

AUDITORIA EXTERNA DE PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE PARET MITGERA

1. Objecte del contracte:

“Contracte per a la realització de l’auditoria de revisió de dos projectes executius de remodelació de les mitgeres de la plaça de Nou Barris i al c/ Pescateria, 2 de Barcelona”.

2. Antecedents:

Abans de licitar l'execució de les obres, conforme a l'art. 235 de la LCSP 9/2017, en projectes d'obres que afectin a l'estabilitat, seguretat o estanqueïtat, tot i no superar el llindar del pressupost base de licitació de 500.000€, es preceptiu realitzar un informe de supervisió.

Els projectes de remodelació de mitgeres de la Plaça de Nou Barris i del c. Pescateria, inclouen la creació de noves obertures en façana afectant a l'estanqueïtat, per tant és necessària la contractació d'una auditoria tècnica de revisió del projecte executiu.

El projecte de la plaça de Nou Barris està redactat per l'arquitecta Adriana Rodríguez, d'Arova Arquitectura, i amb la col·laboració de “Babilon jardiniers” per a la jardineria i el reg.

El projecte de Pescateria està en fase de redacció de projecte, per l'arquitecta Elena Barambio i incorporarà una obra artística al parament de la mitgera vinculada als feminicidis, obra de Illium Collective.

3. Característiques del projectes a auditar

Els dos projectes consisteixen en la remodelació i reconversió d'una paret mitgera que confronta amb l'espai públic en una nova façana, amb creació de nous buits arquitectònics i la incorporació d'elements que li atorguen valor afegit: vegetació en vertical en el cas de Nou Barris, una intervenció artística a Pescateria. S'adjunten a l'Annex 1 les fitxes resum dels projectes. A continuació es detallen les característiques principals de cada actuació:

3.1 Projecte de remodelació de les mitgeres de la Plaça de Nou Barris

Ús edifici:	Habitatges
Propietat:	Privada (comunitat de propietaris)
Emplaçament:	c/ Florida, 63 c/ Formentera, 58
Superfície d'actuació:	493,08 m2 distribuïts en: 374,96 m2 de mitgera 85,37 m2 de sòcol 32,75m2 de patis

Sistema estructural:	L'estructura portant de l'edifici són pòrtics en formigó i forjats de biguetes unidireccionals. La mitgera és d'obra ceràmica de maó amb revestiment de morter
Obertura de nous buits de façana:	Si
Panells fotovoltaics.	No
Jardineria	Si
Afectació a espai públic:	Si, rases per instal·lació de reg, desguàs i plantació
Pressupost estimat:	300.000€ (iva inclòs)

3.2 Projecte de remodelació de la mitgera de l'edifici al c/ Pescateria, 2

Ús edifici:	Habitatges
Propietat:	Privada (comunitat de propietaris)
Emplaçament:	C/ Pescateria, 2
Superfície d'actuació:	486,60 m2 de mitgera
Sistema estructural:	Parets de carrega de maó massís i pedra
Obertura de nous buits de façana:	Si
Panells fotovoltaics	No
Jardineria	No
Obra artística	Si, incorporat al parament de la mitgera
Afectació a espai públic:	Si, desplaçament de 2 arbres i actuacions puntuals en el paviment
Pressupost estimat:	280.000€ (iva inclòs)

4. Treballs a realitzar

L'IMPU posarà a disposició de l'auditor la maqueta dels dos projectes executius indicats, en format PDF i editable en el moment que es notifiqui l'adjudicació. L'auditor haurà de seguir el document de contingut de projecte de l'Institut Municipal del Paisatge Urbà i la qualitat de Vida així com el plec de redaccions de projectes de BIMSA per al document de Pressupost i Amidaments. Les tasques més rellevants de l'encàrrec són, entre altres:

- Revisió de la completeness i de la coherència global entre tots els documents del projecte executiu.
- Revisió dels amidaments i del pressupost. El document de pressupost, amidaments, justificació de preus i quadres de preus, es revisarà seguint el plec de redacció i estructuració del pressupost de projectes d'edificació de BIMSA
- Revisió de les solucions constructives, càlculs estructurals i dels processos constructius definits.
- Revisió del compliment de la normativa vigent que li sigui d'aplicació.

