

PLECS TÈCNICS PER A LA REDACCIÓ D'UN PROJECTE D'UN CENTRE DE DIA I ACTIVITATS COMUNITÀRIES

ÍNDEX

- I. INTRODUCCIÓ
- II. PROCEDIMENT DE CONTRATACIÓ
- III. CRITERIS GENERALS PER L'ELABORACIÓ DEL PROJECTE
- IV. ANNEXES I, II, III, IV, V.

I. INTRODUCCIÓ

OBJETE DEL CONTRATE

L'objecte de les presents bases és la contractació d'un arquitecte o un equip tècnic dirigit per un arquitecte, per la redacció del Projecte Bàsic i d'Execució i l'Estudi de Seguretat i Salut, i en el seu cas la posterior Direcció d'Obres, de la construcció d'un Centre de dia i activitats comunitàries, que pugui se incorporat a la xarxa pública d'atenció a la dependència de la CCAA de les Illes Balears, mitjançant un procediment negociat sense publicitat de serveis.

El present contracte deriva del Decret Llei 9/2008, de 28 de novembre, pel què es crea un fons estatal d'inversió local i un fons especial de l'estat per la dinamització de l'economia i el treball i s'aproven crèdits extraordinaris per atendre la seva financiació, amb el que d'acord amb el seu article 13 es tramitarà per procediment d'urgència.

El preu de licitació del contracte, calculat segons els barems establerts pel COAIB, és de 33.174,95 sense IVA, aquests ascendeix a 5.307,99.

Aquestes bases constitueixen el plec de condicions tècniques particulars per la contractació de serveis d'un arquitecte.

CARACTERÍSTIQUES DEL SOLAR I SITUACIÓ

L'objecte de l'estudi previ està situat al carrer Navas de Tolosa de Palma. És un solar que fa cantonada d'una superfície aproximada de 958 m² i està qualificada com EQ0a/AS-P.

S'adjunta al present plec annex V amb la informació urbanística.

II. PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

L'organisme convocant és el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de Mallorca, organisme presidit per la Consellera d'Afers Social, Promoció i Immigració del Govern de les Illes Balears, amb domicili al carrer Morlà 13, baixos, 07014 Palma de Mallorca, tel.: 971 17 94 46, fax: 971 17 95 48, correu electrònic: mruiz@cssanitari.caib.es

La mesa de contractació estarà constituïda així com s'estableix en la vigent llei de contractes de les administracions públiques i en els plecs de clàusules administratives.

Aquesta mesa de contractació remetrà per informe tècnic les propostes presentades a un comitè d'almenys tres arquitectes designats pel Consorci.

Aquesta entitat sol·licitarà la participació per aquest informe d'un arquitecte designat per l'Ajuntament del municipi en el que es troba la proposta i un designat pel COAIB.

PRESENTACIÓ D'OFERTES

Les bases i documentació es podran obtenir únicament a www.coaib.es i a www.caib.es en el perfil del contractant.

Qualsevol informació es podrà sol·licitar a les oficines del Consorci de Recursos Sociosanitaris:

C/ Morlà nº 13 baixos - 07004 Palma de Mallorca

Tel.: 971 17 9546 Fax: 971 17 9548

Direcció electrònica: mruiz@cssanitari.caib.es

Persones de contacte:

Montserrat Ruiz y Francesc Mas.

Presentació de les ofertes: es presentaran abans de les 14 hores en un termini màxim de 21 dies naturals a partir del dia següent a la publicació de l'anunci. El lloc de presentació serà el Registre del Consorci en la direcció abans dita.

REQUISITS

Podran presentar ofertes:

- les persones naturals o jurídiques inscrites en les llistes del COAIB per la redacció de projectes a l'empara del Decret 9/08. Que tinguin plena capacitat per obrar i que tinguin condició d'arquitecte superior col·legiat de ple dret, o, si es tracta d'una societat, que estigui inscrit en els registres de societats del col·legi oficial d'arquitectes.

Els arquitectes hauran d'haver realitzat activitat Professional en els darrers tres anys segons s'especifica en documents de presentació

FASES

Donades les condicions d'urgència que estableix el Decret 9/2008, els arquitectes que presentin ofertes hauran d'acceptar expressament el compromís de complir els següents terminis:

El projecte bàsic haurà de ser presentat en un termini de quatre setmanes des de la firma del contracte.

El projecte d'execució i l'estudi de seguretat i salut tindrà un termini de cinc setmanes a comptar des de la comunicació de

l'aprovació del projecte bàsic per part del Consorci, aquesta aprovació estarà subordinada als informes dels SSTT pertinents, i es tramitaran simultàniament al Projecte d'Activitats.

Totes les modificacions que puguin resultar dels diferents informes tècnics relacionats amb els projectes, s'hauran de realitzar en la meitat del termini fixat per cada una de les fases.

Pel què respecta a la direcció de les obres, la duració del contracte serà fins el final de l'execució de les mateixes. L'òrgan de contractació es reserva la possibilitat de contractar la direcció tècnica de manera compartida amb altres professionals o inclús la seva realització per tècnics de l'administració o que no estiguin relacionats amb l'equip redactor del projecte.

