

F260000433

La Direcció tècnica de Foment de Ciutat, SA, de Foment de Ciutat emet el següent:

INFORME

DE NECESSITAT I JUSTIFICATIU RELATIU AL CONCURS DE PROJECTES RELATIU ALS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REHABILITACIÓ I AMPLIACIÓ DE LA CASA SANCHÍS SITUADA AL PASSEIG ENRIC SANCHÍS NÚMERO 25 PER EQUIPAMENT MUNICIPAL, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE

En base als següents motius:

Primer.- Descripció i justificació de la necessitat a satisfer: La Societat **Foment de Ciutat, SA**, en compliment dels seus fins socials, és l'operador municipal encarregat de desenvolupar i executar aquelles accions, programes i/o encàrrecs de l'Ajuntament de Barcelona conforme a l'objecte dels seus. Aquestes actuacions són executades mitjançant gestió directa i en col·laboració amb altres organismes públics i cívics.

Segon.- Objecte del contracte: L'objecte del concurs és la redacció del projecte i la possible direcció d'obra de la rehabilitació i ampliació de la Casa Sanchís, situada al Passeig d'Enric Sanchís número 25, al barri del Bon Pastor, al Districte de Sant Andreu de Barcelona, per a la seva adequació com a equipament cultural i de proximitat vinculat al Centre Cívic del barri.

L'actuació consisteix principalment en la recuperació de l'edifici existent de la Casa Sanchís, la seva adequació funcional i tècnica als nous usos previstos com a equipament i la construcció d'una ampliació que permeti completar el programa funcional requerit. La intervenció haurà de resoldre també l'adequació de l'espai lliure adscrit a l'edifici i la seva ampliació segons els accessos i configuració de la proposta així com l'adaptació i encaix al nou espai públic 6b a desenvolupar en relació als nous blocs d'habitatge previstos.

El procediment també contempla fins a 5 premis de 5000 €, destinats als participants seleccionats per participar a la segona fase del procediment de referència. En el cas del guanyador aquests 5000 € es troben inclosos al contracte inicial.

L'adjudicatari de la licitació serà responsable de redactar l'Avantprojecte, el Projecte Bàsic, Projecte Executiu, inclòs el projecte d'instal·lacions per a l'obtenció de la Conformitat Tècnica del Projecte inclosa projecte d'instal·lacions, la Memòria Ambiental, Llicència Ambiental i l'Estudi de Seguretat i Salut, així com la possible Direcció d'Obres amb el lliurament final del Certificat Energètic, i la possible redacció del projecte de Mobiliari i Senyalística amb el seu corresponent seguiment en obra, així com el Pla Especial Urbanístic necessari pel desenvolupament del projecte.

L'equip redactor també serà responsable d'elaborar la CEE en fase de Projecte Executiu i fase de Direcció d'Obra, i tramitar-les amb l'ICAEN per a aconseguir les etiquetes energètiques de cada fase.

L'adjudicatari haurà de donar compliment al Planejament vigent i a la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

L'actuació preveu la rehabilitació de l'edifici existent i la construcció d'un nou volum d'ampliació per ús d'equipament comunitari així com l'adequació dels espais exteriors vinculats a l'equipament. El programa funcional i característiques dels espais de l'equipament es podrà concretar i detallar en la Fase 2 del concurs.

L'edificabilitat màxima marcada pel planejament és de 585 m². La superfície construïda s'hauran d'ajustar en funció de la proposta arquitectònica, del programa funcional definitiu i de les determinacions del planejament urbanístic que sigui necessari tramitar.

L'import estimat de l'actuació és de 2.760.000 € iva inclòs. (Aquest import inclou mobiliari i senyalística però no inclou el cost d'una possible intervenció arqueològica).

L'objectiu és recuperació de la Casa Sanchís com a equipament versàtil pel barri, atenent la singularitat de la seva ubicació, el seu impacte i dimensions en relació a l'entorn, preservant el Patrimoni arquitectònic i memòria del barri.

La intervenció haurà de preservar i posar en valor l'edifici existent, adequant-lo als nous requeriments funcionals, tècnics i normatius, i resoldre la seva ampliació de manera coherent amb la volumetria de la Casa Sanchís, amb les edificacions veïnes i amb l'espai lliure que l'envolta.

L'adjudicatari serà responsable de determinar les solucions més òptimes d'acord amb les necessitats i els requeriments de Foment de Ciutat, del Districte de Sant Andreu, els Responsables Municipals.

De cara als criteris d'intervenció, es demana:

- Recuperar i rehabilitar la Casa Sanchís, preservant els seus valors arquitectònics, històrics i de memòria del barri.
- Resoldre l'ampliació de l'edifici amb una implantació compatible amb l'edificació existent, amb la parcel·la i amb les condicions urbanes de l'entorn.
- Garantir una adequada integració volumètrica de la nova edificació, minimitzant l'impacte sobre les edificacions veïnes i sobre l'espai lliure adjacent.
- Crear un accés principal clar i representatiu, que aprofiti l'emplaçament per reforçar la relació de l'equipament amb el barri.
- Afavorir la permeabilitat visual i funcional entre l'edifici, l'espai exterior i els futurs recorreguts públics de l'entorn.
- Dotar l'equipament de les instal·lacions necessàries per al compliment de la normativa i del programa funcional, especialment pel que fa a condicions d'habitabilitat, accessibilitat, acústica, ventilació, seguretat i confort.
- Incorporar solucions constructives racionals, durables i de manteniment senzill.
- Aplicar criteris de sostenibilitat, eficiència energètica, reducció de la demanda i incorporació de sistemes d'autoproducció energètica quan sigui viable.
- Resoldre adequadament el comportament acústic dels espais destinats a activitats musicals o sorolloses, evitant molèsties a l'entorn i garantint el correcte funcionament de l'equipament.

La descripció de l'actuació es troba al plec de prescripcions tècniques del procediment.

Tercer.- Període d'execució/durada del contracte:

	Concepte	Termini d'execució
CONTRACTE INICIAL	Avantprojecte + renders (inclou 1r premi per valor de 5000 €)	8 setmanes
OPCIONS	Projecte bàsic, Llicència ambiental	10 setmanes
	Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, certificat energètic, Memòria ambiental i estudi de seguretat i salut	12 setmanes
	Direcció d'obres, d'instal·lacions, liquidació, certificat energètic	Durada de les obres
	PR Mobiliari i senyalística	4 setmanes
	DO Mobiliari i senyalística	Durada de les obres
	Redacció Planejament (inclou PE/MPGM)	8 setmanes

Els treballs no seran consecutius.

Atès el termini que pot transcórrer entre l'adjudicació i el contracte de direcció d'obres es contempla una partida d'actualització dels honoraris de Direcció d'obra. La regulació de l'operativa d'actualització d'aquests honoraris es troba descrita a la clàusula 2.6 del plec de condicions.

Quart.- Foment de Ciutat, SA no disposa de mitjans tècnics propis per dur a terme aquestes tasques amb la qualitat i el rigor requerits, fet que justifica la necessitat de recórrer a la contractació externa mitjançant procediment de licitació pública, garantint així els principis de publicitat, concurrència, transparència i eficiència en la gestió dels recursos públics.

Per això, resulta del tot necessari la contractació dels serveis referits a l'encapçalament.

Pels motius exposats, es justifica la necessitat i la idoneïtat de procedir a la licitació per a l'adjudicació dels serveis de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

Barcelona,

Anna Sánchez Patús
Directora tècnica
Foment de Ciutat, SA