

PLEC DE CRITERIS TÈCNICS PER A LA REALITZACIÓ DELS TREBALLS D'AUDITORIA AMB SEGUIMENT DINÀMIC DURANT EL DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE DE LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DEL CENTRE ESPORTIU PISCINA SANT JORDI, SITUAT AL CARRER DE PARÍS 114, AL BARRI DE LA NOVA ESQUERRA DE L'EIXAMPLE, AL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE, A BARCELONA. FASE 1.

CODI PROJECTE: PR.2024.0117



1. OBJECTE.....	3
2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE A AUDITAR.....	3
3. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ.....	9
4. CONDICIONANTS DE L'ENCÀRREC.....	9
5. PERSONAL INTEGRANT DE L'EQUIP AUDITOR.....	12
6. ABAST DE LA FEINA.....	13
7. TERMINIS.....	14
8. DOCUMENTACIÓ ANNEXA.....	15
9. IMATGES I PLÀNOLS.....	16

1. OBJECTE

L'objecte de la licitació és la contractació dels treballs **d'auditoria amb seguiment dinàmic** de la **Fase 1** del projecte de la rehabilitació integral del Centre Esportiu Piscina Sant Jordi, situat al carrer de París, 114, al barri de la Nova Esquerra de l'Eixample, al districte de l'Eixample, a Barcelona.

2. DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE A AUDITAR

2.1 ESTAT ACTUAL

L'àmbit d'intervenció correspon a l'edifici del Centre Esportiu Piscina Sant Jordi, situat a la cruïlla del carrer de Viladomat amb el carrer de París, amb accés principal pel número 114 del carrer de París.

L'equipament s'ubica al barri de la Nova Esquerra de l'Eixample, dins del Districte de l'Eixample. L'edifici es localitza a l'interior de l'illa urbana definida pels carrers de París, Comte d'Urgell, Rosselló i Viladomat, on també s'emplaça el conjunt de l'Escola Industrial.

La parcel·la que acull l'edifici objecte d'intervenció disposa d'una superfície total de 13.798 m² segons dades cadastrals. Es tracta d'una edificació aïllada, amb una ocupació aproximada de 3.100 m². A la parcel·la s'hi integren diversos elements, entre els quals destaquen un camp de futbol 11 amb els seus vestidors, amb una superfície aproximada de 5.400 m²; un gimnàs amb vestidors propis, d'uns 700 m², amb accés independent des del carrer de Viladomat; i un dipòsit d'aigües pluvials d'uns 5.300 m², situat sota el camp de futbol.

L'edifici del Centre Esportiu Piscina Sant Jordi va ser construït l'any 1966, mitjançant projecte de l'arquitecte Manel Baldrich, i compta amb una superfície construïda total aproximada de 8.149 m².

L'edifici del Centre Esportiu Piscina Sant Jordi presenta una planta de geometria rectangular i s'emplaça a la cantonada Muntanya–Llobregat de l'illa delimitada pels carrers de París, Viladomat, Rosselló i Comte d'Urgell. En aquesta mateixa illa s'hi localitzen altres edificacions i espais lliures destinats principalment a usos docents i esportius, com ara el conjunt de l'Escola Industrial, l'Institut Escola del Treball de Barcelona, una facultat d'Infermeria de la Universitat de Barcelona, el Centre de Formació d'Adults Can Batlló, així com diversos equipaments esportius, entre els quals un gimnàs, pistes esportives i el Camp Municipal de Futbol de l'Escola Industrial amb vestidors, tots ells gestionats per la mateixa entitat que actualment explota la piscina.

La façana principal de la Piscina Sant Jordi s'orienta al nord i afronta el carrer de París, on se situa l'accés principal a l'equipament esportiu. Les altres tres façanes s'obren a espais intersticials de l'illa.

L'edifici es desenvolupa en quatre nivells: planta soterrani, planta baixa i dues plantes pis, corresponents a la planta primera i la planta de grades.

A dia d'avui, la Piscina Sant Jordi és un equipament municipal esportiu que es troba en ple funcionament. Gestionada en concessió per la Federació de Natació de Catalunya, ofereix activitats com natació, natació sincronitzada, waterpolo, activitats dirigides i altres entrenaments esportius durant els 7 dies de la setmana.

L'actual piscina és de 50 metres de llarg i 21 metres d'ample, amb 8 carrils i una profunditat d'entre 2,3 i 2,7 metres. Compta amb unes grades per 1.483 espectadors, un gimnàs i sales d'activitats i entrenament físic en el seu soterrani.

És un edifici aïllat amb una ocupació de gairebé 3.000 m² per planta. Es tracta d'un recinte de pública concurrència. Les instal·lacions es distribueixen en cinc plantes.

- **Planta soterrani:** locals tècnics (equips de filtratge i desinfecció, sala de calderes, sala de climatitzadors, dipòsit de compensació de la piscina), gimnàs, sales de fitness i activitats dirigides.

- **Planta Baixa:** accés des del carrer Paris, oficines, recepció, vestidors i galeria de manteniment del vas de la piscina.

- **Planta Primera:** platges i vas de la piscina, vestíbul d'accés a les graderies i dos nuclis de serveis per el públic.

- **Planta Altell:** sales de reunions, sales per formació i oficines dels responsables de l'àrea esportiva.

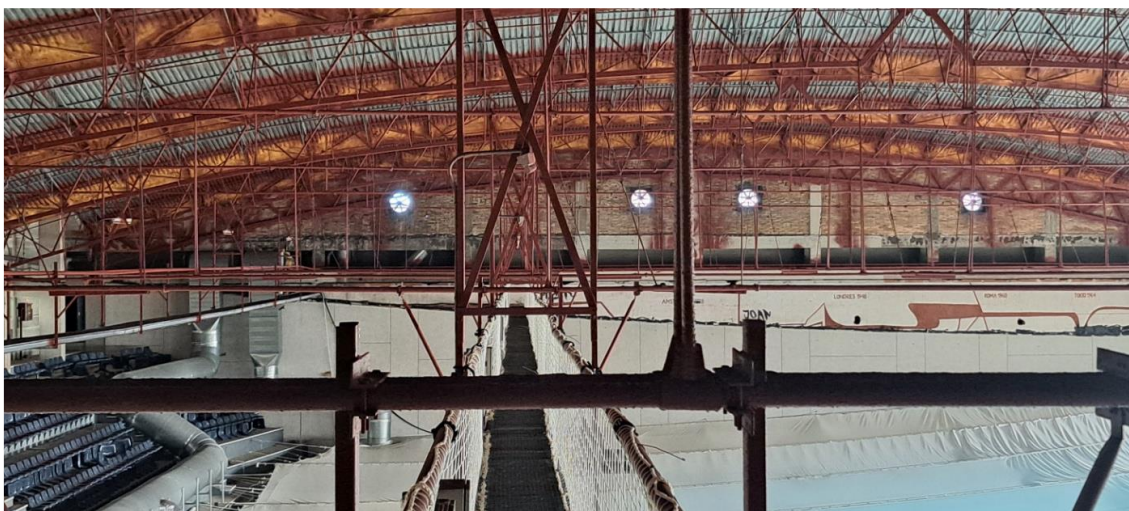
- **Planta graderia:** graderies de públic amb capacitat per a 1.483 espectadors.

- **Espai sota-coberta:** zona de pas d'instal·lacions de climatització i il·luminació per la piscina, pas de les instal·lacions elèctriques, de telecomunicacions i mecanismes de persianes de façana interior sud, passarel·les de manteniment, estructura metàl·lica de la coberta (13 encavallades principals lligades entre elles per corretges metàl·liques).

PATOLOGIES OBSERVADES I INTERVENCIONS RECENTS

1. Sobre la coberta existent, original de l'any 1966, s'han realitzat diverses intervencions al llarg del temps, per tal de donar resposta als problemes de filtració d'aigua. Aquestes actuacions han resolt les filtracions, però, en contra, ha disminuït la superfície d'evacuació d'aigües de la coberta i, alhora, ha provocat la formació d'irregularitats on s'acumula matèria orgànica. Aquesta casuística fa necessari actuar sobre la impermeabilització de la coberta de forma recurrent.

2. Les façanes presenten patologies del tipus corrosió d'armadures, escrostonat del formigó i fissures diverses.
3. En visites tècniques recents s'han identificat processos de corrosió importants a les armadures de la llosa que suporta la platja de la piscina al costat sud-oest, zona on descarreguen les corretges o surera de la piscina. Atesa aquesta situació, es considera recomanable l'apuntalament urgent d'aquest sostre.



Imatge recent de la coberta de l'edifici, de l'espai comprès entre la coberta i el fals sostre de l'espai de la piscina.

2.2 PROPOSTA

L'objecte de l'actuació és la rehabilitació de la piscina Sant Jordi per tal d'adaptar l'equipament a les necessitats actuals. El conjunt de la intervenció (fase 1 i fase 2) inclou la reforma de l'edifici l'enderroc de la coberta i la construcció de un nou forjat.

Es proposa ubicar la nova sala de musculació i dues sales d'activitats dirigides emprant l'espai de la secció de les encavallades de la nova coberta.

Es pretén contenir al màxim la primera fase, prevista per a 2 anys de durada, durant la qual l'equipament romandrà tancat, i permetre que aquest funcioni en la seva integritat durant tota la segona fase.

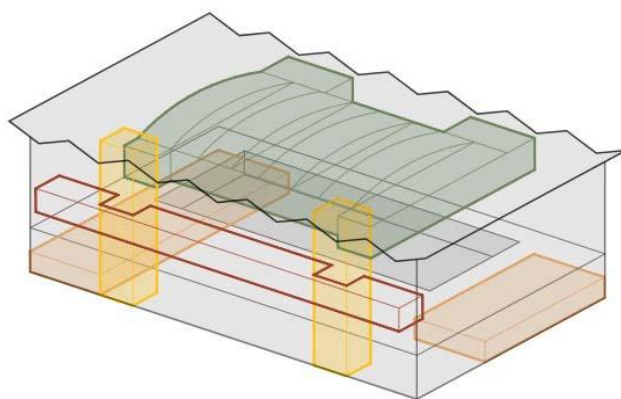
El programa funcional inclou, entre altres, reubicar les oficines, ordenar i racionalitzar els usos i circulacions dels vestidor, una nova escala i ascensor, unes sales de fitness.

L'actuació es divideix en dues fases:

- Fase 1: Concretament, a la primera fase s'executaran tots els enderrocs, excepte el de la rampa exterior; i s'abordarà la renovació de les façanes, el canvi de coberta i totes les intervencions estructurals necessàries (nous nuclis, reforç pilars, forjat planta segona, forjat planta altell de zona administrativa i reforç de la fonamentació) per poder afrontar la segona fase sense intervencions de caràcter estructural o a l'envolupant. Finalment, en aquesta primera fase es renovarà completament la piscina, les seves platges i les instal·lacions necessàries, i es duran a terme totes les actuacions de resta. També, en Fase 1, s'equiparà l'espai del nou fitness de la planta segona, a fi de deixar-lo completament operatiu.