DOCUMENTS DE PRESENTACIÓ

Sobre nº 1 Documentació administrativa, segons s'estableix en els plecs administratius:

- Model de presentació de les ofertes
- Còpia del DNI o Passaport
- Còpia de l'assegurança de responsabilitat civil o documentació equivalent
- Declaració responsable Annex II
- Relació que inclogui la justificació de la realització de almenys un projecte d'execució en cada un dels tres últims anys que inclogui import, data i destinatari públic o privat dels mateixos (art 67-1 LCSP). Mitjançant certificat d'execució expedit o visat per l'òrgan competent o llistat elaborat pel col·legi professional que correspongui.
- L'arquitecte redactor titular haurà de manifestar de forma expressa el seu compromís de disponibilitat i dedicació a l'encàrrec, dins de l'illa on es faci la feina i als terminis establerts en els plecs de condicions segons Annex IV.
- Declaració jurada de no estar incurs en expedient disciplinari relacionats amb la seva professió.

En cas de societats hauran de presentar a més:

- Escripcions de constitució de l'empresa, i/o modificació en el seu cas, inscrita en el registre mercantil (si procedeix), on s'especifiqui l'objecte social i el representant legal de la mateixa.
- Còpia NIF
- Còpia DNI del representant i documentació fefaent acreditativa de l'existència de la representació revisat per l'advocacia de la CAIB, o qualsevol servei jurídic de qualsevol òrgan de contractació de la CAIB.

- Justificant de l'existència d'una assegurança de riscos professionals i declaracions apropiades d'entitats financeres.
- Declaració responsable Annexo III

Sobre nº2 Oferta Econòmica

Amb especificació del percentatge de baixa sobre el preu de licitació del contracte, que s'han calculat segons els barems establerts pel COAIB.

En el cas de modificació del projecte aprovat, els preus es revisaran d'acord als barems del COAIB sobre el preu real de l'obra aplicant la baixa establerta en aquest concurs, aquesta substituirà al descompte del 20% que es realitza a les administracions públiques.
Segons Annex I.

Sobre nº3 Documentació gràfica

Un màxim de 2 DIN A-3 amb la proposta a nivell d'estudi previ. No s'admetrà material que no estigui contingut en aquests DIN A-3.

Les declaracions responsables s'hauran de firmar davant d'autoritat administrativa o mitjançant acta de manifestació davant de notari públic segons art. 49 y 62 de la Llei 30/2007 (es podran firmar en el Consorci).

CRITERIS DE SELECCIÓ

Per la puntuació dels treballs l'informe tècnic haurà de tenir en consideració els següents aspectes:

1. Oferta econòmica. 10 punts

Es puntuarà amb 10 punts l'oferta més BAIXA.

La resta de les ofertes es puntuaran proporcionalment a la més baixa:

$$\text{Punts del licitador} = (\text{percentatge del licitador} / \text{percentatge més baix}) \times 10$$

2. Qualitat de disseny 10 punts

L'informe redactat per l'equip tècnic tindrà en compte tots els factors que constitueixen les característiques arquitectòniques de l'equipament que es presenta com proposta: integració a l'entorn, composició arquitectònica, coherència estructural i funcionalitat espacial.

3. Viabilitat tècnica y econòmica del projecte 10 punts

Es valorarà també a l'informe tècnic les variables d'adequació a solucions constructives i estructurals que permetin una més senzilla i correcte execució que doni lloc a una major eficàcia de les obres i un major aprofitament dels recursos econòmics.

4. La adaptació a totes les persones 10 punts

Tant els usuaris com els treballadors en les seves diferències. Amb especial rellevància a les persones que requereixen ajuda per realitzar les activitats de la vida diària i a les persones que treballen realitzant aquests suport.

5. Comportament bioclimàtic i adequació al medi 6 punts

Es tindrà en compte les variables d'adequació mediambientals i a l'entorn, de comportament davant el sol i el clima, la facilitat per incorporar energies renovables i que el disseny, en si mateix, permeti optimitzar el comportament energètic de l'immoble.

6. Facilitat de manteniment 4 punts

Es valoraran aquells dissenys que permetin una major reducció de les costes de manteniment, limitant els elements auxiliars per la neteja i reparació. A més de la utilització de materials de més duració i elements que no requereixin tractaments per la seva conservació.

Els estudis previs que, a criteri dels arquitectes que realitzen l'informe tècnic, no superin una puntuació del 50% en algun dels apartats anteriors no podran ser puntuats en el conjunt.

III. CRITERIS GENERALS PER L'ELABORACIÓ DEL PROJECTE

Els criteris de disseny i solucions constructives d'aquestes Bases estableixen un esquema de referència i s'han de tenir en compte en la redacció del projecte. Els tècnics projectistes podran proposar alternativament altres solucions o millores que considerin apropiades dins de l'àmbit de les normatives que són d'aplicació. Aquest document no les substitueix en cap situació.

Es redacten aquestes bases prenent com model un Centre de dia de 30 places tot i que dóna referències per a centres que puguin tenir entre 20 i 45 places.

La configuració dels espais que conformen el centre de dia han de ajudar a facilitar un entorn compensatori al de la llar, adequat a les necessitats d'assistència, afavorir la recuperació i el manteniment de l'autonomia dels usuaris.

