



Ajuntament de Calvià
Mallorca

DOCUMENT ELECTRÒNIC

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>
Identificador: 450721
Òrgans: Ajuntament de Calvià
Data Captura: 2020-06-29 13:31:52
Origen: Administració
Estat elaboració: EE01
Tipus documental: Còpia autèntica en paper de document electrònic
Tipus firmes: Xades Internally Detached

Firmant	Perfil	Data	Estat firma
BEZZINA MOREY ROSA - [REDACTED]		29/06/2020	Vàlida

Pot recuperar el document introduint el codi CSV a: <https://www.admonline.calvia.com/csv>



CAL70406133385061SN773D39D8

CSV:

EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ N.º:**TIPUS DE CONTRACTE:** Servei.**OBJECTE:** *Estudi de diagnòstic* de l'estat actual de conservació de les cases de la possessió de la finca pública Galatzó**ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ:** El Tinent de Batle delegat de Participació Ciutadana, Medi Ambient, Transició Ecològica i Memòria Democràtica, en virtut de la delegació realitzada per decret de Batlia de data 17 de juny de el 2019.**PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE L'ESTUDI DE DIAGNÒSTIC DE L'ESTAT ACTUAL DE CONSERVACIÓ DE LES CASES DE LA POSSESIÓ DE LA FINCA PÚBLICA GALATZÓ****1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és la prestació de servei per a la redacció de l'ESTUDI DE DIAGNÒSTIC DE L'ESTAT ACTUAL DE CONSERVACIÓ DE LES CASES DE LA POSSESIÓ DE LA FINCA PÚBLICA GALATZÓ, que serveixi de base per la rehabilitació/reforma del edifici.

CPV (Referència de Nomenclatura):

71200000 – Serveis d'arquitectura i serveis connexos

71240000 – Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

La Finca Pública Galatzó es situa en la zona nord del municipi de Calvià, en concret en les proximitats de la vila des Capdellà, a la parcel·la 167, polígon 3, referència cadastral 0711A003001670000bHU. Limita amb els municipis de Puigpunyent, Estellencs i Andratx.

Les *cases de la possessió* conformen el centre neuràlgic de la Finca, i on es centra l'estudi objecte del contracte. Aquest conjunt arquitectònic té una superfície de 3.243 m². La façana principal de les cases de la Finca Galatzó està formada per un gran cos longitudinal amb tres altures, que s'adapta al pendent del terreny. En la planta baixa es disposen dos portals: un de central de mig punt, el portal forà, que dóna accés al pati interior i un altre amb llinda, localitzat en l'extrem est, que es correspon amb l'entrada a la capella.

Les cases s'organitzen mitjançant diferents cossos al voltant d'un pati central. Aquesta distribueix l'accés a diferents estances; entre elles, els habitatges, tant del senyor com de l'amo, la tafona, sa botiga de l'oli, el safareig, els estables, la fusteria, la sala del cor, sa



garrovera, estances per als treballadors, i una sèrie de dependències de magatzematge agrícola.

La possessió de Galatzó està inclosa dins del *Catàleg de Béns a protegir del terme municipal de Calvià*, aprovat l'any 2009, en la categoria d'arquitectura civil-possessió, **número de catàleg 99**. Compta amb un nivell de protecció estructural.

3. DESCRIPCIÓ DEL SERVEI

Els treballs consistiran a **avaluar les patologies existents de l'edifici** sobre la base de la informació tipològica i geomètrica i dels assajos i proves que es duguin a terme, tant 'in situ' com en laboratori. L'objecte de l'estudi patològic de l'edifici ha de donar la suficient informació que ens permet comprendre i deduir les possibles vies de reparació mitjançant futures intervencions per a la seva rehabilitació.

Es realitzarà una inspecció sobre la qual es detectaran amb detall, es fotografiaran i es traslladaran a planimetria totes les anomalies observades en l'edifici, establint un **esquema complet del quadre patològic existent**. Sobre aquesta base es concretaran la ubicació de cates i extracció de testimonis i la realització dels assajos. En l'estudi se senyalarà el tipus i causa de les patologies detectades en cada element i les propostes d'actuació per a la seva rehabilitació/reforma.