En Fase 1 també s'executarà la nova capçalera de generació d'energia, situada principalment a la planta soterrani, ala Oest; més les Unitats de Tractament Exterior ventilable, situades al sector més Oest de l'espai entre encavallades de coberta. La nova generació d'energia, que elimina totalment la generació pre-existent, abastirà tot l'edifici, de manera que la nova instal·lació es connectarà a la instal·lació pre-existent d'abastiment d'ACS, Climatització i Desguàs dels tots els vestidors i de la part del fitness de planta soterrani que no s'adeqüen en Fase 1, i que es renovaran den Fase 2.

FASES D'INTERVENCIÓ I ÚS DE L'EQUIPAMENT
la proposta garantitza el funcionament de la
totalitat del programa durant la fase 2



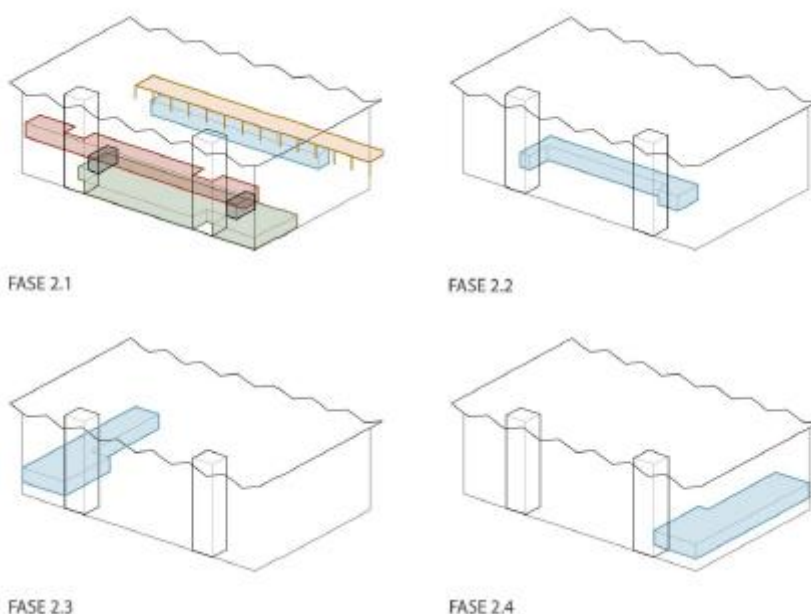
FASE 1

És objecte de la present auditoria amb seguiment dinàmic únicament la Fase 1 (veure plànols orientatius de l'àmbit de la fase 1. Imatges i plànols del present plec).

A títol informatiu, es descriu l'abast previst de la Fase 2.

- Fase 2: La segona fase està prevista executar-se en diverses subfases, amb l'objectiu de mantenir en funcionament l'equipament durant les obres i garantir,

en tot moment, una oferta esportiva completa. Les actuacions previstes inclouen la renovació de l'espai de fitness de la planta soterrani, la construcció i reforma dels diferents vestidors (monitors, equips, àrbitres, famílies i abonats), l'adequació d'espais administratius, l'execució del nou solàrium exterior i la implantació de la planta fotovoltaica de coberta, així com la resta d'actuacions necessàries per completar la rehabilitació integral de l'equipament.



L'organització del programa funcional és la següent:

Planta Soterrani (fase 1 i 2)

- Sala de Maquinària i Instal·lacions 1 (ala oest): Capçalera de l'equip de producció d'energia i climatització; zona de cloració i osmosis; grups fluxors; sala d'aigües grises i dipòsits.
- Sala de Maquinària i Instal·lacions 2 (Ala Est): Alberga la ET existent (ó nova ET, a confirmar per Fecsa- Endesa) de MT a BT; zona ICT - SAI
- Fitness inferior: 3 Sales d'activitats dirigides, amb els banys masculins i femenins associats.
- Taller de Manteniment.
- Recinte dels murs estructurals apantallats del vas de piscina.
- 2 Nous Nuclis de Comunicació Vertical, amb escala i ascensor adaptat cadascun.
- Conjunt de passadissos de comunicació interna del fitness (sales activitats dirigides) amb els nuclis de comunicació i banys; i de comunicació restringida de les zones tècniques.
- Patis anglès, de ventilació del fitness de soterrani amb el C. París.
- Sota porxo del solàrium a façana interior d'illa.

Planta Baixa (fase 1 i 2)

- Vestíbul principal d'accés des del c. París. Amb el mostrador principal d'atenció al públic, i amb accés a les 3 escales principals d'accés a Planta Primera, des d'on s'accedeix a les grades; accés als 2 nous nuclis de comunicació vertical (nucli est, escala i dos ascensors, d'abonat i públic; nucli oest, amb escala i ascensor). Accés la zona de vestidors amb torns de control.
- Accés a vestidors d'equips.
- Vestidors específics. Vestidors de famílies, equips i àrbitres, darrera del vestíbul i zona de recepció.
- Vestidors d'abonades femenines (ala Est), amb espai de guixetes i 16 punts de dutxa. Inclou escala i ascensor d'accés a platja de piscina.
- Vestidors d'abonats masculins (ala Oest), amb espai de guixetes i 16 punts de dutxa. Inclou escala i ascensor d'accés a platja de piscina.
- Vestidors de personal i monitors, a l'altra banda del vas de piscina (tocant a façana interior d'illa).
- 2 Nous Nuclis de Comunicació Vertical, amb escala i ascensor adaptat cadascun.
- 2 Escales d'evacuació directa des de planta primera al carrer París.
- 1 Ascensor / Muntacàrregues a la façana testera del Ptge. Interior d'illa de la Testera Est, per a portar material a la platja de piscina.

Planta Primera

Consisteix essencialment en la planta de cota de platja de piscina, i en el vestíbul que li dona accés. Així, hi trobem aquests espais:

- Piscina Olímpica, de 50 x 25 m, i platja perimetral.
- Lateral Oest de platja: Espai Infermeria; 3 magatzems de material esportiu de piscina; Espai de 4 dutxes de piscina; nucli d'escala i ascensor de comunicació amb vestíbul d'abonats masculins; escala d'accés a altell de control de competició. A la façana testera del Ptge. Interior d'illa de la Testera Est, per a portar material a la platja de piscina.
- Lateral Est de platja: Espai de dutxes tèrmiques; 2 espais de sauna; i bany adaptat; espai de 4 dutxes de piscina; nucli d'escala i ascensor de comunicació amb vestíbul d'abonats masculins.
- Solàrium exterior a cota de platja de piscina.
- Vestíbul general d'accés a graderies, al que s'arriba per 3 escales des de planta baixa. Des d'aquest vestíbul s'accedeix a 4 rampes d'accés a graderies.
- 2 Nous Nuclis de Comunicació Vertical, amb escala i ascensor adaptat cadascun. El nucli Est alberga un tercer ascensor només per a públic, en el tram PBaixa – PPrimera.
- 2 Escales d'evacuació directa des de planta primera al carrer París.
- 1 Ascensor / Muntacàrregues a la façana testera del Ptge. Interior d'illa de la Testera Est, per a portar material a la platja de piscina.
- Banys generals de públic masculins; banys generals femenins i adaptats; adossats als nuclis.

- Espais de refugi per a persones discapacitades en cas d'incendi, a banda i banda del vestíbul de planta.
- Forat corregut a façana, per a portar llum natural a planta baixa i planta soterrani.
- Nuclis tècnics en façanes testeres de pujada i baixada de conductes d'instal·lacions de climatització.

Planta Attell

Attells de noves oficines i de control tècnic de competició:

- Zona d'oficines. A attell vinculat a façana c. París. Inclou zones de treball general d'oficina; zona de direcció; zona de reunió, vinculada a extrem Oest de l'attell; i zona de menjador, vinculada a extrem Est de l'attell.
- Zona de control de competició. A attell sobre façana lateral / testera Est, sobre magatzems.
- Passera de registre i manteniment a brie-solei de façana interior d'illa, sobre zona de saunes del lateral / testera Est.

Planta Graderies

Superfície graonada pre-existent, rehabilitada, de formació de graderia. Amb les següents característiques:

- Graderia de 1.020 seients ordinaris + 14 places adaptades. Les places de seient adaptats estan situades a la cota +4.24 m, eliminant parcialment el primer graonat de la grada per a generar els recorreguts i girs d'accessibilitat necessaris. La graderia disposa de 7 boques d'accés des de planta primera, seguint les rampes ja habilitades. Disposen de 13 escales internes, generant graonat sobre la graderia.
- Boca amb escala d'accés a platja de piscina, des de vestidors d'equips.
- Espais de 2 Nous Nuclis de Comunicació Vertical d'abonats entre fitness, amb escala i ascensor adaptat cadascun. Sense comunicació amb planta graderies.

Panta Segona – Nou fitness

Planta general del nou fitness de planta segona, "penjat" de la coberta, inserit en l'espai de la secció de les noves encavallades, nova planta general que arriba als 1352 m2 de superfície útil interior. S'hi organitzen els següents espais:

- Sala de musculació i exercici cardio-vascular. Sala principal organitzada, longitudinalment, de la meitat de la planta cap a la façana interior d'illa. Amb dues obertures sobre façana.
- Sales d'activitats dirigides 1 i 2, a la zona central de la planta, entre el forat sobre grades i la sala de musculació. Amb tancaments vidrats perimetrals, però sense accés a façana.
- Banys adaptats a banda i banda
- Magatzems de material esportiu de fitness, dos a cada banda de la planta.
- Terrasses exteriors de la sala de musculació, a la façana interior d'illa.

- Espais de 2 Nous Nuclis de Comunicació Vertical d'abonats entre fitness, amb escala i ascensor adaptat cadascun. Sense comunicació amb planta graderies.
- Vestíbuls de refugi de persones amb discapacitat, vinculats a cada nucli de comunicació.
- Zona de circulació i espera, i d'accés a les sales de musculació i activitats dirigides.

Planta Coberta

Coberta sobre la que es disposa la planta fotovoltaica, i ventilació de les UTAs de climatització.

3. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

PROJECTE A AUDITAR	PROJECTE DE LA REHABILITACIÓ INTEGRAL DEL CENTRE ESPORTIU PISCINA SANT JORDI, SITUAT AL CARRER DE PARÍS 114, AL BARRI DE LA NOVA ESQUERRA DE L'EIXAMPLE, AL DISTRICTE DE L'EIXAMPLE, A BARCELONA. FASE 1.
SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ	3.204,98 m ² CONSTRUÏTS D'EDIFICACIÓ FASE 1
TIPOLOGIA	EDIFICACIÓ
IMPORT PREVIST D'OBRA (PEC IVA inclòs)	15.536.911,49 € FASE 1

4. CONDICIONANTS DE L'ENCÀRREC

L'objecte de l'encàrrec és una **auditoria amb seguiment dinàmic del projecte de la fase 1**. Aquesta s'iniciarà a l'inici de la redacció del projecte executiu, verificant i corroborant la resolució dels informes que del projecte bàsic s'hagin generat (Conformitat Tècnica del Projecte, CTP) així com revisant el projecte bàsic lliurat i continuarà al llarg de la redacció del projecte executiu fins a la seva finalització, assistint a les reunions que BIMSA estimi oportú.