A més de les condicions específiques de dimensions i usos de l'immoble descrites amb anterioritat, és una necessitat des d'aquesta administració assegurar que l'edifici s'adapta a totes les persones amb les seves diferències.

Per tot això la solució presentada no només ha de garantir el compliment de la normativa vigent, en matèria d'eliminació de barreres arquitectòniques, de conciliació familiar i de no discriminació de les persones, sinó que ha d'ésser pionera en quant a les millores estructurals que garanteixen aquest drets, assegurant a la vegada la lògica dels recursos empleats pels treballadors i les persones que utilitzen els equipaments estiguin en les millors condicions d'ús i feina.

La proposta ha de garantir que es disposi del material i l'espai necessari per què totes les persones puguin realitzar totes les activitats que requereix la seva situació i que tot el material del que disposem tingui un ús real i eficient per les persones que conviuen dins el centre.

El projecte ha de, també, garantir l'optimització dels recursos energètics mitjançant la inclusió de paràmetres d'eficiència energètica i altres criteris ambientals. Per tot això s'hauran de valorar les aportacions en matèria de control energètic, aïllaments tèrmics i generació d'energies alternatives que arribin mes enllà dels mínims establerts en el Codi tècnic de l'edificació i la resta de la normativa vigent i que per tant han de ser enteses com una millora del projecte.

S'han de tenir en compte les aportacions en matèria de defensa i captació solar passiva i les encaminades a reduir les aportacions de CO₂ a l'atmosfera al llarg de tot el procés tant de fabricació com de vida de l'edifici.

Com a resultat del dit anteriorment, les propostes presentades, hauran de disposar d'apartats específics que contemplin las millores realitzades, més enllà de les normatives d'obligat compliment, tant en matèria d'adequació de l'edifici a totes les persones com en el medi ambient.

Les característiques de la licitació , contractació i execució de l'obra pública, obliguen que tot el procés constructiu començant per la concepció i redacció del projecte i acabant en l'execució de l'obra, sigui especialment rigorós en totes les seves etapes.

Les xifres que es fixen per el centre en el Programa de Necessitats (superfícies d'espais i locals), es consideren útils i s'hauran de respectar, no es poden fer mai espais amb una superfície menor i s'ha de recordar que superfícies superiors provoquen increments de pressupost.

És convenient establir uns criteris bàsics que orientin i ajudin per a la redacció dels projectes tècnics que desenvolupin actuacions d'aquests tipus i a la vegada siguin un suport per a l'execució de l'obra.

Anomenem alguns d'aquests criteris a tenir en compte:

- Per a qualsevol intervenció, en primer lloc s'haurà d'obtenir la màxima informació respecte el terreny(estudi geotècnic, fotografies, etc.).
- Com a criteri general i per a qualsevol projecte, assenyallem la necessitat d'adequar la documentació del projecte original a l'obra acabada. Aquesta mesura, és fonamental per disposar d'informació fiable quan s'hagin de dur a terme posteriors intervencions, i necessària per dur a terme un bon manteniment.
- Així mateix, juntament amb el projecte, o al final de l'execució de l'obra, s'haurà d'incorporar un manual bàsic de manteniment dels elements més significatius dels edificis, tant constructius com d'instal·lacions per lliurar als usuaris del centre de dia.

CRITERIS DE DISSENY DELS EDIFICIS

a) Generals

El Centre de dia, es planteja com un servei independent amb capacitat per a 30 persones, és un servei d'acollida diürna i recolzament, amb finalitat terapèutica i rehabilitadora durant un determinat nombre d'hores al dia, així com d'assistència a les activitats de la vida diària per un grup d'usuaris.

A continuació es passa a descriure les condicions de les estances que conformaran el centre de dia.

ESPAI POLIVALENT

Sala per realitzar activitats varies de forma individual o col·lectiva.

Tot el mobiliari s'ajustarà a les condicions de persones discapacitades i es compondrà de:

- Un armari per guardar el material de feina.
- Unes guixetes individualitzades per cada usuari.
- Dues taules centrals componibles de 120x320 cm.
- Un tauler lateral per feines individualitzades.
- Un taulell amb pica.
- Una panell de suro.
- Un mirall

Serà un aula molt ben il·luminada i ventilada.

S'estima una superfície òptima d'uns 75 m².

SALA DE DESCANS

Aquesta sala pot estar separada de l'anterior per tancaments mòbils que permetin una major flexibilitat d'ús del Centre.

Sempre que sigui possible s'estendran a l'exterior mitjançant terrasses solellades i protegides del vent.

Estarà equipada amb una cadira gerontològica per a cada usuari, buscant una composició adient en la seva col·locació.

Serà un espai molt ben il·luminat i ventilat.

S'estima una superfície òptima d'uns 80 m².

CUINA

El servei de cuina pot ser propi o contractat, si és propi la cuina haurà de complir totes les condicions legals.

S'estructurarà preveient:

- Una taula de feina per a preparació amb tres àmbits i amb accés.
- Zona de rentavaixelles.
- Àrea de cuina organitzat preferentment en illa.
- Ofici per la distribució del dinar.

En un vestíbul d'accés previ es deixarà un ofici amb espai per deixar-hi carros calents.