Es realitzarà un informe d'auditoria per a cada un dels projectes. I un segon informe final , també per a cada un dels projectes, una vegada s'hagin corregit les esmenes. .

Si s'escau, es realitzarà una reunió conjunta amb els tècnics de l'IMPU i els redactors del projecte una vegada fet el primer informe per a resoldre possibles dubtes.

5. Termini

El termini per al lliurament de l'informe provisional de cada un dels dos projectes serà de quatre setmanes a partir del lliurament de la maqueta del projecte executiu a l'auditor en pdf i suport informàtic.

Una vegada el document s'ha corregit en base a la primera auditoria, i als informes REP's , l'auditor disposarà d'una setmana addicional per al lliurament de l'informe final de cada un dels dos projectes. Per tant, la durada efectiva total dels treballs contractats serà cinc setmanes (no consecutives).

6. Lliuraments

Els informes de l'auditoria es lliuraràn a l'IMPU via e-mail, en format PDF amb marcadors, i els documents editables que es considerin.

7. Documentació annexa

- Fitxes resum del projectes
- Taula de contingut mínim dels projectes executius

Annex I

Fitxes resum del projectes

PLA DE REMODELACIÓ
PARETS MITGERES

PROCEDIMENT PER LA TRAMITACIÓ DE
PROJECTES D'OBRES MUNICIPALS

MITGERA
Pl. Nou Barris
DATA
Març del 2023

FASE PRÈVIA

RESUM

Intervenció de millora tèrmica i creació de noves obertures a les mitgeres que delimiten la plaça de Nou Barris. S'aprofita la presència de parterres a la part baixa de la mitgera per incorporar vegetació plantada a terra amb elements de suport per a plantes enfiladisses, que cobriran parcialment les mitgeres integrant-les en l'entorn vegetat de la plaça. S'incorporen nous habitats per a fauna protegida, així com hotels d'insectes. El projecte també contempla la ordenació dels cablejats i elements afegits, així com evitar els usos actuals amb el perill de caigudes des del mur.

PRESSUPOST ESTIMAT
240.000€

SISTEMA CONTRACTACIÓ
Concurs obert amb publicitat

PROJECTISTA
Departament Tècnic IMPUIQV
Adriana Rodriguez

RESPONSABLE PROJECTE I OBRA
Adriana Rodriguez

CONDICIONANTS URBANÍSTICS
Intervenció en finca privada, qualificació urbanística 13b
Mitgera sobre sòl qualificat de zona verda (6a)

SERVEIS MUNICIPALS CONSULTATS
Biodiversitat
Parcs i Jardins
Districte de Nou Barris

SUBSÒL, SERV. AFECTATS, MOBILITAT
Serveis Afectats: Sense Afectació

MESURES DE DIFUSIÓ I COMUNICACIÓ
A nivell de comunitat de veïns

MANTENIMENT DE L'OBRA
Organ gestor: IMPUIQV
Pressupost anual: 500€ (Antigrafit)

MANTENIMENT DEL VERD
Organ gestor: Parcs i Jardins
Pressupost anual: 1.000€

PLA D'AUSCULTACIÓ
Estudi de l'estat de conservació de la finca

TIPUS D'INVERSIÓ
Neutre

ELEMENTS URBANS AFECTATS
Paviment immediat davant la paret mitgera a les zones sobre vorera, parterres a la resta