Es tracta d'un seguiment dinàmic en la fase de redacció del projecte executiu, col·laborant, aportant coneixement i propostes de solució, com a tècnics experts a nivell constructiu, econòmic i de planificació temporal; fent seguiment, acompanyament, avaluació, verificació i validació, de totes les solucions constructives, estructurals, d'organització de les obres i econòmiques.

La finalitat d'aquests serveis és garantir que el projecte executiu, tingui la qualitat i la informació necessària per a la seva licitació i producció, amb l'objectiu que les desviacions finals dels paràmetres temps, cost i qualitat es minimitzin en referència a les expectatives inicials de BIMSA.

Les tasques previstes pels serveis d'auditoria amb seguiment dinàmic es desenvoluparan en dos paquets diferenciats però estretament vinculats amb un objectiu comú: garantir la màxima qualitat del projecte a fi que pugui ser licitat, amb totes les garanties de cost, temps i qualitat.

Els treballs consistiran en:

- Seguiment dinàmic durant el desenvolupament del projecte executiu donant suport a BIMSA per a validacions tècniques durant tot el procés.
- Redacció de l'informe auditoria preceptiu (document necessari amb qualificació favorable per a aprovar i licitar obres).

A continuació es desenvolupen més detalladament els treballs a realitzar en cada fase.

4.1 SEGUIMENT DINÀMIC DEL PROJECTE

L'adjudicatari del present encàrrec haurà de donar suport tècnic a BIMSA a fi d'**assegurar la viabilitat tècnica, funcional i econòmica de les solucions proposades**. En aquest sentit, és necessari **garantir** que les solucions proposades tant a nivell estructural, constructiu com d'instal·lacions aportaran els resultats desitjats i estaran adequadament valorades.

Aquest seguiment dinàmic consistirà en la supervisió del projecte en redacció, la qual cosa comportarà necessàriament una estreta relació amb els autors del projecte.

L'equip d'auditoria haurà d'assistir a aquelles reunions a les que sigui convocat per BIMSA.

Entre d'altres, **l'equip d'auditoria** haurà de dur a terme les següent tasques:

- Aportar una opinió tècnica complementària a les pròpies tesis de l'equip redactor.
- Validar durant la redacció del projecte, els criteris i les solucions de constructibilitat del projecte.
- Anàlisi de tots els aspectes singulars del projecte, a nivell estructural, d'instal·lacions i solucions constructives per determinar la seva viabilitat envers l'execució de l'obra.
- Plantejament de propostes i alternatives de materials, si es creu necessari, així com subsistemes i solucions constructives necessàries que garanteixin una millor execució de la obra, vetllant per un menor manteniment i una major durabilitat, evitant solucions que puguin generar patologies futures.
- Plantejament i recomanacions respecte a l'organització i implantació de l'obra així com les afectacions que aquesta pugui produir en l'entorn.

- Treball conjunt i col·laboració amb els projectistes per definir propostes i solucions.
- Ajudar a BIMSA la producció del projecte executiu i les seves entregues parcials per una òptima revisió.
- En quant a les estratègies proposades pel que fa als sistemes actius i passius de l'edifici caldrà contrastar la informació i revisar-la a nivell de confort climàtic previst (viabilitat tècnica), que la gestió i manipulació de les instal·lacions pot estar a l'abast dels tècnics de manteniment municipals (viabilitat funcional), i que el conjunt de les mesures proposades repercutirà en un estalvi d'energia i recursos (viabilitat econòmica).
- Redacció d'un document final de conclusions del servei objecte d'aquesta fase.

4.2 INFORME AUDITORIA PRECEPTIU

L'equip d'auditoria haurà de seguir el "*Plec de prescripcions per a l'assistència a la revisió de projectes de BIMSA*", que s'adjunta en la present licitació en el que s'especifica els condicionants tècnics a tenir en compte per a la redacció de l'informe preceptiu.

L'informe d'auditoria comprovarà la inclusió en el projecte de les esmenes derivades de la Conformitat Tècnica de Projecte, en el cas que aquesta informació estigui disponible, així com supervisar tota la documentació parcial que porti el redactor del Projecte Executiu, verificant la seva idoneïtat i que ha estat tingut en compte el "*Plec de Prescripcions per a la redacció de Projectes Executius d'Edificació de BIMSA*", i les prescripcions i criteris indicats prèviament per BIMSA.

Haurà d'atendre amb especial èmfasi la verificació del sistema estructural de l'edifici, així com la revisió i verificació de les solucions especials que el propi projecte pugui aportar (solucions no recollides a les partides convencionals de ITEC). En relació a aquestes últimes, es sol·licitarà la validació de la solució constructiva i la seva conformitat amb els preus de mercat, revisant la comparativa de solucions aportada per el redactor amb aquests preus de mercat (mínim 3 industrials diferents).

Haurà de revisar el 100% de les partides i els rendiments d'aquestes.

Assegurar que la documentació que ha de ser objecte de licitació compleix amb tots els requisits tècnics, legals i econòmics previstos.

5. PERSONAL INTEGRANT DE L'EQUIP AUDITOR

5.1 AUDITOR EN FASE PROJECTE EXECUTIU

L'Adjudicatari dels serveis nomenarà un Auditor del Projecte amb titulació i experiència contrastada, i que haurà de ser acceptat per part de BIMSA. Aquest tècnic haurà d'estar

capacitat suficientment per a liderar i representar a l'equip d'Auditoria davant de BIMSA durant tot el període de vigència del Contracte. Una de les funcions de l'Auditor serà coordinar l'equip d'especialistes en aquesta fase.

La missió principal d'aquest Auditor serà la de dirigir a la resta de membres del seu equip i assessorar a BIMSA en totes aquelles problemàtiques o disjuntives que es puguin generar en la fase de redacció i tancament del projecte. D'aquesta manera, l'Auditor haurà d'assegurar la solvència tècnica de totes les solucions (constructives i de disseny) que s'adoptin definitivament.

Serà responsabilitat de l'Auditor gestionar les tasques dels membres del seu equip, així com mantenir contactes amb BIMSA i els autors/redactors del projecte. L'Auditor també haurà d'elaborar i signar tots els informes i documentació diversa de caire tècnic, que siguin requerits per BIMSA per tal d'identificar les mancances o errors que sorgeixin durant la fase de redacció i tancament del projecte, i que hauran de ser esmenades pels redactors, garantint així l'excel·lència tècnica de la solució final escollida.

Aquesta figura haurà de tenir continuïtat com DEO de l'Actuació durant la fase d'execució de les obres, desenvolupant les tasques d'aquests dos perfils per part de la mateixa persona. En cas d'haver de realitzar un canvi de tècnic s'haurà de notificar a BIMSA i aquesta ho haurà d'acceptar i validar.

Les funcions d'aquest perfil seran, entre d'altres:

- Lideratge de tot l'equip proposat durant tot el procés de desenvolupament del servei (supervisió i signatura d'informes, interlocucions, comunicació, relació amb altres projectistes, calendaris, etc.).
- Vetllar per l'adequació de les solucions i propostes incloses en el projecte a les exigències dels diferents Agents implicats i a l'objecte dels treballs.
- Responsable de la coherència entre els diferents membres del seu equip.
- Revisar i validar la confecció dels amidaments i el pressupost de manera global i vetllar per la homogeneïtat de les diferents especialitats del projecte.
- Validar la planificació de l'obra.

5.2 EQUIP D'AUDITORIA DEL PROJECTE EXECUTIU

L'equip d'Auditoria, encarregat de la prestació dels serveis de referència i liderat per la figura de l'Auditor, haurà d'estar integrat per diferents tècnics/col·laboradors especialistes- amb titulació i experiència contrastada – en un mínim d'àmbits/especialitats que s'enumeren a continuació. **El coordinador d'auditories haurà de tenir el suport que sigui necessari per tal de garantir les feines a realitzar, incorporant un tècnic de suport a l'equip.**

- Adjunt a l'Auditor
- Especialista en estructures
- Especialista en instal·lacions

- Especialista en Definició i Control de costos amb experiència en TCQ i criteris BEDEC i en Planificació d'obra i sistemes constructius
- Especialista en Sostenibilitat i Medi Ambient

Les funcions dels especialistes seran, entre d'altres:

- Revisió del projecte com a auditor en la seva especialitat verificant el compliment del plec de revisió de projectes de BIMSA així com els aspectes específics definits en el present plec
- Assegurar la solvència tècnica de les solucions constructives, de disseny, de càlcul, pressupostaries i en tots els conceptes complementaris del projecte en la seva especialitat
- Comprovació del compliment de les normatives vigents (CTE, planejament, ordenances, llei àrids reciclats...)

La titulació dels especialistes col·laboradors haurà de ser l'adient atenent a l'especialitat que realitzen, estant habilitats legalment per l'execució de les funcions indicades.

Els col·laboradors especialistes tindran la dedicació necessària per l'acompliment dels treballs assignats.

L'adjudicatari haurà de garantir la continuïtat dels tècnics durant tot el termini d'execució dels treballs.

6. ABAST DE LA FEINA

Documentació a lliurar per part de l'equip auditor:

6.1 SEGUIMENT DINÀMIC DEL PROJECTE

La prestació dels serveis i la revisió realitzada quedarà documentada i acreditada mitjançant actes i informes on es detallin els treballs realitzats, on es faran constar les incidències detectades i es manifestaran les observacions, conclusions i la justificació de les mateixes mitjançant càlculs, hipòtesis, referències, quadres comparatius, etc.

A l'inici del treball, BIMSA remetrà el projecte bàsic a l'equip auditor per tal que elabori un **informe d'identificació dels punts d'especial complexitat** del projecte que seran motiu d'especial atenció durant el desenvolupament del projecte executiu.

Caldrà redactar un Informe tècnic preceptiu de valoració del Projecte executiu definitiu, que serveixi de conclusió final i finalització del servei contractat. Aquest informe correspondria a l'informe final del seguiment dinàmic.

6.2 INFORME AUDITORIA PRECEPTIU

Caldrà redactar l'informe d'auditoria preceptiu segons Plec de prescripcions per a l'assistència a la revisió de projectes de BIMSA, on alhora es revisarà i validarà la confecció del 100% dels amidaments i del pressupost.

Es lliurarà un exemplar dels informes parcials i l'informe final via e-mail (PDF i editables).

7. TERMINIS

7.1 SEGUIMENT DINÀMIC DEL PROJECTE

Es tracta d'uns serveis vinculats a la redacció del projecte executiu de les obres de referència i, per tant, s'estima un termini global per a la prestació dels serveis en períodes discontinus de treball segons requeriments de l'actuació global. El termini aproximat per el seguiment dinàmic del projecte serà de 4 mesos.