Es posarà especial alerta a la disposició dels elements asèptics i de neteja que preveu la normativa de les cuines dels menjadors col·lectius.

També es veurà condicionada la instal·lació d'equips de màquines de preparació, cocció i neteja, així com dels fluïts d'alimentació. Específicament s'haurà de preveure un pas de 60 cm pel conducte extractor de la campana de fums de l'equip de cocció.

S'estima una superfície útil de 25 m².

BANYS ADAPTATS

Al menys haurà dues sales equipades amb un lavabo, un inodor i una dutxa geriàtrica.

Es dimensionaran els aparells adaptats a l'ús de persones amb mobilitat reduïda i es preveurà que a les zones de bany es pugui maniobrar amb una llitera - dutxa de 76x190 cm i amb una grua

Tots els banys disposaran d'avisadors d'alarma connectats a la unitat de control.

És necessari una bona ventilació i il·luminació, si pot ser natural, per garantir les condicions higièniques d'aquests banys comuns.

El paviment d'aquests banys estarà impermeabilitzat, l'accés a la dutxa serà a nivell de paviment i es garantirà una correcta evacuació d'aigua, ja sigui amb la formació de pendents o amb la formació d'una cubeta i una reixa a nivell del paviment.

Es recorda que les portes d'una sala higiènica que contingui inodor o dutxa no podran obrir directament a una sala.

S'estima una superfície útil de 10 m² per cada bany.

VESTUARI DEL PERSONAL I BANYS PEL PERSONAL

Haurà de constar d'un inodor, un lavabo i un plat de dutxa, a més d'un espai sec amb guixetes individuals i un seient per canviar-se. Els vestuaris hauran de ser adaptats per persones amb mobilitat reduïda.

Tindrà una superfície útil d'uns 16 m².

DESPATXOS

Un despatx per l'ús dels diferents professionals, equipat amb taules de despatx i cadires i un armari per cada despatx.

El del metge contindrà un punt d'aigua amb un lavabo. Serà d'uns 10m² i podrà contenir un bany d'uns 4m².

Els altres dos despatxos seran un per direcció i l'altre per l'assistent social. Cada un d'aquests tindrà una superfície d'uns 12m².

SALA DE CURES

Estarà equipada amb una taula de despatx, dues cadires, un armari d'utensilis clínics i una llitera d'exploració. L'espai tindrà unes proporcions que permetin moure els usuaris amb poca mobilitat amb l'ajuda d'una grua. Contindrà un punt d'aigua amb un lavabo.

Tindrà una superfície útil d'uns 12 m².

SALA DE FISIOTERÀPIA

Aquesta sala tindrà unes bones condicions d'il·luminació i ventilació. Les seves proporcions permetran la òptima col·locació dels aparells per dur a terme les activitats pròpies d'aquesta sala.

Seria convenient preveure un espai diferenciat i amb prou independència, que contingui una llitera, com per poder realitzar tractaments personalitzats. La mobilitat en aquest espai de l'usuari s'ha de poder realitzar amb una grua.

Tindrà una superfície aproximada d'uns 40m².

SALA DE PERSONAL

El centre disposarà d'un espai propi per l'estança de personal, que contingui una taula i un petit office.

La seva superfície serà d'uns 10m².

ALTRES

L'altura lliure sobre la superfície útil de les estances principals ha de ser de com a mínim de 2,50m.

APARCAMENT

S'hauran de tenir en compte les places mínimes d'aparcaments exigides pel PGOU de Palma. Aquestes places es poden situar tant a l'exterior com a l'interior de l'edifici.

El centre haurà de preveure un espai destinat a l'aturada d'ambulàncies o transport especial de recollida d'usuaris del centre.

b) Mesures mediambientals

Calefacció:

Sistema de regulació de calefacció (desenvolupar). Circuits independents

- Per orientació
- Per usos horaris

Recollida d'aigües pluvials per a usos de:

- Contraïncendis (sistema de BIES)
- Instal·lació de regadiu si el centre disposa de jardí propi.

Col·lectors solars per a l'aportació d'aigua calenta sanitària:

S'instal·laran plaques solars combinades amb el sistema tradicional de producció de ACS del centre per atendre la demanda, aquest sistema complirà amb la legislació vigent especialment amb el que respecta a la legionel·la.

Electricitat:

Els equips d'il·luminació hauran de ser de baix consum i amb equips electrònics.

Climatització:

Compliment estricte de la RITE (Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis) y del que s'estableix al CTE.

Tractament de l'aigua:

Tenint en compte les característiques altament incrustants, superior a 400 mg/litre de CO_3Ca_2 , de l'aigua sanitària habitualment utilitzada, s'ha de projectar la dosificació d'un producte inhibidor de la incrustació (concentrat de polifosfats en qualitat alimentària amb additius conservants innocu).

El sistema a projectar ha d'incloure:

- un comptador d'impulsos, dotat d'emissor
- una bomba dosificadora
- un dipòsit d'emmagatzematge del producte
- un agitador manual
- un regulador de nivell de mínima

- accessoris i instal·lació elèctrica associada.

c) Elements de comunicació: portes, passadissos, ascensors, rampes, escales i baranes

Totes les mesures hauran d'estar supeditades al compliment de la normativa vigent en matèria de supressió de barreres arquitectòniques i de protecció contra incendis i al Codi Tècnic de l'Edificació en general i qualsevol altre normativa que li sigui d'aplicació.

