

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE REGEIXEN LA CONTRACTACIÓ DE CONSULTORIA I ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES DE REHABILITACIÓ DEL "PAVELLÓ CONVENT" DEL CAMPUS DE L'ALIMENTACIÓ DE TORRIBERA PER A USOS DE RECERCA DEL PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA.

OBJECTE

L'objecte del concurs és la contractació dels treballs de consultoria i assistència tècnica de rehabilitació de l'edifici "Pavelló Convent" del campus de l'Alimentació de Torribera per a usos de recerca.

Els treballs objecte de contractació són:

- Projecte bàsic
- Projecte d'execució de les Obres
- Direcció facultativa de les Obres i documentació final.
- Estudi de Seguretat i Salut
- Projecte de llicència ambiental
- Projecte i Direcció de les Instal·lacions

SITUACIÓ

El recinte Torribera és una important peça de terreny amb una superfície total de 34 Ha, que ocupa un lloc de frontera en la vora urbana Nord de Santa Coloma de Gramenet, en contacte amb les vessants de muntanya i parc forestal que integren el sector Sud de la Serralada de Marina, i a peu d'una important infraestructura viària metropolitana, la B-20, que connecta les Rondes i el Nus de la Trinitat amb l'àrea Maresme.

ESTAT ACTUAL

L'Església – Convent de Torribera és una de les edificacions singulars que formen part del projecte originari Pericas–Masó, integrat per: 2 pavellons menors a la part alta (Immaculada i Montserrat); 2 pavellons grans a la part baixa (Lourdes i Sant Pau), i 2 altres edificacions singulars que són: l'anomenada La Torre (també "Casa del Metge") i el Pavelló de porteria/accés.

Tots aquests edificis presenten un elevat valor de tipus històric–arquitectònic, formant part del corrent noucentista de l'arquitectura catalana, i són objecte de protecció per part del Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic de Santa Coloma de Gramenet.

L'Església està encara en funcionament per celebracions puntuals i l'antic convent de monges està desocupat en les plantes superiors i ocupat parcialment pels serveis de manteniment de la diputació de Barcelona en planta baixa i subterrània.

L'objecte del concurs seria l'edifici del Convent.

DESCRIPCIÓ

Es tracta d'un edifici de planta subterrània, planta baixa, planta primera i planta segona.

L'estructura és de murs de càrrega i les cobertes són inclinades a dues aigües.

L'edifici té una superfície construïda de 3467,93m² dels quals 94,79 m² són porxos i 456,06 m² corresponen a l'Església.

La superfície útil corresponent al Convent és de 1862,22 m².

PROPOSTA

El projecte de rehabilitació modificarà el seu programa funcional, per adaptar-lo a l'ús de recerca. Les propostes tindran en compte el seu sistema actual d'accessibilitat i de sortides d'emergència, adaptant les necessitats als requeriments de les NN.UU vigents de l'Àrea metropolitana de Barcelona i del Codi Tècnic de l'Edificació.

Les reformes internes d'aquest edifici, conseqüència de la nova implantació, buscaran el màxim aprofitament dels espais de la planta soterrani per la ubicació de les instal·lacions i espais de servei.

La proposta arquitectònica haurà de ser revisada i aprovada pel Servei de Patrimoni de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramanet.

La rehabilitació dels espais interiors també respectarà la tipologia arquitectònica dels espais comuns existents (vestíbuls, passadissos, lluernaris, etc.) però intentant adaptar-ho a les necessitats funcionals que estableix el programa.

PROGRAMA FUNCIONAL

Les possibilitats de posar en ús aquest edifici estan condicionades al respecte de la configuració estructural de murs de càrrega i el ritme de les finestres de les façanes.

L'accés principal es produirà per la Planta Baixa costat sud-est annex a l'entrada de l'Església en el punt indicat sobre el plànol. En aquesta primera àrea es concentrarà la zona administrativa de l'edifici. El nucli d'escaleres existent relacionarà les plantes baixa i primera de l'edifici.

Un passadís longitudinal creuarà tota la nau longitudinal tant en planta baixa com en planta primera per tal de comunicar tots els espais. El nucli d'escaleres situat en el extrem del sector nord-est, actuarà de nucli de comunicació de planta baixa amb planta primera i planta soterrani i en aquest sector es disposarà d'un ascensor - muntacàrregues per tal de relacionar la totalitat de les plantes.

La unitat mínima de laboratori serà de 50-60 m² fins a un màxim de 100 m². En aquests laboratoris es preveurà un espai aïllat de l'espai humit de recerca que funcionarà com a despatx. Aquest despatx tindrà una dimensió de 10-12 m² per cada 50-60 m² de laboratori.

La proposta haurà de contemplar la màxima versatilitat dels espais tendint a laboratoris diàfans.

Per tant es valoraran aquelles propostes a on es proposi l'estintolament de l'estructura existent per tal de trencar amb l'actual distribució d'espais fragmentats i petits.

D'acord amb aquestes dades, el programa funcional bàsic per a l'edifici és el següent:

Planta segona

- 1 Laboratori de 100 m² aprox o 2 de 50 m² aprox.
- 1 Espai singular de 13,15 m² aprox. "mirador" destinat a sala de reunions - descans.