Atesa la naturalesa del contracte, els terminis poden no ser consecutius. Això no implicarà cap cost ni despesa addicional per BIMSA. El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de la data de formalització del contracte o la indicada a l'Acta d'Inici de Serveis, en cas de ser posterior.

7.2 INFORME AUDITORIA PRECEPTIU

L'adjudicatari disposarà de **4 setmanes**, a partir del lliurament de la maqueta del projecte (per part de BIMSA a l'adjudicatari), per a l'entrega del ***1r informe d'auditoria***. I disposarà de **2 setmanes més**, a partir del lliurament del projecte executiu definitiu (per part de BIMSA a l'adjudicatari), per a l'entrega de ***l'informe d'auditoria definitiu***.

En cas que els informes tinguin una qualificació desfavorable, es remetrà al redactor per a que incorpori en el projecte les esmenes necessàries. Posteriorment, BIMSA remetrà a l'equip d'auditoria la còpia esmenada del projecte en PDF per a que l'equip d'auditoria el revisi. Caldrà realitzar les auditories parcials necessàries, fins a la obtenció d'un informe favorable final.

8. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Es lliura la següent documentació annexa al present Plec Tècnic:

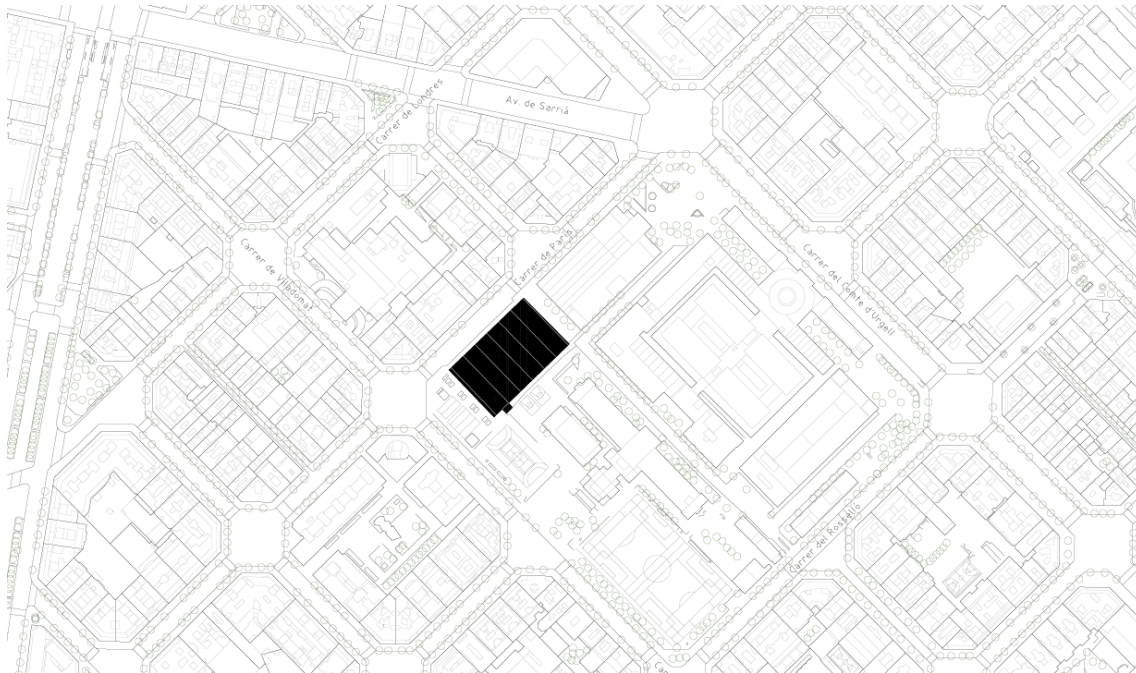
- Plec d'estructuració informàtica de BIM/SA.
- Plec de prescripcions tècniques per a la redacció de projectes d'edificació de BIMSA.
- Plec de prescripcions per a l'assistència a la revisió de projectes d'edificació i checklist.

- Avantprojecte de la rehabilitació integral del Centre Esportiu Piscina Sant Jordi, situat al carrer de París, 114, al barri de la Nova Esquerra de l'Eixample, al districte de l'Eixample, a Barcelona. Fase 1.

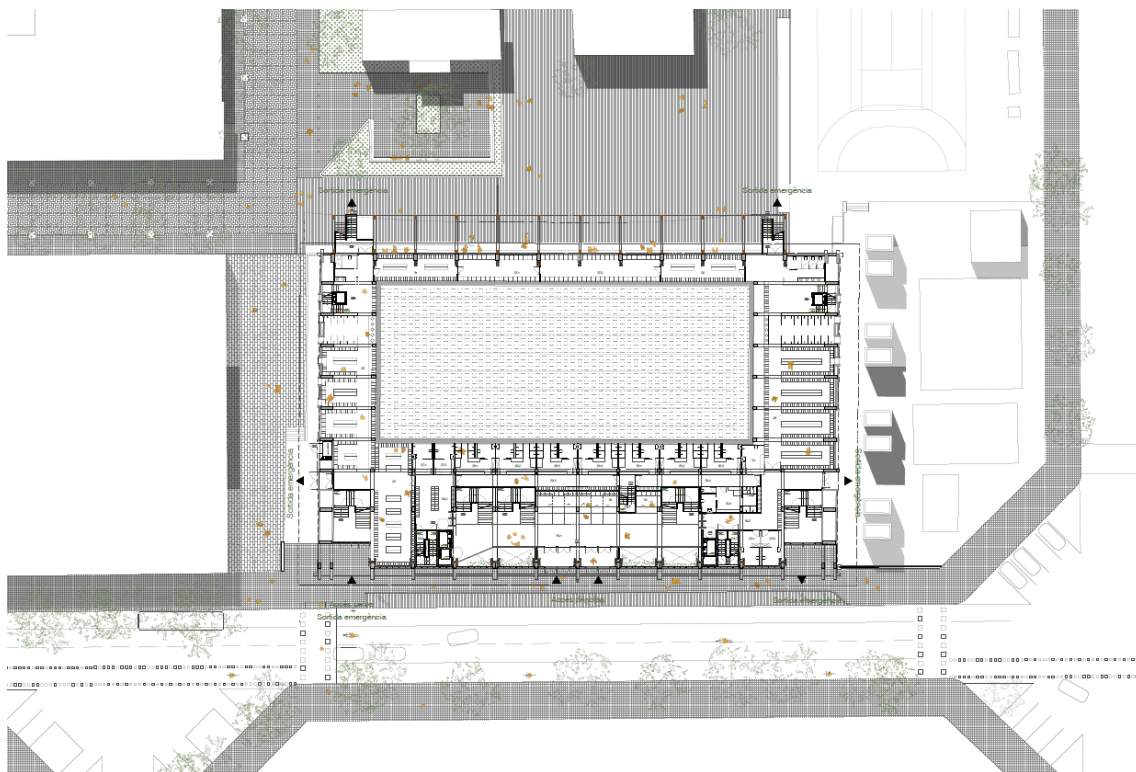
Barcelona, en data de la signatura electrònica.