S'haurà de tenir en compte la mobilitat reduïda que poden presentar alguns del usuaris a l'hora de fer una evacuació de l'edifici.

d) Normativa de paràmetres dimensionals

El projecte desenvoluparà el programa funcional per al dimensionant dins de les Ordenances de l'edificació contingudes en el Planejament Municipal vigent.

Per el dimensionat mínim exigible així com les característiques específiques del programa de la residència la normativa general aplicable es:

- Llei 4/1999 de 31 de març, reguladora de la funció inspectora i sancionadora en matèria de serveis socials (BOIB 10 d'abril de 1999, núm. 45/1999, pàg. 4658).

- Decret 66/1999 de 4 de juny, per el que s'aprova el Reglament regulador del sistema de serveis socials. (BOIB 15 de juny de 1999, núm. 77/1999, pàg. 8744).

- Llei 14/2001 de 29 d'octubre, d'atribució de competències als Consells Insulars en matèria de serveis socials i seguretat social. (BOIB 10 de novembre de 2001, núm. 135/2001, pàg. 17278).

- Decret 123/2001 de 19 d'octubre, de definició i regulació de les condicions mínimes d'obertura i funcionament dels centres i serveis per persones majors, tant públiques com privades, ubicades en el territori de les Illes Balears. (BOIB 30 d'octubre de 2001, núm. 130/2001, pàg. 16376).

Per la redacció del projecte i atenent als criteris d'utilització i a les característiques dels usuaris s'ha de complir el que s'especifica al Codi Tècnic de l'Edificació.

L'accessibilitat general del Centre serà l'exigida pels edificis de nova planta per les Normes d'accessibilitat a Balears.

A les zones de menjador i a les dependències d'hostaleria corresponents a la cuina i als seus annexes es preveurà l'indicat al respecte en el Reglament de menjadors col·lectius.

Els esquemes d'inici de les instal·lacions i les sales es dimensionaran respectant els criteris fixats per les reglamentacions sectorials que corresponen en cada cas i també d'acord amb les prescripcions específiques previstes per l'obtenció de la llicència municipal per l'exercici de les activitats en el centre.

e) Programa de necessitats

ALTRES REQUISITS I CONDICIONS MÍNIMES	
El material de totes les àrees serà de paviment impermeable i antilliscant	
Els centres hauran de complir:	- normativa vigent en matèria d'accessibilitat i eliminació de barreres arquitectòniques - condicions d'evacuació, senyalització i instal·lació determinades per la normativa vigent de protecció contra incendis
Condicions dels passadissos	- ample > o igual 1,20m - passamans de recolzament continu a 0,90cm d'alçada
Alçada lliure sobre la superfície útil de les peces principals 2,50m	
Condicions de les escales interiors:	- oferir esglaons amb una configuració segura de la petja i la contrapetja, senyalitzats adequadament, especialment si n'hi ha pocs. - tindran ample suficient pel pas simultani de dues persones. - tindran una barana situada a una altura de 0,90 m. Les baranes es prolongaran a l'inici i al final de les escales com a mínim 0,45m. L'amplària de les baranes serà de 0,05m. - les de llarg recorregut estaran dividides en replans com a àrees de descans.
Hauran de complir els requisits legals vigents de salubritat i seguretat higiènica especialment els referits a:	- instal·lacions d'aigua freda i calenta - instal·lacions elèctriques - eliminació d'aigües residuals i eliminació de fems - instal·lació de calefacció i d'aire condicionant, si n'hi ha - menjadors col·lectius - desinfecció, desinsectació i desratització - sistema de crida d'urgència i comunicació amb l'exterior - la prevenció de risc laborals i les condicions de seguretat i salut en els llocs de treball.
Es garantirà una temperatura no inferior a 20 graus. Els elements de calefacció disposaran de protectors per evitar cremades per contacte directe o prolongat.	
Les pintures de les parets seran de colors clars	
Tant el mobiliari fix com el mobiliari mòbil del centre s'hauran d'ajustar a les condicions anatòmiques i a les discapacitats de les persones usuàries	
Les finestres hauran d'estar situades preferentment a una altura que permeti la visibilitat en posició d'assegut i que garanteixi la seguretat en el sistema d'obertura i tancament, com també la il·luminació i la ventilació adequades.	