En aquesta planta es contemplarà l'arribada de l'ascensor - muntacàrregues.

No es preveuran serveis higiènics en aquest nivell.

Planta primera

- 5 Laboratoris de 100 m² aprox.
- 2 Espais de Serveis Comuns Científics de 20 m² aprox. Es tracta d'espais contenidors d'aparells que poden ser d'ús comú pels usuaris dels diferents laboratoris.
- 1 Lavabos homes/dones
- 1 Lavabo adaptat

En aquesta planta s'ha de preveure la possibilitat de convertir el doble espai de planta baixa situat en el sector nord-est de l'edifici en un espai destinat a despatxos (80 m² aprox.).

En aquesta planta es contemplarà l'arribada de l'ascensor - muntacàrregues.

Planta baixa

ADMINISTRACIÓ

- 1 Entrada i vestíbul
- 1 Recepció de 10-12 m² aprox. Espai de treball per a 1 persona, amb arxius, finestreta de control d'accés a l'edifici. Centralitzarà tots els sistemes de gestió de l'edifici.
- 1 Zona d'Administració de 15-20 m² aproximadament. Espai de treball per 2 persones, amb arxius, finestreta d'atenció als visitants i investigadors.
- 2 Sales de reunions de 12-15 m² aprox.
- 1 Sala de descans amb Vendings de 20 m² aprox.

LABORATORIS DE RECERCA/ SERVEIS CIENTÍFICS COMUNS

- 7 Laboratoris de Recerca de 100 m² aprox.
- 1 Espai de Serveis Comuns Científics de 15 m² aprox. Es tracta d'espais contenidors d'aparells que poden ser d'ús comú pels usuaris dels diferents laboratoris

ACCÉS MERCADERIES

En el sector nord-est annex a l'escala de comunicació vertical de l'edifici i directament vinculat amb l'ascensor - muntacàrregues, es disposarà d'un accés de mercaderies. Aquestes s'emmagatzemaran en la planta logística que serà la planta soterrani.

ALTRES

- 1 Lavabos homes/dones
- 1 Lavabo adaptat
- Espais de circulació

Planta soterrani-Planta Logística

Aquesta planta acollirà majoritàriament les sales de màquines de les instal·lacions de climatització de l'edifici, la central elèctrica i una reserva d'espai per la implantació de futures instal·lacions.

També es disposarà en aquest planta d'una central d'instal·lacions de gasos dels laboratoris de la planta superior. Es preveuran també:

- 1 Magatzem de trànsit
- 1 Magatzem de residus
- 1 Magatzem de manteniment

l'ascensor - muntacàrregues relacionarà l'accés de mercaderies de la planta baixa amb aquesta planta logística que contindrà l'emmagatzematge de les mateixes.

LABORATORIS DE RECERCA

- 1 Laboratori de Recerca de 100 m² aprox.
- 1 Espais de Serveis Comuns Científics de 50 m² aprox. Es tracta d'espais contenidors d'aparells que poden ser d'ús comú pels usuaris dels diferents laboratoris.
- 1 Lavabos homes/dones
- 1 Lavabo adaptat

COST DE LES OBRES

El preu d'execució material de les obres serà com a màxim de 851,76 euros per metre quadrat, IVA no inclòs, en els espais de la planta baixa i superiors.

AVALUACIÓ ECONÒMICA DELS HONORARIS

Superfície construïda:

Soterrani	579,75 m ²
Plantes	2.337,33 m ²
Total	2.917,08 m ²

Cost/m² (IVA no inclòs):

Soterrani	195,00 euros / m ²
Plantes	851,76 euros / m ²

Cost d'obra (IVA no inclòs) 2.103.895,4 euros

Honoraris (IVA no inclòs): 210.389,54 euros

L'oferta es desglossarà, com a mínim, en els següents apartats:

Concepte	Honoraris (IVA no inclòs)
Projecte Bàsic	
Projecte d'Execució	
Direcció facultativa de les Obres i Documentació Final	
Estudi de Seguretat i salut	
Projecte de Llicència Ambiental	
Projecte i Direcció de les Instal·lacions	
Total	

TERMINIS D'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

Les fases d'execució dels treballs tindran els següents terminis:

Primera fase		1,5 mesos
	Certificat de Compatibilitat Urbanística Projecte Bàsic Projecte de Llicència Ambiental Estudi de Seguretat i salut	
Segona fase		3 mesos
	Projecte d'Execució Projecte de les Instal·lacions	
Tercera fase		duració de les obres
	Programa de Control Direcció Facultativa de les Obres Direcció de les Instal·lacions	
Quarta fase		1 mes
	Documentació final	

CRITERIS DE PROJECTE I EXECUCIÓ

El projecte i la seva execució, a més de complir la normativa vigent, haurà de respondre als principis de flexibilitat funcional, d'economia d'inversió, de manteniment i funcionament, de sostenibilitat i de respecte al medi ambient.

DOCUMENTACIÓ PER AL CONCURS

La documentació que es facilita per als licitadors d'aquest concurs és la següents:

- Aquest plec de prescripcions tècniques.
- Plànol d'emplaçament.
- Plànols de planta de l'estat actual.
- Plànol proposta d'accessos.
- Reportatge fotogràfic.

Barcelona, 18 d'abril de 2007