

CONCURSO DE IDEAS

REHABILITACIÓN AULA DE LA MAR “LA PETROLERA”

CA’N SALAS

C/. FRANCESC FEMENIAS 1. EL MOLINAR. PALMA DE MALLORCA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

24 ENERO 2006

1.- OBJETO

El objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas es la regulación de las condiciones técnicas, por parte de la EMPRESA MUNICIPAL D'OBRES I PROJECTES URBANS DE PALMA, EMOP S.A., para la redacción del **Anteproyecto de Rehabilitación** del edificio Ca'n Sales, denominado "**La Petrolera**" y situado en la calle Femeninas 1, El Molinar de Palma de Mallorca.

2.- PLAZO DE ENTREGA ANTEPROYECTO

El plazo máximo de redacción y elaboración del Anteproyecto será de **60 días naturales**, a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en prensa local, tal como se detalla en el Pliego de Bases del Concurso de Ideas.

3. ANTECEDENTES

Como complemento de las actuaciones de obra nueva y reforma interior de los Casals de Barri que figuran en el modificado Plan de Viabilidad redactado por la EMOP en Agosto de 2005 y aprobado por la Junta de Govern del Ayuntamiento de Palma el 7 de Septiembre de 2005, la Gerencia de Urbanismo ha encargado a la EMOP la gestión integral de la rehabilitación de los "predios municipales" mas singulares e importantes , para transformarlos en Centros Socioculturales, Museos, Bibliotecas o Casals de Barri.

Del listado de los citados edificios municipales, todos ellos formando parte del Cataleg de Protecció del Ajuntament de Palma, entre los que se incluyen edificios tan representativos como Son Cánoves, Son Ametler, Son Flor, Son Llatzer, etc., se han seleccionado para su reforma integral los denominados "**La Petrolera-Can Salas**", expediente del patrimonio municipal nº 965 y adquirido por el Proyecto de Compensación del SUP "La Petrolera" y "**Son Peretó**", expediente municipal nº 883 y adquirido también por el Proyecto de Compensación del SUP "Son Peretó".

La rehabilitación del edificio denominado "La Petrolera" se deberá centrar en su reforma integral cumpliendo los condicionantes que figuran en el Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'Interes Històric, Artístic, Arquitectònic i Paisatgistic de Palma, para poder cubrir el programa tipo de un Casal de Barri, y en las Normas Urbanísticas del PGOU de Palma y Normas Urbanísticas modificadas en vigor del citado Plan General.

4. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

PROGRAMA TIPO AULA DEL MAR

El ratio máximo o precio unitario de ejecución material de reforma interior por m2. no deberá ser superior a **973 Euros/m2**.

5. PRESUPUESTO GENERAL DE CONTRATA

El resumen desglosado por capítulos del Presupuesto General de Contrata del Anteproyecto deberá seguir el siguiente esquema:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL 808.202,44 Eur.
15% Beneficio Industrial y Gastos Generales 121.230,37 Eur.

PRESUPUESTO DE CONTRATA 929.432,81 Eur.
16% IVA..... 148.709,25 Eur.

PRESUPUESTO GENERAL1.078.142,06Eur.

6. PROGRAMA DE NECESIDADES

PROGRAMA TIPO

PLANTA SEMISOTANO

ASEOS HOMBRES, MUJERES Y DISCAPACITADOS
ESTANQUES / ACUARIOS / SALA MAQUINAS / SALA ALIMENTACIÓN
TALLERES POLIVALENTES CASAL Y ALMACENES / OTROS

TOTAL PL. SEMISÓTANO	356,30 M2.
---------------------------------	-------------------

PLANTA BAJA

VESTIBULO Y RECEPCIÓN
MUSEO DEL MAR
BIBLIOTECA / AULA POLIVALENTE
ASEOS HOMBRES, MUJERES Y DISCAPACITADOS
ALMACENES / OTROS

TOTAL PL. BAJA	221,86 M2.
---------------------------	-------------------

PLANTA PISO / PLANTA TORREON

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. DISTRIBUIDOR
AULA INFANTIL Y AULA JUVENIL
ASEOS HOMBRES, MUJERES, DISCAPACITADOS Y GRUPOS
ALMACENES / OTROS
ESTACIÓN METEREOLÓGICA

TOTAL PL. PISO / PL. TORREON	253,22 M2.
---	-------------------

TOTAL AULA DEL MAR "CA'N SALAS-LA PETROLERA"	830,86 M2.
---	-------------------

7. NORMATIVAS URBANÍSTICAS Y TÉCNICAS

CATALEG DE PROTECCIÓ D'EDIFICIS I ELEMENTS D'INTERES HISTORIC I ARQUITECTONIC

Igualmente la edificación deberá cumplir las normas exigidas por las compañías suministradoras de servicios de Palma de Mallorca, la normativa técnica de obligado cumplimiento, la normativa urbanística y las Ordenanzas Municipales que le sean de aplicación.

8.- FORMA DE PRESENTACIÓN Y DOCUMENTACIÓN MÍNIMA

Según apartado 3. Documentos y normas de presentación del Pliego de Bases del Concurso

Documentación gráfica:

La documentación gráfica se presentará con un máximo de dos paneles, formato DIN A-1, en soporte rígido de cartón pluma, con un lema que los identifique.

Estará conformada por las plantas, alzados, secciones, detalles, perspectivas o fotografías de la maqueta que se consideren adecuados y que constituyan el anteproyecto.

Documentación escrita:

Memoria justificativa de la propuesta presentada.

Memoria de Calidades

Avance de Presupuesto de Ejecución Material del anteproyecto por capítulos

Documento de Síntesis. 6 copias en DIN A-3 de la documentación presentada.

No se admitirán maquetas.