Dimensions orientatives per a 30 places

Taula de dimensions orientatives que hauran de complir els centres d'estances diürnes realitzats pel Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de la Conselleria d'Afers Social Promoció i Immigració:

CONDICIONS MATERIALS I ARQUITECTÒNIQUES ESPECÍFIQUES				
ESTANCES	SUPERFÍCIE Mínima decret	SUPERFÍCIES recomanables	DOTACIÓ MÍNIMA	OBSERVACIONS
Espai de recepció		20 m ²		
Espai polivalent	1,8 m ² /plaça	75 m ²		Per realització de les diferents activitats individuals i en grup.
	54 m ²			
Sala de descans	Esp. per cadira	60 m ² - 80 m ²	- una cadira gerontològica per a cada usuari	
Cuina		25 m ²		El servei pot ser propi o contractat, si el servei té cuina pròpia haurà de complir totes les condicions legals.
Bany públic		5 m ² 5 m ²		
Lavabos adaptats	Per 15 usuaris	10 m ² 10 m ²	- lavabo - WC - dutxa a nivell de paviment o banyera adaptada - timbre d'emergència	
Vestuaris Personal Lavabo treballadors		16 m ² 16 m ²	- guixetes - wc - lavabo - plat de dutxa	Els vestuaris hauran de ésser adaptades per a persones amb mobilitat reduïda
Despatx Mèdic		10 m ²		
Bany mèdic		4 m ²		
Sala de cures	10m ²	12 m ²	- presa d'aigua freda i calenta	
Despatx direcció	10 m ² (mín. 1)	12 m ²		Per als diferents professionals.
Despatx A. Social		12 m ²		
Fisioteràpia		40 m ²		
Sala personal		10 m ²		
Magatzem		3 m ²		
Circulacions		48 m ²		
Total superfície útil				413,00 m ²
Total superfície construïda				454,30 m ²

Aquestes superfícies seran les recomanables per la construcció d'un centre de dia

**MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTES PER A LA REALITZACIÓ DEL
PROJECTE DE CENTRE DE DIA AL CARRER NAVAS DE TOLOSA DE
PALMA.**

Director/a de l'equip: _____

DNI núm.: _____ Arquitecte/a col·legiat núm.: _____

en el Col·legi Oficial d'Arquitectes de _____

Equip format per: _____ Professió

Adreça _____ CP _____

Població _____ Província _____

Telèfon(s) _____ Fax _____

Adreça electrònica _____

DECLAR:

Que tenc plena capacitat d'actuar.

Que conec i accept totalment las bases aprovades per regir el concurs.

_____, a _____ de _____ de 2009

[rúbrica]

**DESTINACIÓ: CONSORCI DE RECURSOS SOCIOSANITARIS I ASSISTENCIALS DE
MALLORCA**

ANNEX I MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

..... (nom i cognoms),
amb DNI, amb domicili A,
c/pl.

..... número....., CP....., i telèfon.....,

DECLAR:

1. Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/a del contracte de SERVEIS

.....
.....
.....
.....

2. Que EM compromet en nom propi (o en nom de l'empresa.....
....., amb NIF/CIF.....), a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques del contracte, per els imports següents:

Preu (amb l'IVA exclòs):euros (en
números);.....

.....(en
lletres).

IVA:euros (en números);

.....
.....(en
lletres).

Tipus impositiu d'IVA aplicable:

Preu total:euros (en números);

.....
.....(en
lletres).

Percentatge de Baixa sobre preu de licitació original:

....., de de

[rúbrica]

ANNEX II DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, en nom propi i en representació de l'equip format per:

DECLAR:

1. Que tant jo com els integrants de l'equip (als quals represent) no estam immersos en cap de les causes d'incompatibilitat establertes a la legislació vigent ni en les bases corresponents, i que estam al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat, l'Administració de la Comunitat Autònoma i la Seguretat Social.

2. Que no es trobam immersos en cap dels supòsits a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitat dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la Comunitat Autònoma de les Illes Belars.

_____, ____ de _____ de 2009

[rúbrica]

ANNEX III
DECLARACIÓ RESPONSABLE
PER A PERSONES JURÍDIQUES

_____, En nom propi i en
representació de l'empresa

DECLAR:

1. Que l'empresa que represent no es troba immersa en cap de les causes d'incompatibilitat establertes en la legislació vigent de contractes del sector públic ni les bases corresponents, i que està al corrent de les obligacions tributàries amb l'Estat, l'Administració de la Comunitat Autònoma i la Seguretat Social.

2. Que l'empresa no es troba immersa en cap dels supòsits als quals es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitat dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

_____, ____ de _____ de 2009

[rúbrica]

ANNEX IV
DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, en nom propi i en
representació de l'equip format per:

DECLAR

Que assumim el compromís de disponibilitat i dedicació a l'encàrrec dins
l'àmbit de les Illes Balears i en els terminis establerts en el Plec de condicions
administratives.

_____, ____ de _____ de 2009

[rúbrica]

ANNEX V INFORMACIÓ URBANÍSTICA

Servei d'informació Urbanística

TEXTO REFUNDIDO Marzo 2006

Acuerdo del Consell de Mallorca de dia 04-09-2006
Publicación al BOIB nº 170 de dia 30-11-2006

Artículo 145. Ordenanzas particulares Zona EQ0a. Tipo de edificación: AV.

1. Definición. Esta calificación se refiere a las parcelas destinadas a uso dotacional que forman parte de manzanas en las que el resto de la misma está calificada con un tipo de edificación según alineación vial y se regulan por los parámetros de altura y profundidad edificable permitidos en el resto de la manzana.

2. Condiciones mínimas de parcela. La superficie y anchura mínimas serán las correspondientes a las calificaciones establecidas en el resto de la manzana.