Oriol Bonet i Boixadera
Director Tècnic
Departament de Gestió Territorial

9. IMATGES I PLÀNOLS

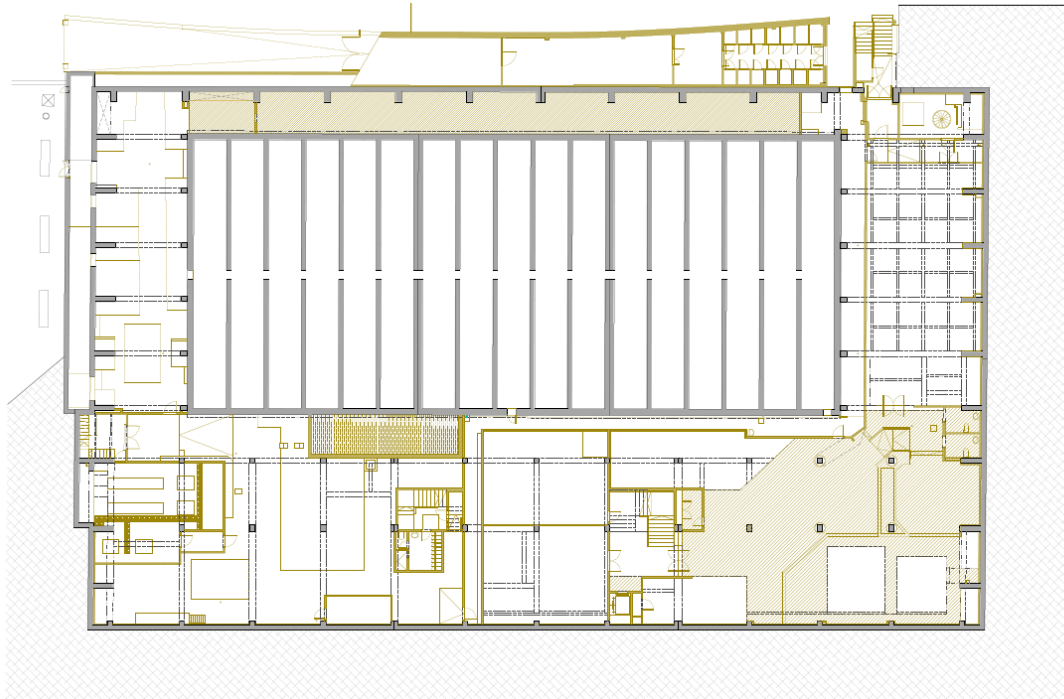


Situació General

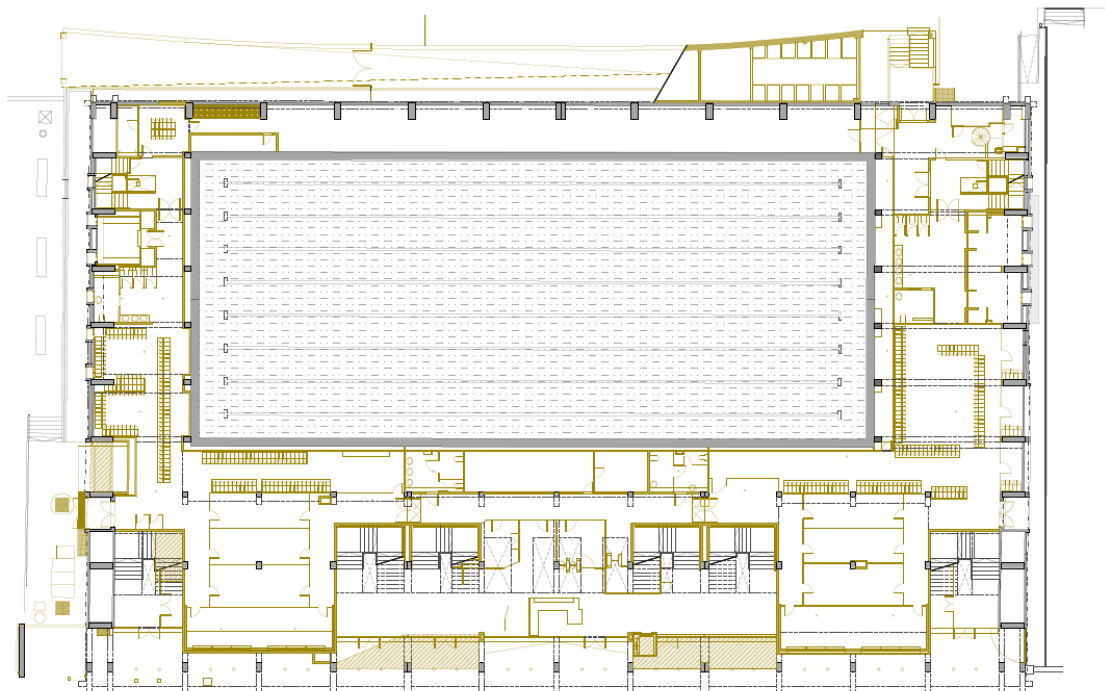


Emplaçament

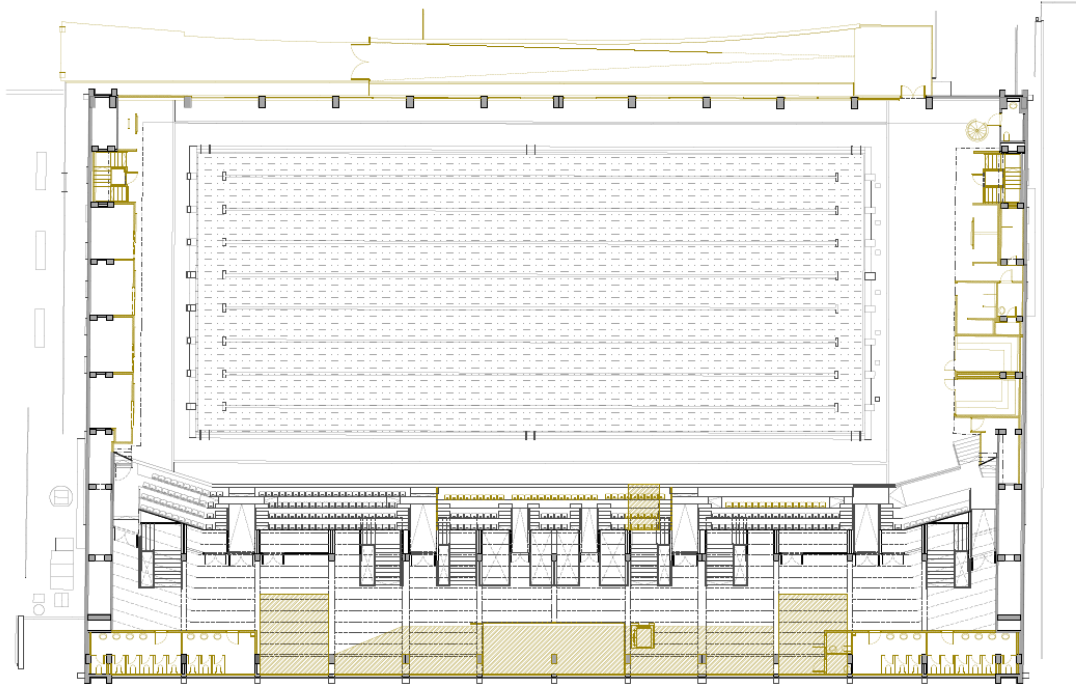
Plànols enderroc:



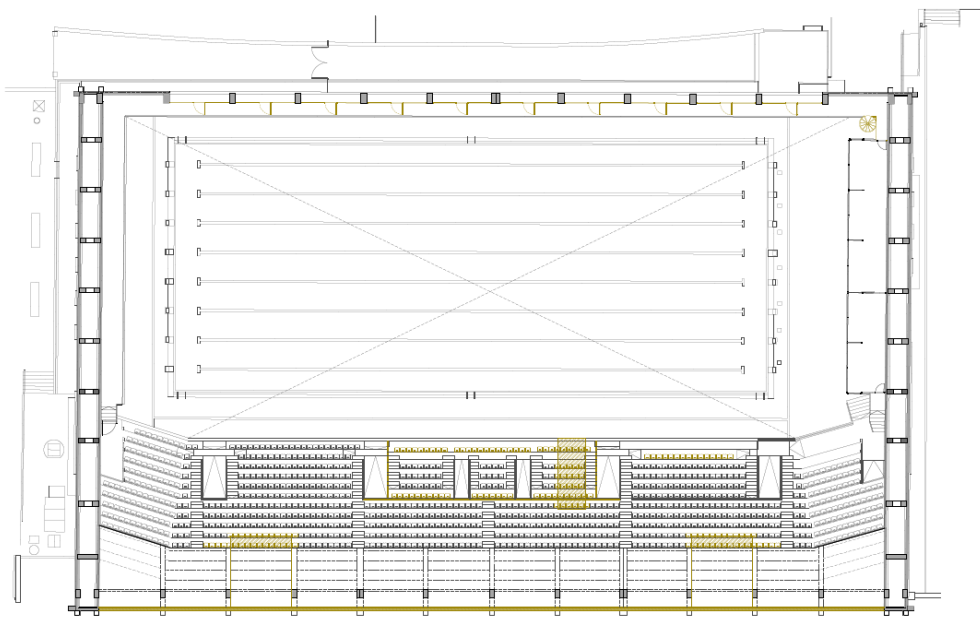
Planta Soterrani. Enderroc



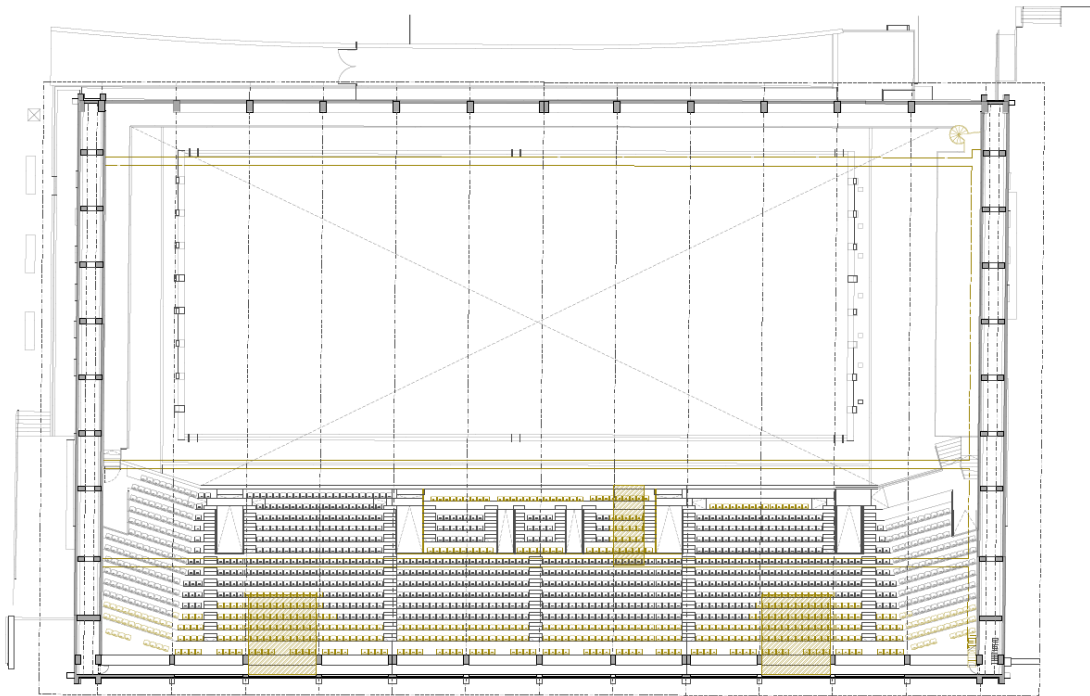
Planta Baixa. Enderroc



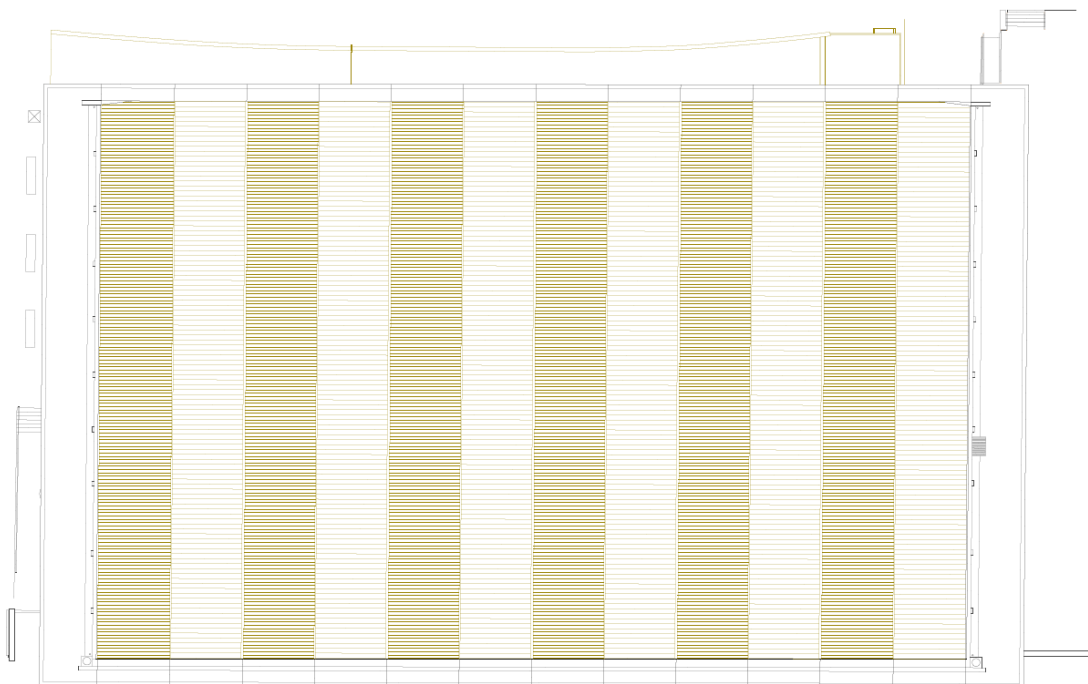
Planta Primera. Enderroc



Planta Altell. Enderroc.