S'analitzaran, com a mínim, els següents conceptes relatius a l'estructura , fonamentació, tancaments i cobertes:

- a) Reconeixement general de l'estructura (forjats, pilars, bigues, murs portants, de contenció, façanes, pilars, arcs, escales, volades, elements singulars) i de la resta d'elements.
 - Fissuració d'elements estructurals.
 - Fissuració d'elements auxiliars: aterrecats enguixats, trespols, etc.
 - Deformacions excessives.
 - Solucions constructives incorrectes.
 - Defectes d'execució.
 - Reconeixement i patologies de/per les fonamentacions.
 - Patologies d'humitats en qualsevol element o superfície.
 - Corrosió d'elements metàl·lics.
 - Disgregació, esquerdament, inflaments i atacs de qualsevol element.
 - Patologies i/o deficiències en la conservació dels materials (fonamentació, estructures, tancaments, cobertes, acabats).

Es definiran i executaran els sondatges necessaris per a la inspecció, comprovació visual, elaboració d'esquemes i presa de mostres, en el seu cas, d'elements de fonamentació, morters de fàbriques resistents, formigons i armadures en forjats i bigues, d'acabats, elements singulars, pilars, fustes, aterracats i trespols, que permetin obtenir un coneixement real de l'estat de l'edificació.

Es definirà les característiques resistents de tots els materials estructurals i el seu estat de conservació i manteniment i dels acabats. Es realitzaran en número suficient per a obtenir dades estadístiques proporcionals i representatius que permetin establir les condicions de resistència dels elements que constitueixen, així com d'habilitat i estètica dels acabats.

b) S'establirà una zonificació de les patologies amb l'objecte de:

- Establir els riscos més immediats.
- Fixar les zones d'actuació més importants.
- Proposta dels tipus d'actuacions.
- Delimitació i selecció dels punts més representatius, amb ubicació d'assajos i mesuraments.

c) Elaboració d'un mapa de lesions.

Sobre els plans de l'edifici s'establirà un esquema de les patologies existents, recollint les lesions més importants, localització d'humitats, zones de presència de danys, deformacions, esquerdes, fissures i deficiències de conservació de materials. Aquestes patologies es plasmaran amb la major fidelitat possible a la realitat del moment en què s'identifiquin. El nivell de detall serà el necessari per concretar i descriure en profunditat les patologies de manera clara i indubitada, així com també les solucions.

Sobre la base de la informació obtinguda en la presa de dades, els assajos i cates realitzats, es durà a terme una revisió de l'estructura existent i es determinaran les causes que han provocat els danys existents, així com també dels acabats. S'establiran les mesures correctores que fossin necessàries per a garantir la seguretat de l'estructura i les condicions d'estètica i habilitat per garantir la seva aptitud a l'ús pel qual està destinat. En el cas que sigui possible, s'establiran vies alternatives, a fi de que es pugui optar per l'execució de les unes i les altres a l'hora de rehabilitar l'edifici, en funció del grau d'intervenció pel qual s'opti.

Tota aquesta informació es recopilarà en un **informe final de diagnòstic** de l'estat actual i patologies de la possessió de la finca Galatzó que constarà com a mínim de la següent informació:

- Antecedents. objecte i abast de l'estudi
- Descripció general de l'estructura i elements representatius de l'edifici.
- Descripció dels acabats (paraments interiors i exteriors, fusteria, paviments, etc)
- Mapa de lesions i inventari de danys.
- Descripció dels treballs realitzats i la seva ubicació. Reconeixements: sondatges, cates, presa de mostres de materials, etc.
- Assajos realitzats i resultats
- Anàlisi patològica. Classificació en funció del risc.
- Mesures correctores. Propostes d'actuació i procés constructiu. Alternatives d'actuació i prioritització de feines a fer.
- Conclusions

L'estudi es documentarà gràficament incloent fotografies, croquis i plans necessaris per a la seva correcta interpretació.

S'adjuntaran els documents que recullin els resultats dels assajos realitzats i es lliuraran totes les bases de càlcul i dades, documentació, arxius de càlcul, etc. que puguin servir per a un futur re-càlcul de l'estructura, en formats editables sempre que sigui possible.