3. Condiciones de edificación. Las alturas máximas y totales permitidas serán las correspondientes a las calificaciones colindantes establecidas en el resto de la manzana, de manera que en los solares en esquina de manzanas calificadas con zonas distintas donde se permiten alturas diferentes, la línea que limita la distinta regulación de altura será prolongación de la profundidad edificable, tal y como se establece en las normas sobre medición de altura en el tipo de ordenación según alineación vial.

Cuando la fachada de una parcela calificada como EQ0a ocupe totalmente uno de los lados de una manzana que dé frente a calles con distinta anchura, de manera que la Revisión del Plan General establece distintas alturas máximas en el área donde se ubica la manzana, la altura máxima permitida será la establecida para las manzanas colindantes en los mismos viales con el criterio de establecer una continuidad en la sección de las calles.

La profundidad edificable máxima será la establecida para el resto de la manzana.

4. Condiciones de uso. Están reguladas por el CUADRO DE USOS NÚM. 7 del art. 65.

Artículo 65. Cuadros de usos de las zonas de Suelo Urbano.

CUADRO DE USOS Nº 7

CORRESPONDE A LAS ZONAS : Equipamientos excepto Cementerios.

USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
2.2 Res. Com.	1,2,4
4.1 Comercial	2
4.2 Administrativo	1,2,3
4.4 Establecimiento Público	2,3
5 Equipamientos	1,2,3,4,5
6.2 Inst./ Serv.	2,4
6.4 Telecomunicaciones	1,2
6.5 Aparc. Vehic.	1,2,4

NOTAS :

- Se exceptua el Equipamiento Cementerio del cuadro anterior.
- La situación 5 en Equipamientos, solo se permite en Equipamientos Deportivos.
- El Uso 5.11 Recreativo , no se permitirán en situación 1 y 3.

Artículo 62. Grado según situación.

Se definen cinco categorías:

- 1) En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondiente a planta sótano o semisótano así como las incluidas en la situación 2.
- 2) En planta baja con acceso directo desde la vía pública; en planta baja con acceso directo desde la vía pública y asociada a planta de semisótano, sótano o planta primera.
- 3) En planta o plantas inmediatamente superiores a la planta baja con acceso directo desde la vía pública, diferente al de las viviendas. En edificios ya existentes se considerará que se encuentran en esta situación las plantas inmediatamente superiores a la baja, destinadas a usos diferentes al de vivienda.
- 4) Edificio de actividad exclusiva
- 5) En espacio no edificable de parcela.

Artículo 63. Usos en planta sótano o semisótano.

Independientemente de los usos que se permitan en las condiciones establecidas para la situación 2, en las plantas sótano se permitirán los siguientes usos cuando éstos estén permitidos en la zona:

- Almacenes (3.2)
- Seguridad (5.6)
- Sanitario (5.7), excepto hospitalización, en edificios de uso exclusivo.
- Religioso (5.8) en edificio de uso exclusivo.
- Aparcamientos de vehículos (6.5)

Artículo 142. Compatibilidad de usos.

1. El uso asignado a la parcela de equipamiento será compatible con la relación de usos permitidos y el nivel de permisividad de cada uno de ellos, en cada zona normativa diferenciada.
2. La suma de la superficie edificada destinada a usos permitidos diferentes del uso asignado a la parcela de equipamiento y del residencial comunitario, no superará el 45% de la superficie edificada en la parcela.
3. Los usos señalados en el apartado anterior deberán tener siempre en su funcionamiento un carácter complementario o subordinado al uso principal.

Artículo 143. Condiciones generales de uso.

1. Se permite la construcción de un máximo de ciento cincuenta (150) m² con destino a vivienda ligado al uso asignado, cuando la superficie destinada a dicho uso sea superior a quinientos (500) m².
2. Cuando el uso sea deportivo o seguridad, las edificaciones e instalaciones no tendrán su altura limitada, debiendo realizarse cumpliendo las normas y reglamentos de cada especialidad.
3. No se admitirá dentro de estas zonas la actividad de venta de carburantes.
4. Se admitirá una ocupación máxima para el uso exclusivo de aparcamiento e instalaciones en planta sótano de un 35% en la ordenanza EQ2b y de un 85% en el resto, con la limitación de no poder ocupar el espacio de retranqueo.

Servei d'informació Urbanística

TEXTO REFUNDIDO Marzo 2006

Acuerdo del Consell de Mallorca de dia 04-09-2006
Publicación al BOIB nº 170 de dia 30-11-2006

Artículo 128. Ordenanzas particulares Zonas "B". Uso principal: residencial plurifamiliar. Tipo de edificación: AV-MC.V.

1. Descripción. Esta ordenanza es de aplicación en las zonas del ensanche periférico.

La edificación se sitúa perimetralmente a la manzana con alturas homogéneas, dejando en el centro patios interiores de manzana libre de edificación configurados a partir de los fondos edificables de las parcelas.

2. Zonas. Se distinguen nueve zonas, diferenciándose en las distintas alturas que pueden alcanzar: B2a, B3a, B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a, B7a.

3. Condiciones mínimas de parcela.

- Zonas B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a, B7a:

- a) Superficie mínima de parcela 320 m²
- b) Anchura mínima de parcela 14 m.

- Zonas B2a y B3a:

- a) Superficie mínima de parcela 100 m²
- b) Anchura mínima de parcela 5 m.