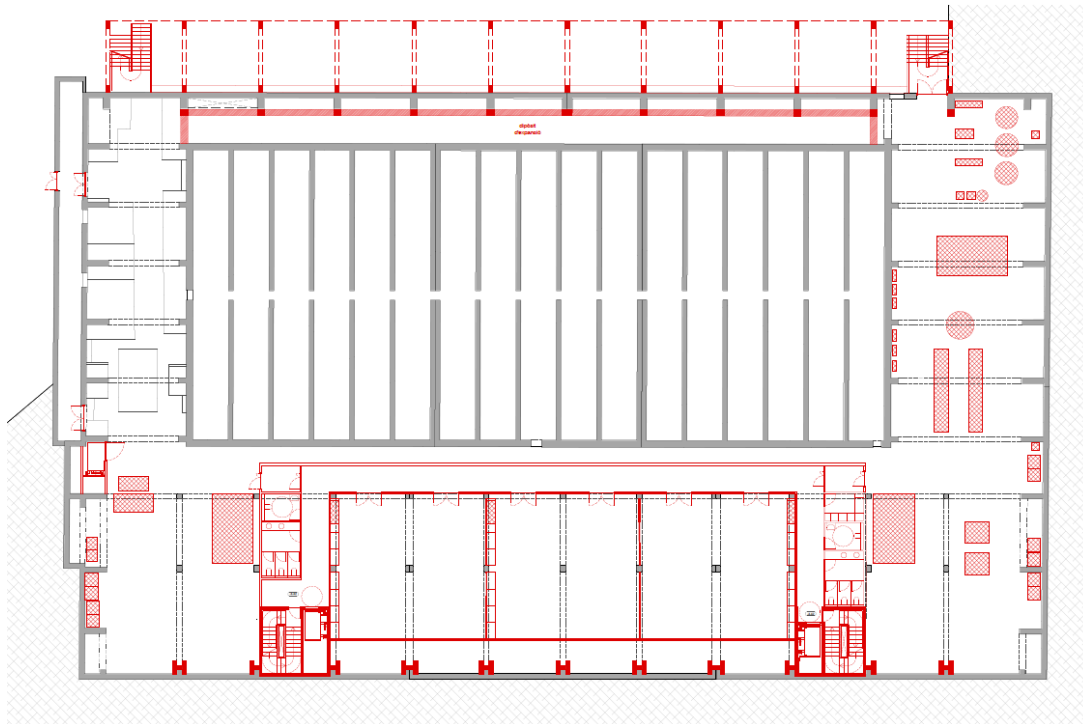


Planta Segona. Enderroc.

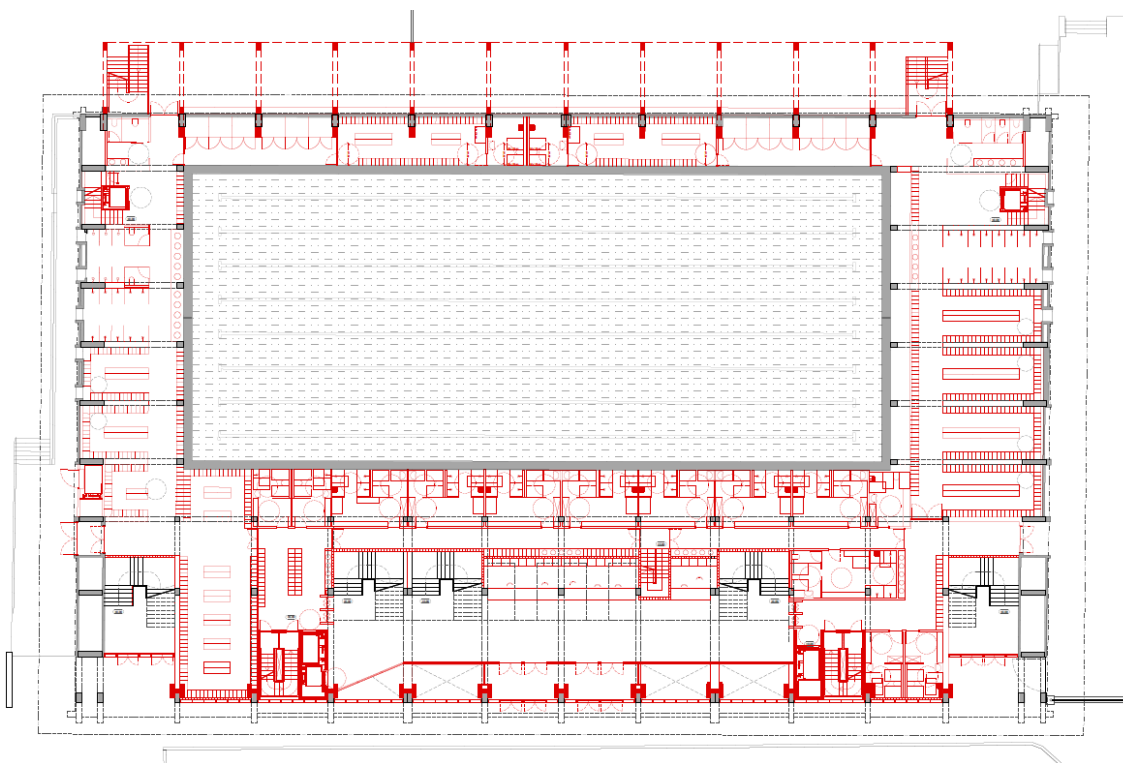


Planta Coberta. Enderroc.

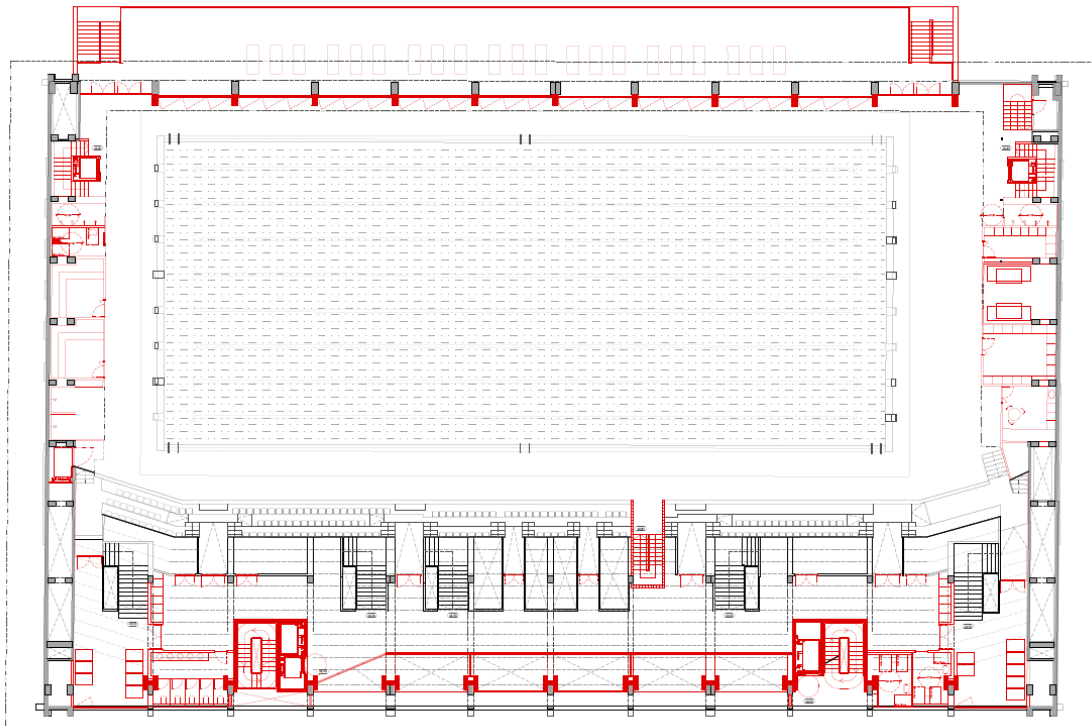
Plànols obra nova:



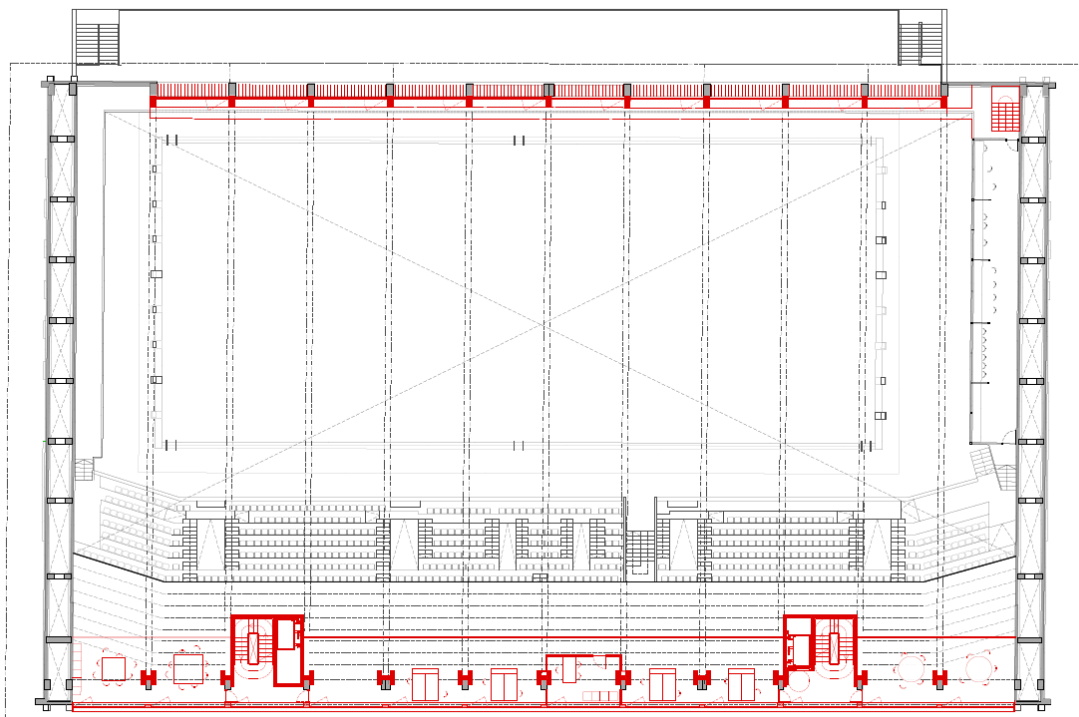
Planta Soterrani. Obra nova.



