

SERVEI DE CULTURA

**PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER A LA REDACCIÓ I DIRECCIÓ D'OBRA
DEL PROJECTE MODIFICAT BÀSIC I EXECUTIU DE REHABILITACIÓ INTEGRAL
DEL CASAL BALAGUER UBICAT AL CARRER UNIÓ N°3 DE PALMA**

ÍNDEX

- 0. ANTECEDENTS I MARC URBANÍSTIC.**
- 1. OBJECTE.**
- 2. ÀMBIT.**
- 3. CONTINGUT I DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE.**
- 4. PRESSUPOST DEL PROJECTE.**
- 5. ESTUDI GEOTÈCNIC.**
- 6. DOCUMENTACIÓ SUBMINISTRADA.**
- 7. VISAT COL·LEGIAL.**
- 8. CONSULTES PRECEPTIVES.**
- 9. TERMINI DE PRESENTACIÓ.**
- 10. QUANTIA DELS HONORARIS I FORMA DE PAGAMENT.**
- 11. CONDICIONS I FORMAT DE PRESENTACIÓ DEL PROJECTE.**
- 12. INSPECCIÓ I CONTROL DE LES PRESTACIONS.**

0. ANTECEDENTS I MARC URBANÍSTIC.

0.1 l'any 2002 es va redactar un projecte bàsic i executiu de rehabilitació del Casal Balaguer que es va aprovar per la Comissió Municipal de Centre Històric

0.2 L'any 2008 es va redactar un projecte de rehabilitació de l'edifici del Casal Balaguer consistent en la substitució de les cobertes, que es trobaven en molt mal estat, amenaçant perill i suposant un greu deteriorament per aquest edifici catalogat i pels mobles que contenia.

També es va proposar la construcció d'un eix d'accessos verticals adaptat, que permetia el compliment de les condicions de supressió de barreres arquitectòniques i d'evacuació, que exigeix la normativa vigent.

0.3 Aquest projecte fou finançat en càrrec als projectes de Fons d'inversió Local i per un import de 1.999.712,90€, que actualment està en fase d'execució.

0.4 l'any 2009 es va redactar i aprovar un avantprojecte modificat de rehabilitació integral del Casal Balaguer consistent en:

- l'eliminació de murs i rehabilitació completa de l'edifici als nivells inferiors.
- Restauració de tota la planta noble de l'edifici.
- Construcció de tots els acabats de la planta porxo, amb l'objecte de deixar-la en bones condicions d'utilització.
- Restauració de totes les façanes de l'edifici, tant les exteriors com les que corresponen als patis.

0.5 L'edifici del Casal Balaguer està en el centre històric de Palma c/unió nº 3,v inclòs en el catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic de Palma amb el grau de protecció :A2

0.6 L'ús previst segons la normativa urbanística es de centre socio-cultural.

0.7 Que els projectes de rehabilitació de l'edifici del Casal Balaguer consistent en la substitució de les cobertes i l'avantprojecte modificat de rehabilitació integral del Casal Balaguer siguin l'eix bàsic per a la redacció del projecte objecte de licitació i que estaran a disposició dels possibles interessats.

D'aquesta manera l'Ajuntament decideix, amb el present encàrrec, un desenvolupament total de l'avantprojecte ja aprovat.

1. OBJECTE.

1.1 El present document estableix les condicions generals per a la redacció i direcció d'obra del projecte modificat de rehabilitació integral del Casal Balaguer, ubicat al c/unió nº3 de Palma.

1.2 El projecte es planteja com a desenvolupament de l'avantprojecte modificat de rehabilitació integral aprovat en data 13 d'octubre de 2009 per la Comissió executiva de la Fundació Palma espais d'Art.

2. ÀMBIT.

2.1 L'àmbit del projecte és el delimitat per tot l'edifici del Casal Balaguer

3. CONTINGUT I DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE.

3.1. El projecte contindrà els documents exigits a l'art. 107 de la llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contratos del Sector Público, i complirà les condicions sobre contingut i documentació establertes als articles 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132 i 133 del vigent Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Així mateix, el projecte contindrà tots els documents exigits pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears als projectes bàsics i d'execució per al seu visat .