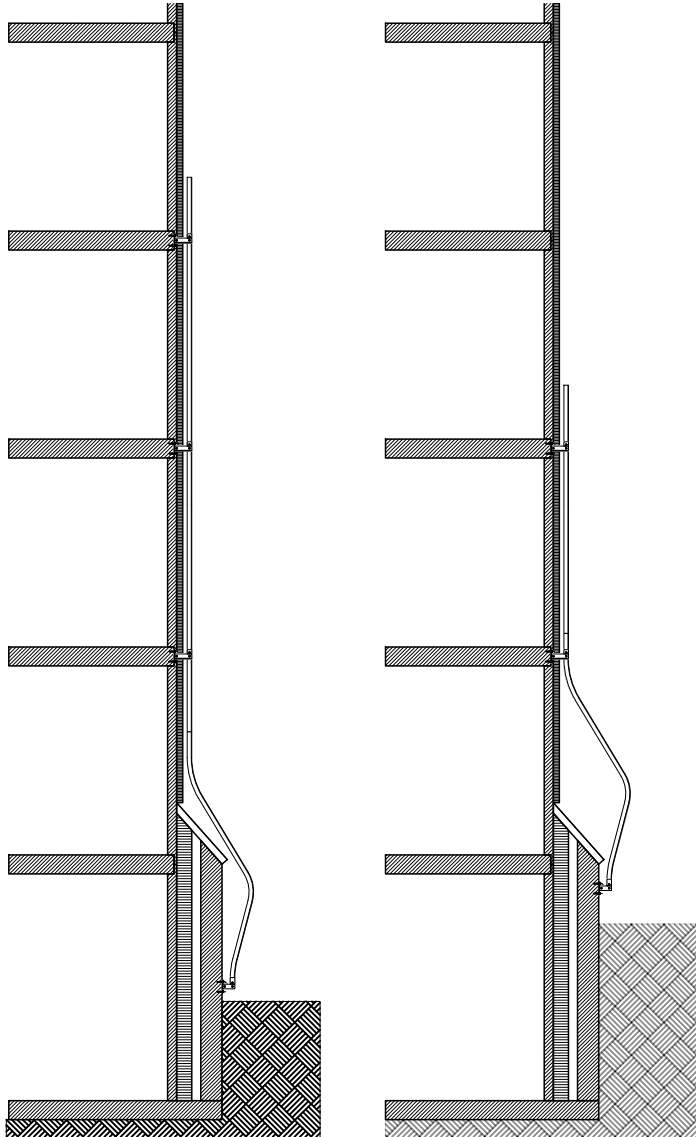


Emplaçament

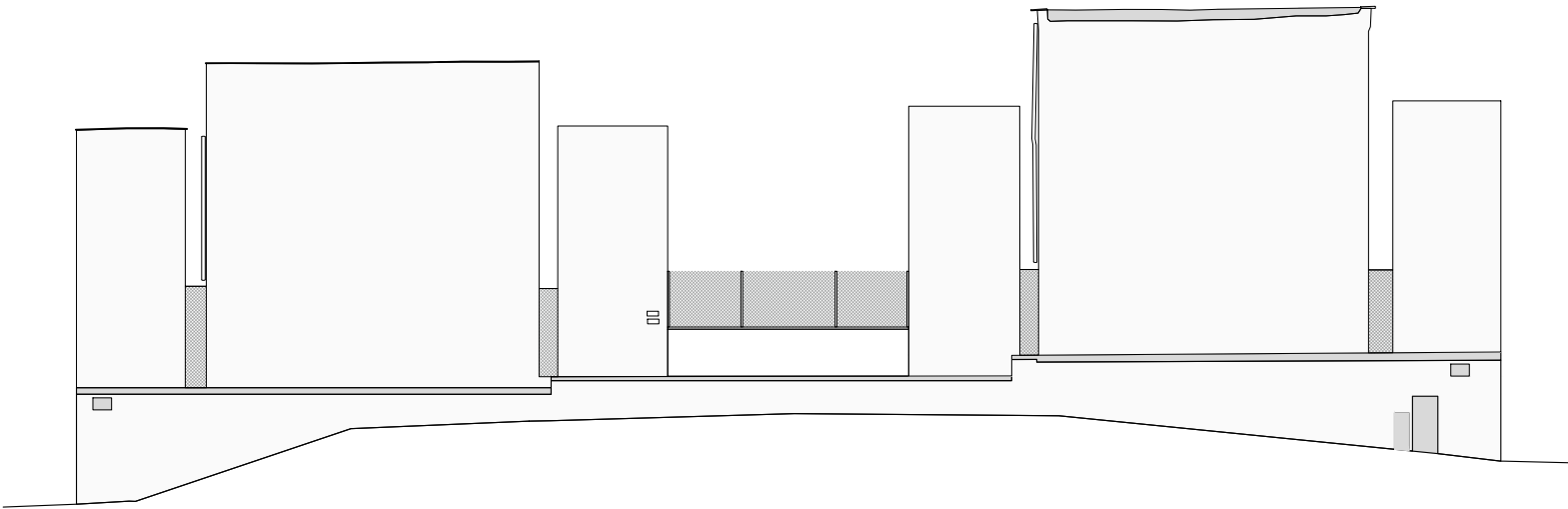
Superfície d'intervenció: 473,63 m2