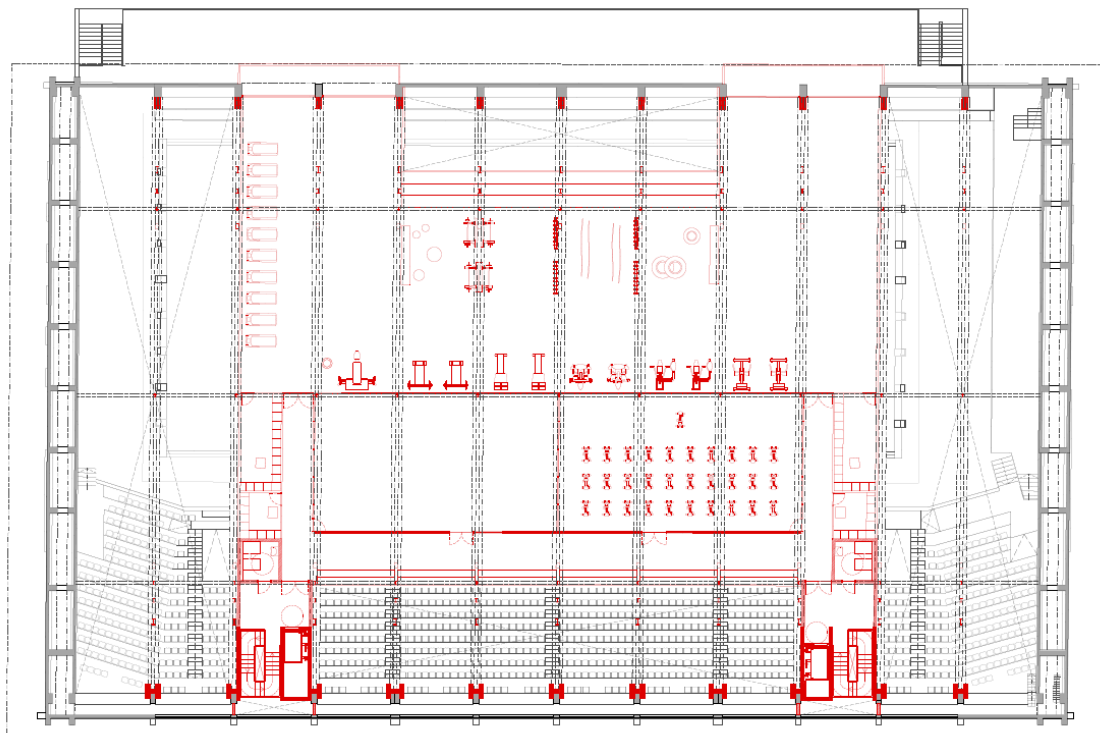
Planta Baixa. Obra nova.



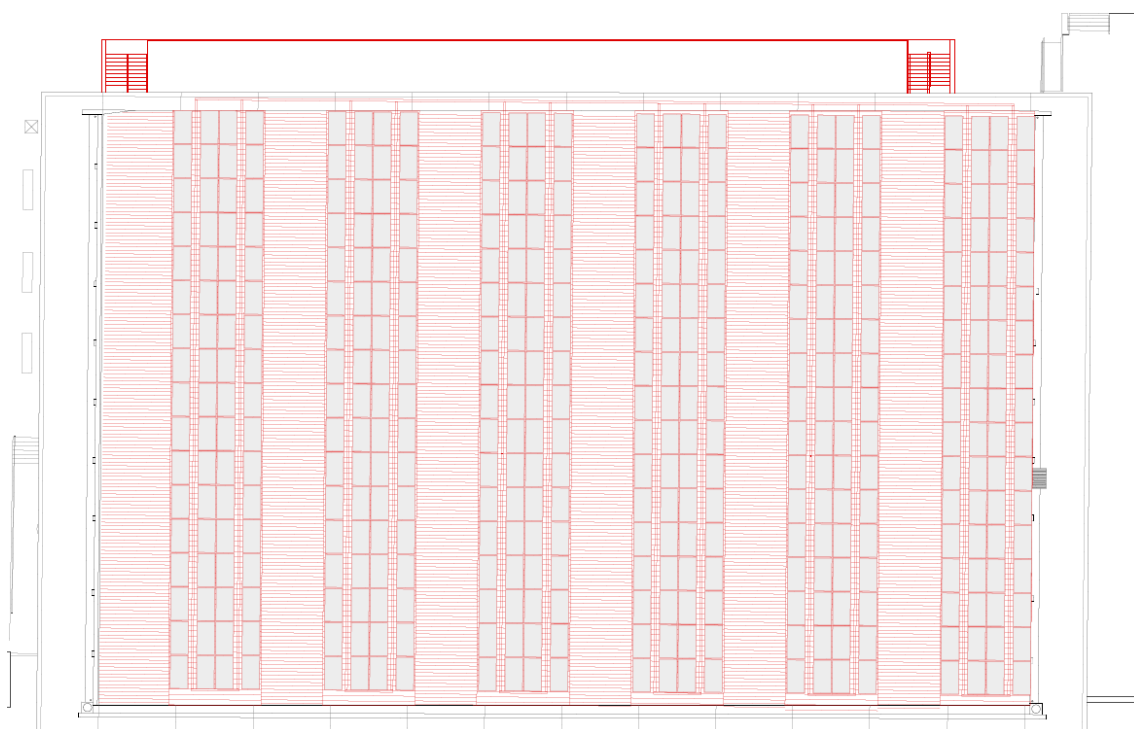
Planta Primera. Obra nova.



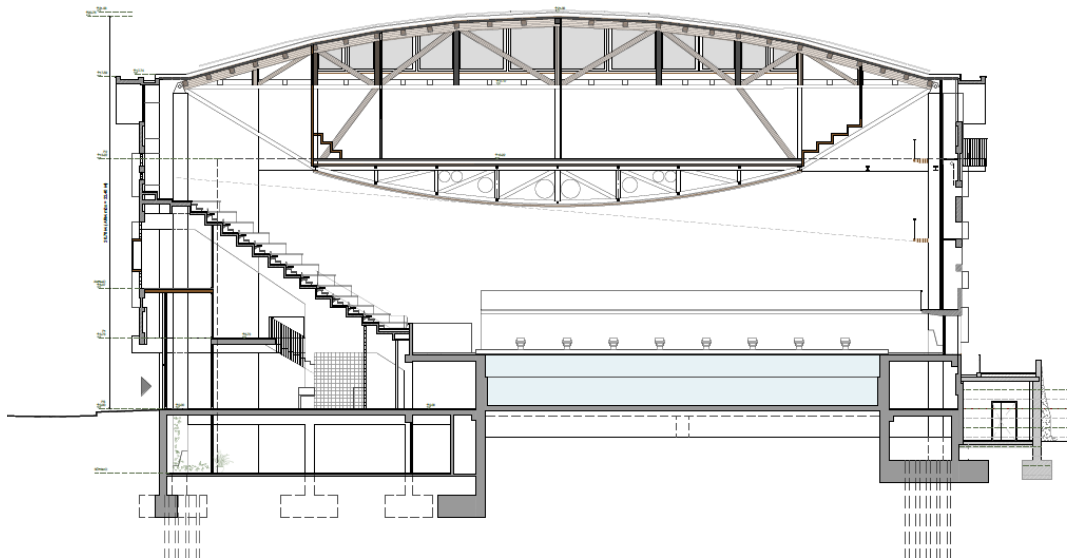
Planta Altell. Obra nova.



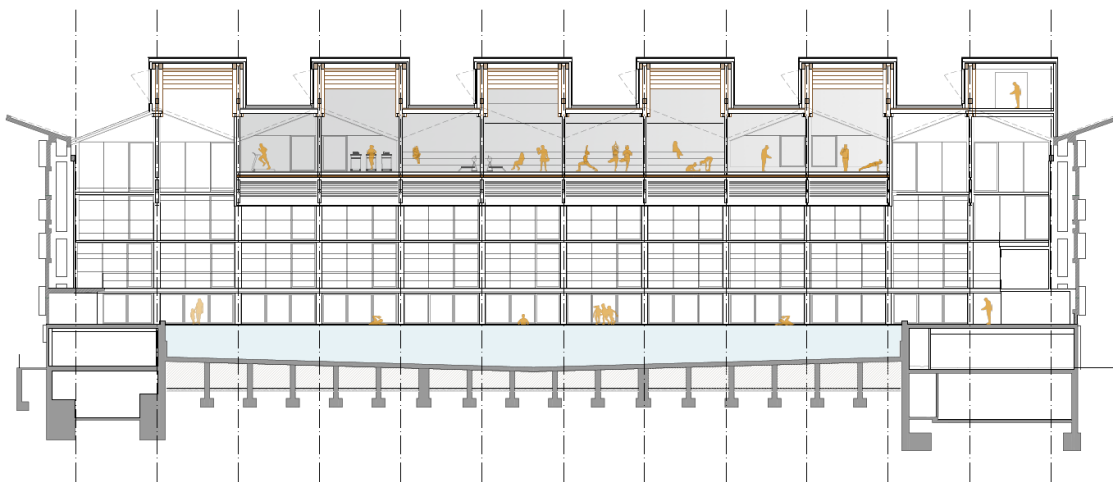
Planta Segona. Obra nova.



Planta Coberta Obra nova.

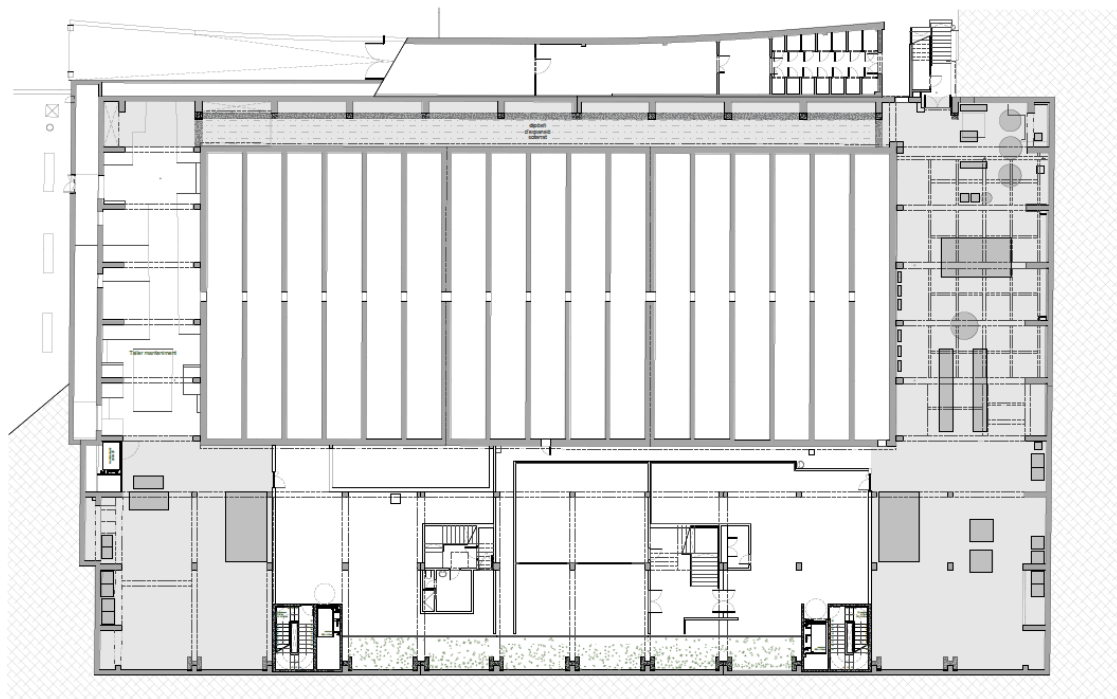


Secció transversal.