3.2. Altres documents que haurà d'incorporar el projecte:

- L'estudi de seguretat i salut preceptiu.
- La documentació sobre residus de construcció exigida a l'art. 9 del Pla Director Sectorial per a la gestió de residus de construcció, demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca.
- Un full resum del pressupost que incorporarà els pressuposts de l'estudi de seguretat i salut i el corresponent a la gestió de residus.
- Plànols específics de replanteig de les obres.
- Plànol específic de recorreguts adaptats, en relació al Reglament de supressió de barreres arquitectòniques (D 20/2003).

4. PRESSUPOST DEL PROJECTE.

El pressupost total de les obres no superarà la quantitat de 4.082.549,93 € (quatre milions vuitanta-dos mil cinc cents quaranta nou euros amb noranta tres cèntims d'euros) IVA inclòs, incloent el pressupost de seguretat i salut, el de gestió de residus i els conceptes de despeses generals i benefici industrial.

5. ESTUDI GEOTÈCNIC.

L'estudi geotècnic, en cas d'esser necessari, correrà a compte de l'Ajuntament. En aquest cas, l'equip redactor subministrarà la documentació necessària per a la realització de la corresponent campanya de prospeccions escaient al projecte d'obres.

6. DOCUMENTACIÓ SUBMINISTRADA.

- L'avantprojecte modificat de rehabilitació integral del Casal Balaguer

7. VISAT COL·LEGIAL.

El projecte s'haurà de presentar a l'Ajuntament prèviament visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears.

8. CONSULTES PRECEPTIVES.

Els redactors hauran de contactar directament amb les companyies subministradores dels serveis urbans i amb les administracions o organismes públics afectats pel projecte per tal d'ajustar les solucions plantejades a les condicions tècniques que siguin exigides per cada una de les companyies i organismes públics.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ.

La presentació del projecte bàsic es farà en un termini d' un mes i mig i el d' executiu dins els tres de mesos des de la firma del contracte.

10. QUANTIA DELS HONORARIS I FORMA DE PAGAMENT.

10.1 La quantia d'honoraris, IVA inclòs, serà 405.167,26€

10.1A. Fase de Projecte

Honoraris projecte bàsic i executiu.....145.478,01€

Estudi de seguretat i salut..... 6.475,79€

10.1B Fase de direcció

Honoraris direcció,liquidació i recepció.....105.802,19€

Honoraris arquitecte tècnic..... 79.351,64€

Coordinació seguretat i salut..... 12.174,48€

Fase projecte i direcció.....349.282,12€

IVA 16%..... 55.885,14€

TOTAL..... 405.167,26€

10.2 Les factures s'abonaran a una sola persona física o jurídica que designi l'equip redactor.

11. CONDICIONS I FORMAT DE PRESENTACIÓ DEL PROJECTE.

- La documentació escrita es presentarà mecanografia en full DIN A-4
- La documentació gràfica es presentarà doblegada a DIN A-4
- De tota la documentació es lliuraran sis (6) exemplars de tota la documentació gràfica i escrita refosa (text refós) si els serveis tècnics municipals ho consideren necessari.
- Els treballs també es presentaran en disquet o CD format DXT, DGN o DWG i DOC.
- Els plànols haurà de constar el copyright de la cartografia subministrada i els advertiments legals oportuns.
- La documentació que es presenti encarpetada haurà d'estar subscripta pel que subscriu el contracte.
- Es presentarà resum de la proposta muntada sobre panells rígids per exposar a les dependències municipals.

12. INSPECCIÓ I CONTROL DE LES PRESTACIONS.

12.1 La Fundació, a través del Departament d'Infraestructures de l'Ajuntament (o tècnics en qui delegui) exercirà el control dels treballs de redacció compresos en aquesta contracte. L'adjudicatari es compromet a facilitar la pràctica del control al personal encarregat.

12.2 Les resolucions o acords que puguin adoptar la Fundació es notificaran a l'adjudicatari