica
- 1 persona amb perfil i habilitació Delineant projectista

4. PRESSUPOST DE LICITACIÓ

El pressupost màxim de licitació serà de 234.882,35 € (IVA inclòs), amb el desglossament següent: 194.117,65 € pressupost net i 40.764,71 € en concepte d'IVA al 21%.

El pressupost net es desglossa de la forma següent:

Concepte	Import (sense IVA)	%
Avantprojecte F1 i F2	35.294,12 €	18,18%
Projecte executiu (+GT + AT) F1	79.411,76 €	40,91%
DO	79.411,76 €	40,91%
Total	194.117,65 €	100,00%

Els percentatges indicats s'aplicaran sobre l'oferta de l'empresa adjudicatària per a la facturació de cadascun dels conceptes.

- L'avantprojecte es facturarà íntegrament amb l'entrega del document definitiu i la seva aprovació per part dels tècnics responsables del contracte.
- El Projecte executiu es facturarà de la forma següent:
 - 75 % amb l'entrega de la versió definitiva i l'aprovació inicial.
 - 25% amb l'aprovació definitiva del projecte
- La Direcció d'obra es facturarà de forma següent:
 - 75 % mensualment d'acord al termini previst d'obra.
 - 25% amb la finalització d'obra, certificat final i entrega de documentació tècnica i AS-BUILT

5. TERMINI MÀXIM D'EXECUCIÓ

- Avantprojecte F1 i F2: 3 mesos des de l'adjudicació del contracte.
- Projecte executiu (+GT + AT) F1: 7 mesos des de l'adjudicació del contracte

6. ALTRA DOCUMENTACIÓ

S'annexen els següents documents:

- Informe General d'Avaluació del Club de Tennis Castelldefels, redactat per l'arquitecte Pedro Arroyo García.
- Informe de l'estat de les instal·lacions del Club de Tennis Castelldefels, redactat per l'enginyer Jordi Calafell Susagna.
- Plànols (.PDF i .DWG) de les edificacions ESP23_A1, ESP23_A2
- Guia de zonificació i nomenclatura de zones
- Guia per nomenclatura d'elements
- Nomenclatura d'elements
- Requeriments de projectes en CAD
- Tipologia funcional

Responsable del contracte

Vist i plau Direcció/Gerència

Conforme,