En el cas que el director del contracte presentés objeccions per a l'aprovació dels treballs i aquests derivessin d'errors aritmètics, incompliments de normes o reglaments tècnics vigents, o bé d'errors de càlculs o de qualsevol altre aspecte de la feina la realització hagi incomplet el consultor, serà obligació d'aquest esmenar les deficiències en els termes i terminis que requereixi el director, sense que tingui dret a cap compensació econòmica.

L'Ajuntament facilitarà al contractista la documentació i plans que tinguin disponibles sobre l'edifici.

4. PRESENTACIÓ DEL PROJECTE

L'estudi es lliurarà en format DIN A4, en tres exemplars degudament enquadrats. S'adjuntaran còpies en format digital amb el contingut editable i altres en format PDF, tant del document lliurat, com de les bases de dades, plans i fulls de càlcul, etc. utilitzades per a la realització del projecte.

5. TERMINI D'EXECUCIÓ

El servei s'iniciarà amb la formalització del contracte i tindrà un termini màxim de 6 mesos. No procedeix pròrroga.

6. PRESSUPOST MÀXIM

S'estableix un pressupost màxim per al contracte de DISSET MIL SET-CENTS VUITANTA SET EUROS (17.787,00€), la Base Imposable dels quals és de catorze mil set-cents euros (14.700,00 €) que li correspon un 21% d'IVA de tres mil vuitanta set euros (3.087,00€).

La despesa objecte de el contracte serà finançat per la partida pressupostària 2020 302 45 1002120000 (Reparació edificis).

7. VALORACIÓ DE LES OFERTES

L'assignació del contracte seguirà com a criteri:

1.- Experiència demostrable com autor d'informes de patologies constructives arquitectòniques, com autor de projectes d'execució de rehabilitació d'edificis de patrimoni arquitectònic de les Illes Balears, i feines similars.

L'oferta deurà acompanyar-se de la documentació adient per demostra-la. Els equips licitadors inclouran una relació dels estudis, informes i projectes en què hagin participat. Es descriuran de manera succinta dels treballs realitzats, amb informació rellevant sobre les intervencions executades, tipologia estructural i superfícies dels edificis avaluats i s'inclouran els integrants de l'equip tècnic participant.

L'experiència s'avaluarà a raó de 5 punts per cada serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte, fins un màxim de 60 punts

2.- L'oferta econòmica més avantatjosa que compleixi amb els requeriments tècnics descrits en les prescripcions tècniques, valorant-se fins i tot aquelles ofertes con valors anormals o desproporcionats. Es valorarà el menor preu ofert per l'import total, fins a un màxim de 40 punts.

L'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació de 40 punts. Les altres ofertes es valoraran d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Punts licitador} = (\text{Oferta més baixa} / \text{oferta licitador}) \times 40.$$

8. FORMA DE PAGAMENT

El pagament del preu es farà mitjançant la presentació de la corresponent factura al finalitzar el servei. La factura haurà de ser conformada pels Tècnics Municipals.

9. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

L'adjudicatari s'atendrà als criteris i directrius tècniques dictats per l'Arquitecta tècnica municipal Rosa Bezzina Morey, o persona en qui delegui. Serà la persona responsable del control i seguiment de l'execució dels treballs, establint les actuacions a realitzar en aquest sentit. L'adjudicatari facilitarà quanta informació i accions siguin necessàries per a l'exercici d'aquesta responsabilitat i supervisió.

Seràn funcions de l'arquitecta tècnica municipal, entre altres, les següents:

1. Donar el vistiplau final a el projecte i conclusions presentades pel consultor.
2. Interpretar el Plec de Prescripcions Tècniques i altres condicions establertes en el contracte o en altres disposicions legals.
3. Establir i concretar els criteris al contractista i supervisar el desenvolupament dels treballs.

En qualsevol cas, l'adjudicatari serà responsable de la relació laboral amb els treballadors i treballadores, no quedant l'Ajuntament vinculat per cap mena de relació laboral amb el seu personal.

El responsable del contracte podrà exigir al contractista, en qualsevol moment, el canvi de personal adscrit, si considera que la seva preparació no és l'adequada o estima perjudicial la seva actuació per al compliment dels objectius i funcions propis del contracte.

Calvià,
Arquitecta tècnica municipal
Sgt.: Rosa Bezzina Morey