Fotografies Referencia



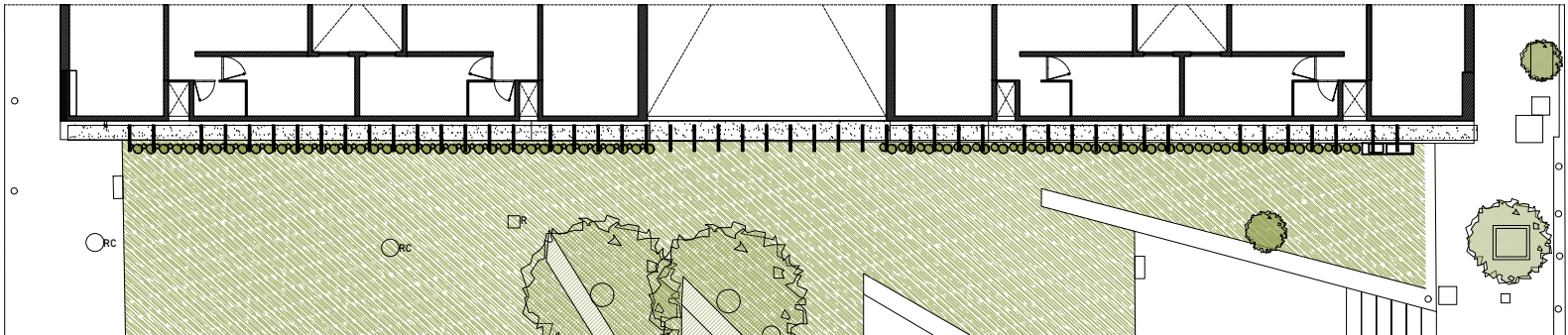
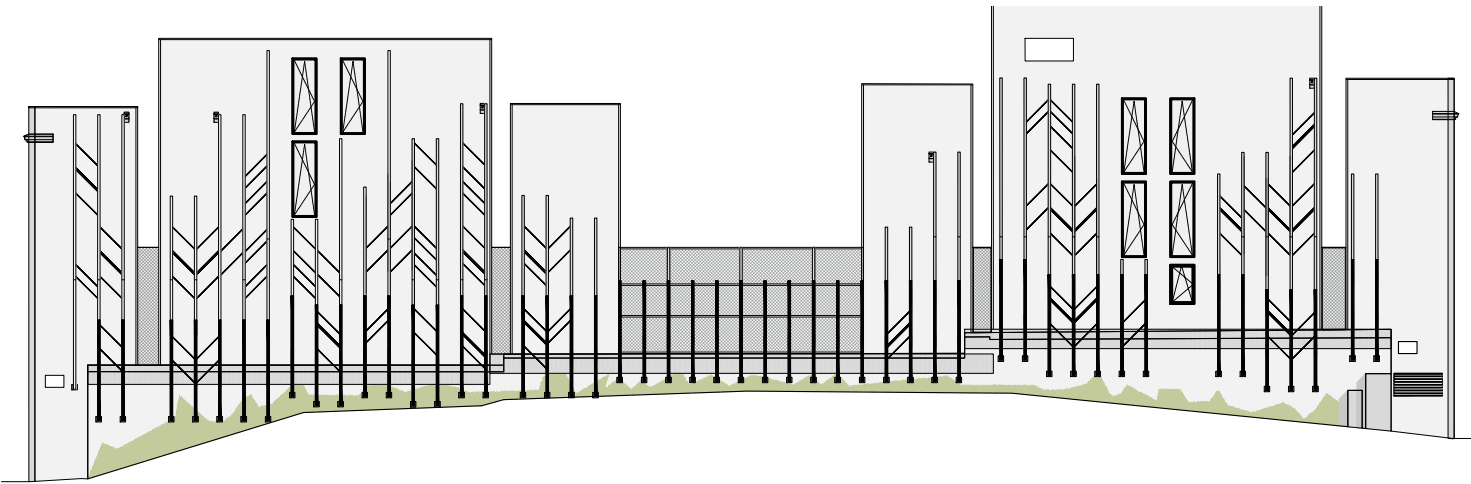
Seccions Proposta