4. Condiciones de edificación. Para cada una de las nueve zonas se establecen los siguientes parámetros:

	B2a	B3a	B3x	B4a	B4x
H (nº P)	2	3	3 + a	4	4 + a
H máx (m) (*)	6'5	9'6	10'2 + 3	13'3	13'3 + 3
H tot (m) (*)	8'5	11'6	10'2 + 5	15'3	13'3 + 5
V máx	0'4	0'4	0'7	0'7	1'50
Irp (viv/m ²)	1/45	1/30	1/26	1/23	1/20

	B5a	B5x	B6a	B7a
H (nº P)	5	5+a	6	7
H máx(m)(*)	16'4	16'4+3	19'5	22'6
H tot(m)(*)	18'4	16'4+5	21'5	24'6
V máx	1'50	1'50	1'50	1'50
Irp (viv/m ²)	1/18	1/17	1/15	1/13

La definición del parámetro **Irp** es la misma que para las zonas A.

(*): La altura máxima y la altura total se han descompuesto en las que corresponden al cuerpo principal de edificación y al ático respectivamente, separadas por el signo +

Altura máxima en metros a que debe situarse el plano inferior del techo de la planta baja respecto al punto de referencia en las nueve zonas:

- | | |
|--|-----|
| - Zonas B2a y B3a | 3'7 |
| - Zonas B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a y B7a | 4'3 |

Se podrá elevar el pavimento de la planta baja hasta un (1) metro sobre el punto de referencia.

La ocupación de la parcela en planta baja podrá ser del 100% en las siguientes zonas: B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a y B7a, siempre que se cumpla que en la misma manzana no exista alguno de los siguientes parámetros de zona: B2a, D, I o J.

En el caso de que se ocupe el total de la parcela en planta baja, esta deberá destinarse a usos no residenciales, incluida la parte contenida en la profundidad edificable y no podrán ubicarse nuevas viviendas.

La profundidad edificable en las plantas piso será la fijada para cada manzana en los planos de ordenación escala 1:1000.

5. Condiciones de uso.

a) Los usos distintos del residencial permitidos en situación 1 podrán ubicarse en cualquier planta de dicha situación, destinada total o parcialmente a dichos usos, siempre que por debajo no existan plantas completas destinadas al uso principal.

b) El resto de condiciones de uso de las zonas B2a, B3a, B3x, B4a, B4x, B5a, B5x, B6a y B7a, se regula en el CUADRO DE USOS NÚM. 1 del art. 65.

Artículo 65. Cuadros de usos de las zonas de Suelo Urbano.

CUADRO DE USOS Nº 1

CORRESPONDE A LAS ZONAS : A, B, D, E, G, H, F0pb, F0pc, F0a, Zonas Avenidas.

USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
1.1 Viv. Unifamiliar	1,2,4
2.1 Viv. Plurifamiliar	1,2,4
2.2 Res. Com.	1,2,4
3.2 Almacenes 1C ^a y 2C ^a	2
3.3 Tall. Ind. 1 C ^a y 2C ^a	2
4.1 Comercial	2
4.2 Administrativo	1,2,3
4.3 Turístico	1,2,4
4.4 Establecimiento Público	2
5 Equipamientos	1,2,3,4,5
6.2 Inst./ Serv.	2,4
6.4 Telecomunicaciones	1,2,4,5
6.5 Aparcamiento Vehículos.	1,2,4,5

NOTAS :

- Se exceptua el Equipamiento Cementerio del cuadro anterior.
- La situación 5 en Equipamientos, solo se permite en Equipamientos Deportivos.
- La situación 1 en Equipamientos, no se permitirá en Eq. Seguridad y Sanitario.
- En las zonas residenciales incluidas en el ámbito de la zona 36 del Plan de Ordenación de la Oferta Turística no se permitirá el uso turístico.
- El Uso 5.11 Recreativo, no se permitirán en situación 1 y 3.
- En Zonas AV no se permitirán aparcamientos descubiertos más allá de la profundidad edificable.

Artículo 62. Grado según situación.

Se definen cinco categorías:

- 1) En cualquier planta de edificio de uso no exclusivo, excepto las correspondiente a planta sótano o semisótano así como las incluidas en la situación 2.
- 2) En planta baja con acceso directo desde la vía pública; en planta baja con acceso directo desde la vía pública y asociada a planta de semisótano, sótano o planta primera.
- 3) En planta o plantas inmediatamente superiores a la planta baja con acceso directo desde la vía pública, diferente al de las viviendas. En edificios ya existentes se considerará que se encuentran en esta situación las plantas inmediatamente superiores a la baja, destinadas a usos diferentes al de vivienda.
- 4) Edificio de actividad exclusiva
- 5) En espacio no edificable de parcela.

Artículo 63. Usos en planta sótano o semisótano.

Independientemente de los usos que se permitan en las condiciones establecidas para la situación 2, en las plantas sótano se permitirán los siguientes usos cuando éstos estén permitidos en la zona:

- Almacenes (3.2)
- Seguridad (5.6)
- Sanitario (5.7), excepto hospitalización, en edificios de uso exclusivo.
- Religioso (5.8) en edificio de uso exclusivo.
- Aparcamientos de vehículos (6.5)