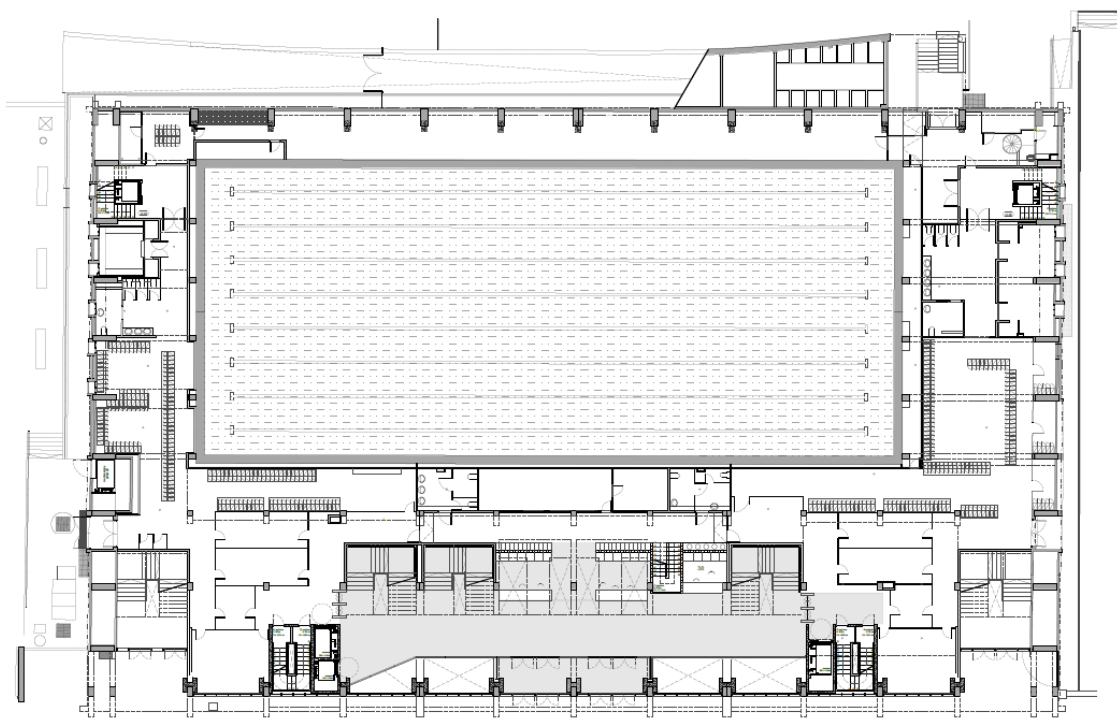


Secció longitudinal.

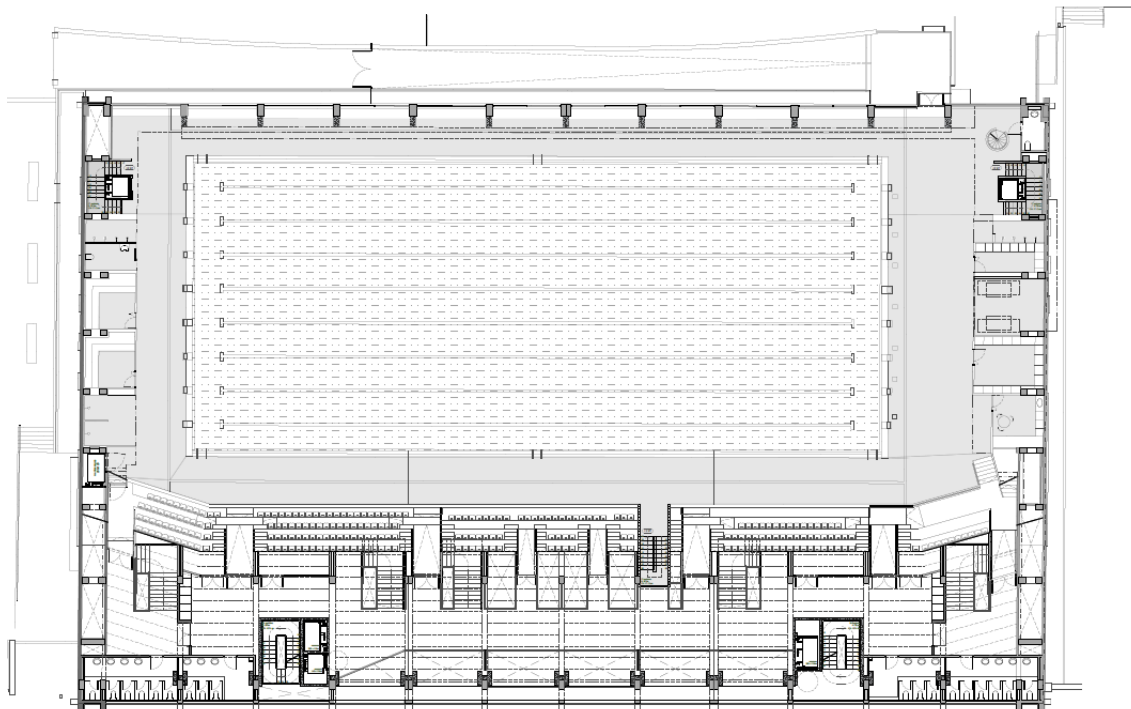
Plànols FASE 1:



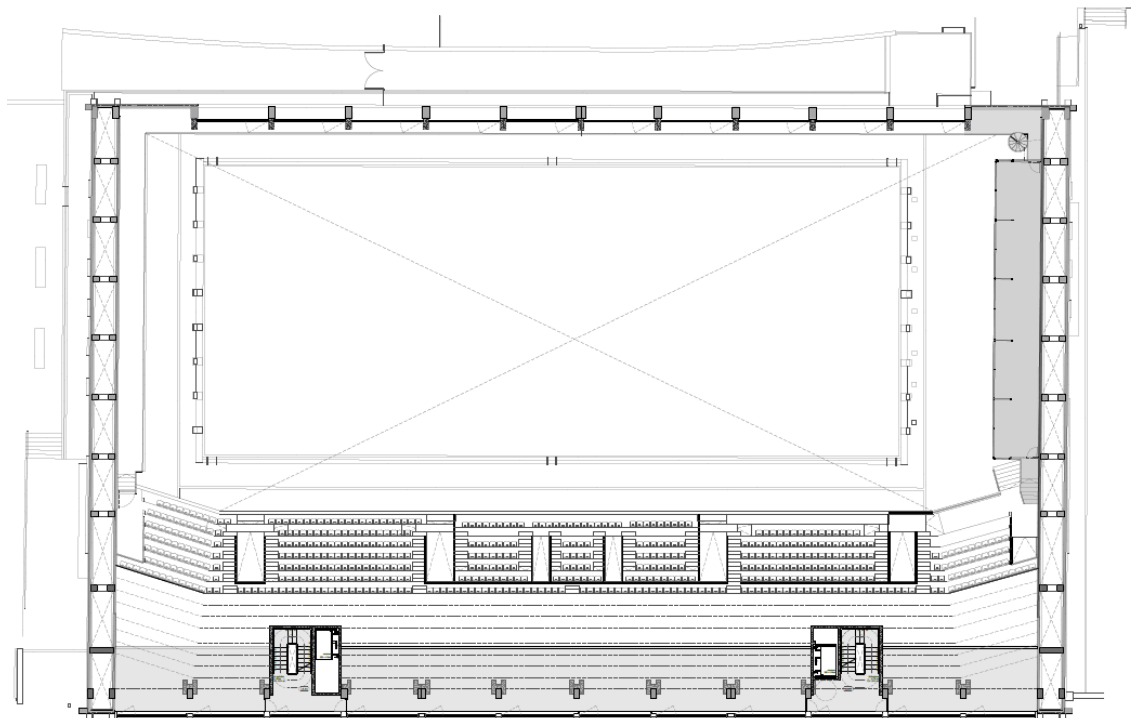
Planta Soterrani.



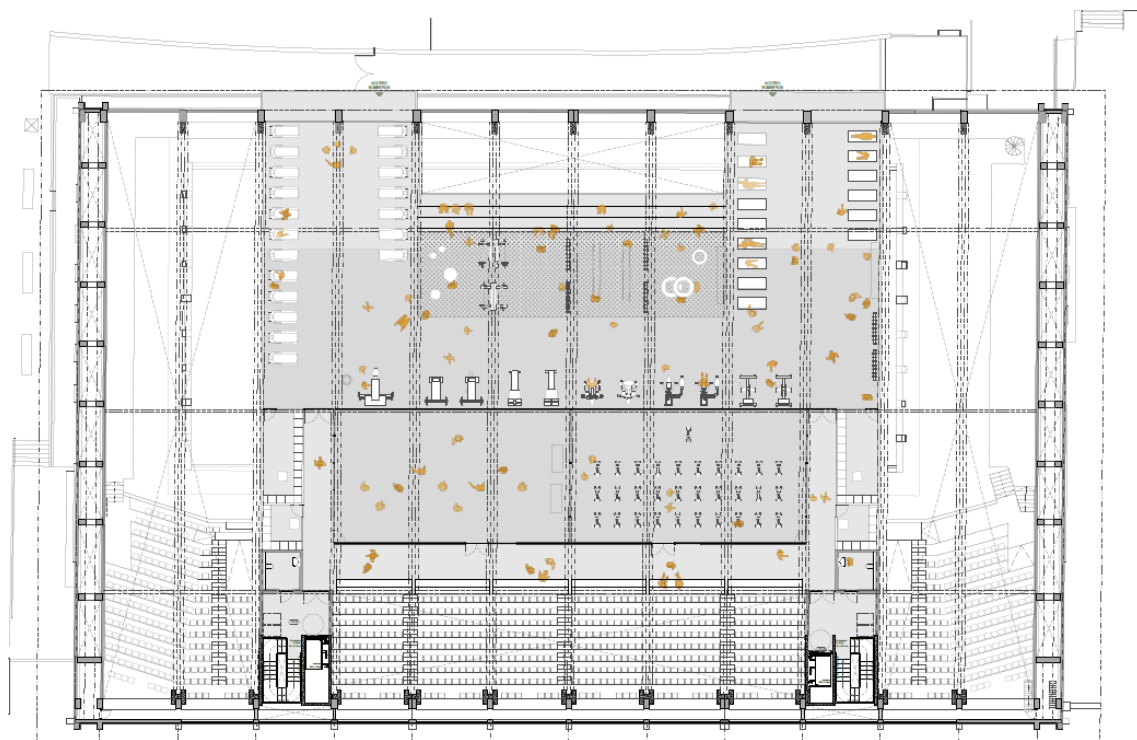
Planta Baixa



Planta Primera



Planta Altell



Planta Segona