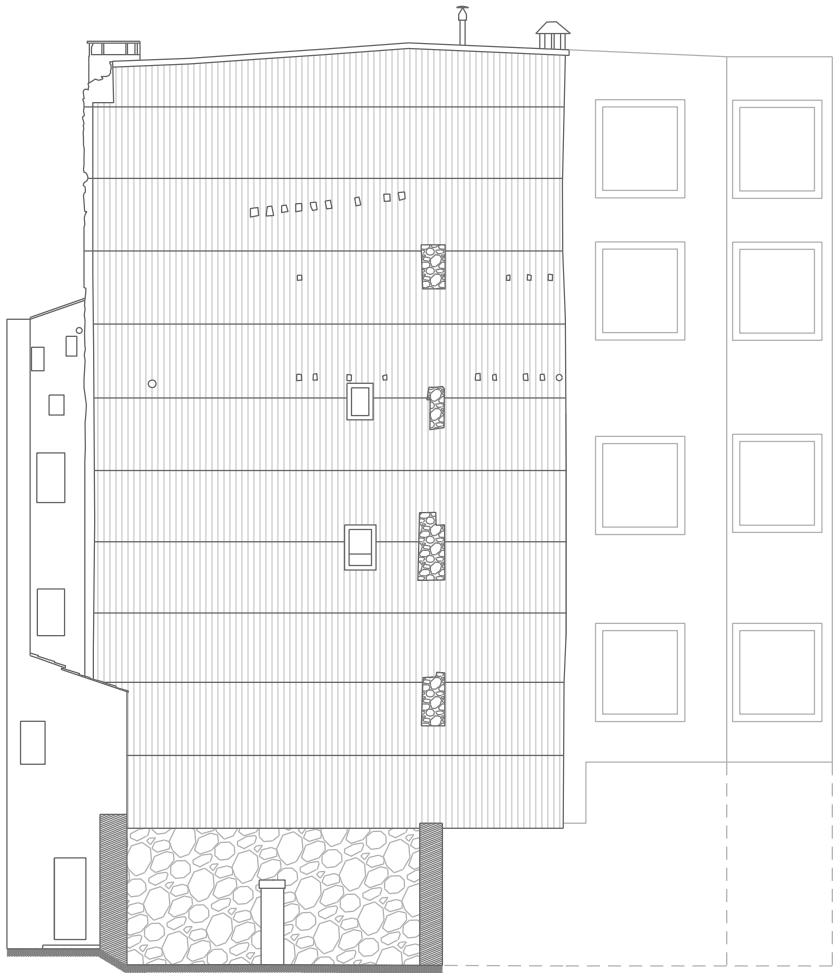
Alçat estat actual



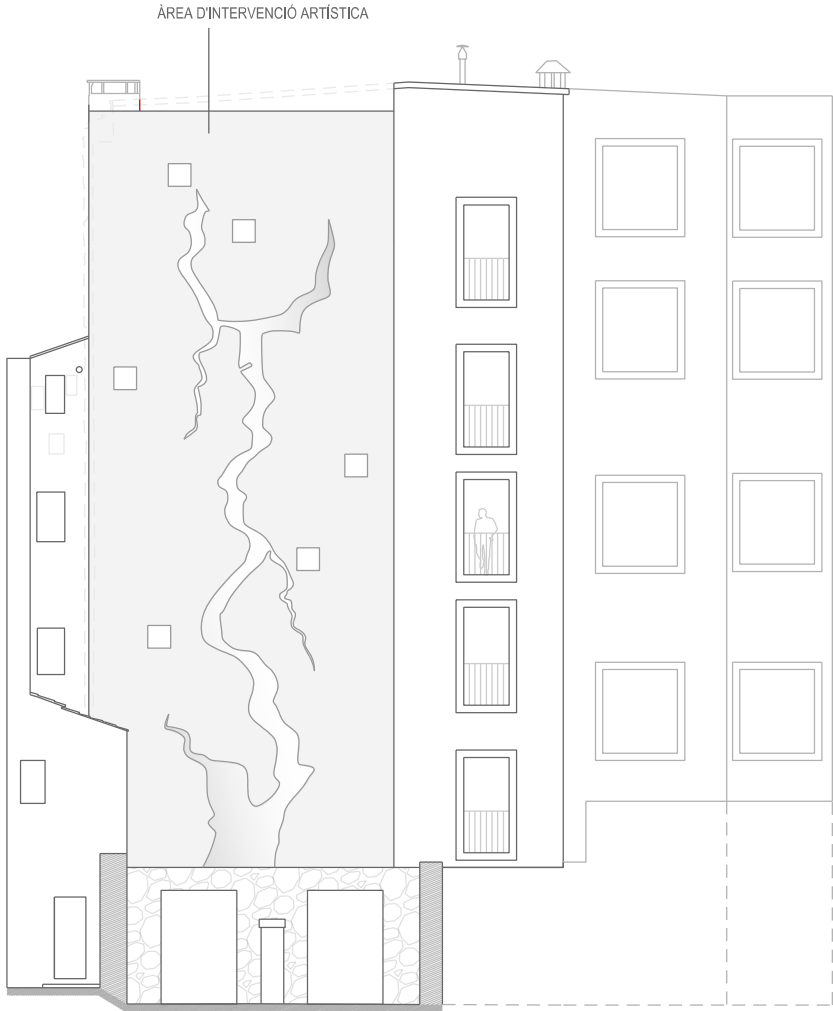
Fotografies estat actual



Proposta



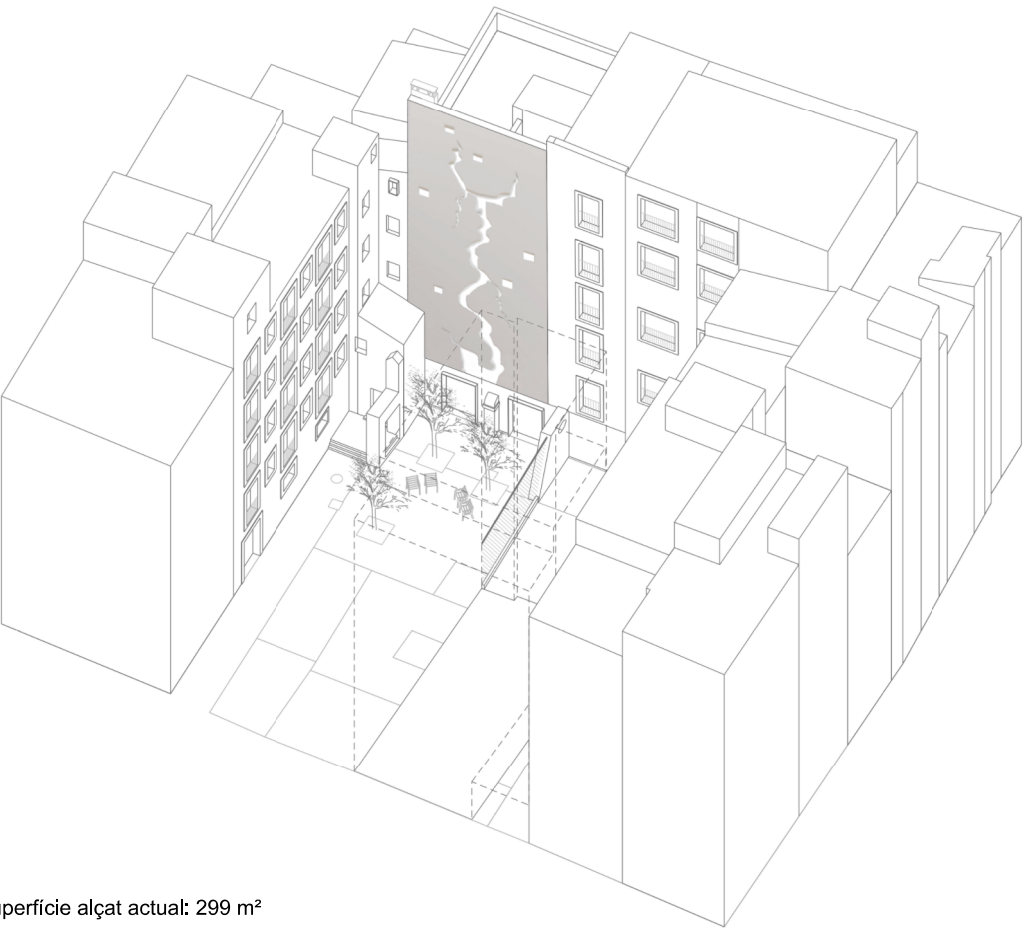
Alçat estat inicial



Alçat proposta compositiva



Vista de la proposta



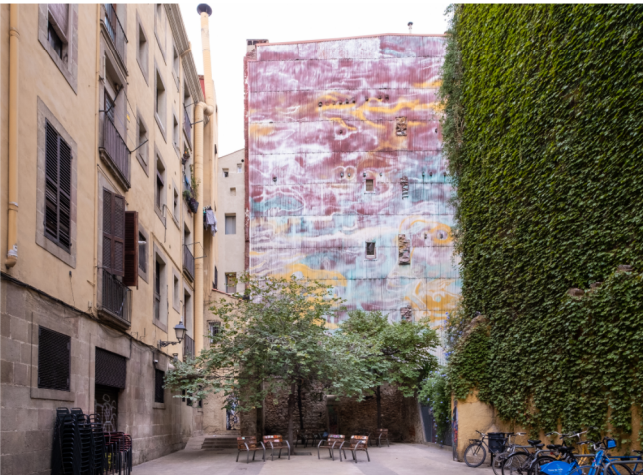
Superfície alçat actual: 299 m²

Superfície d'intervenció: 294 m²

Superfície d'intervenció artística: 157,6 m²



Emplaçament



Imatge estat inicial

PLA DE REMODELACIÓ PARETS MITGERES

PROCEDIMENT PER LA TRAMITACIÓ DE
PROJECTES D'OBRES MUNICIPALS

MITGERA

C. de la Pescateria, 2. L'Escletxa

DATA

Juny 2023

FASE PROJECTE

RESUM

"Inspirades per la forma de l'esquerda, i per com ja la va utilitzar com a metàfora Silvia Federicci, la societat es veu fragmentada davant la violència de gènere i la desigualtat social. Triem la imatge de l'esquerda com a ruptura o separació entre dues parts que haurien d'estar unides. L'esquerda, així com una arrel, emergeix com a reconeixement a les víctimes de feminicidis. És la força de moltes, des de diverses manifestacions feministes. Un teixit complex que s'entrellaça, agafa forma i trenca per pressió allò que ho oprimeix."

Extracte de la memòria del concurs guanyat per Illium Collective.

La remodelació de la mitgera de l'edifici del c/ Pescateria 2 genera una nova façana cap a la placeta del c/ d'en Tripó amb la peça artística "L'escletxa" com a element central, i a la vegada integra l'obertura de noves finestres i balconeres, així com dues obertures que obren l'edifici cap a la placeta, reduint-se així el seu actual caràcter residual.

PRESSUPOST ESTIMAT

142.500€ (iva inclòs)

SISTEMA CONTRACTACIÓ

Concurs obert amb publicitat

PROJECTISTA

Illium Collective

Direcció Tècnica IMPUIQV

Elena Barambio arquitecte

RESPONSABLE PROJECTE I OBRA

Illium Collective

Elena Barambio arquitecte

CONDICIONANTS URBANÍSTICS

Intervenció en finca privada, qualificació urbanística 12c

Mitgera sobre sòl qualificat de zona verda 6a

Finca amb qualificació patrimonial C

SERVEIS MUNICIPALS CONSULTATS

Districte de Ciutat Vella

Departament de Promoció dels Drets de les Dones i LGTBI

Direcció de Feminismes i LGTBI

SUBSÒL, SERV. AFECTATS, MOBILITAT

Sense afectació

MESURES DE DIFUSIÓ I COMUNICACIÓ

A nivell de comunitat de veïns

MANTENIMENT DE L'OBRA

A definir

PLA D'AUSCULTACIÓ

Estudi de l'estat de conservació de la finca

TIPUS D'INVERSIÓ

Neutre

ELEMENTS URBANS AFECTATS

Paviment immediat davant la mitgera, bancs



Ajuntament de Barcelona

Institut Municipal del Paisatge

Urbà i Qualitat de Vida

Annex II

Taula de contingut mínim del projecte executiu

CONTINGUTS

MEMÒRIA

- ☐ Índex
- ☐ Antecedents i objecte de projecte
- ☐ Ordre de redacció
- ☐ Dades dels agents del projecte
- ☐ Dades de urbanístiques i de l'edificació
- ☐ Descripció del projecte
- ☐ Descripció obres a executar
- ☐ Quadre de superfícies
- ☐ Justificació de normativa
- ☐ Normativa aplicable
- ☐ Fitxa dades natura
- ☐ Llista de REPS implicats
- ☐ Memòria de l'estructura

(En cas de jardineria i/o fotovoltaica)

- ☐ Memòria de reg i jardineria
- ☐ Memòria de la Instal·lació fotovoltaica

PLÀNOLS

- ☐ Situació i emplaçament
- ☐ Estat Actual (plantes, alçats i seccions)
- ☐ Enderroc i obra nova
- ☐ Proposta d'actuació (plantes, alçats i seccions)
- ☐ Perspectives / fotomuntatges
- ☐ Estructura
- ☐ Detalls constructius
- ☐ Entrega amb façana principal / posterior/pati
- ☐ Remat superior / inferior
- ☐ Elements afegits, peces especials
- ☐ Instal·lacions
- ☐ Rases i urbanització
- ☐ Implantació d'obra i elements auxiliars
- ☐ Xarxes existents
- ☐ Detall fusteries, proteccions solars
- ☐ Proposta d'espècies, marc de plantació, calendari de floració
- ☐ Esquema i detalls del sistema de reg, tant escomesa com desguàs.
- ☐ Detalls jardineres
- ☐ Plànols de la Instal·lació fotovoltaica.

INFOGRAFIA – FOTOMUNTATGE

Mínim una en fase d'avantprojecte i una amb l'executiu final.

AMIDAMENTS I PRESSUPOST

- ☐ Pressupost detallat per capítols i partides d'obra
- ☐ Amidaments, preus descompostos, justificació i quadre de preus
- ☐ resum de pressupost per components
- ☐ recompte d'hores de mà d'obra
- ☐ Pressupost i resum de pressupost (PEM, PEC i PEC+IVA)

Introduir sempre les partides:

- ☐ Redacció d'As-Built
- ☐ Aixecament topogràfic d'obra acabada
- ☐ 1 any de garantia de la vegetació

PLECS DE CONDICIONS

- ☐ Plects de Condicions Generals i Particulars.
- ☐ Plects d'Espais Verds / BCASA / altres REPS implicats

ANNEXES

- ☐ Plànols de serveis existents – ACEFAT documentació companyies de serveis
- ☐ Fotografies estat actual
- ☐ Estudi bàsic o Estudi de Seguretat i Salut (segons característiques de projecte)
- ☐ Planning de l'obra.
- ☐ Pla de control de qualitat.
- ☐ Característiques de les instal·lacions, manual d'ús i manteniment
- ☐ Documentació de la bastida
- ☐ Memòria de gestió de residus.
- ☐ Informes vinculants
- ☐ Resultat Pla de cales.
- ☐ Càlculs d'estructura.
- ☐ Pla de manteniment de la vegetació
- ☐ Càlculs de instal·lació del reg .
- ☐ Càlculs instal·lació fotovoltaica.
- ☐ Altres annexes de càlcul.

FORMAT

- ☐ Memòria en PDF amb marcadors
- ☐ Plànols amb caràtula IMPU

Entregar editables:

- ☐ Memòria en WORD
- ☐ Pressupost en TCQ
- ☐ Plànols en DWG