



Ref.: CEIP Nou d'Alcúdia-5101-ON-2008-11-20

SEGON INFORME DE SUPERVISIÓ AMB PROPOSTA D'APROVACIÓ DEL PROJECTE INTEGRAT DEL CEIP NOU D'ALCÚDIA.

ANTECEDENTS.

- 7 de novembre de 2018 informe de supervisió del projecte del CEIP nou d'Alcúdia.
- 19 de novembre de 2018 entrada al registre de l'ajuntament d'Alcúdia del projecte integrat del CEIP nou d'Alcúdia.
- 11 de desembre de 2018 informe preliminar municipal de deficiències mitjançant correu electrònic.
- 8 de gener de 2019 resposta de ENDESA confirmant viabilitat de subministrament.
- 16 de gener de 2019 informe tècnic d'esmena de deficiències (lliurat a l'ajuntament mitjançant correu electrònic).
- 25 de gener de 2019 resposta de l'Ajuntament (correu electrònic) donant el vist i plau a la esmena de deficiències. Adjunten observacions de l'enginyer municipal, Jaume Domingo, referent a la potencia a contracta i el pagament de taxes de gestió de residus.
- 29 de gener de 2019 el cap de servei d'instal·lacions de l'Ibisec, Alfonso González justifica a l'enginyer municipal la potencia necessària a contractar i verbalment aquest li dona el vist i plau.
- Es modifica puntualment el projecte supervisat el passat 7 de novembre de 2018 per esmenar les deficiències comunicades per l'Ajuntament.
- Referent al pagament de les taxes de gestió de residus, el projecte justifica el compliment del RD 105/2008 (veure apartat 3.3 de l'informe) i inclou una valoració estimada de les taxes en gestor autoritzat, que s'haurà de tenir en compte al contracte d'obres. (veure apartat 1.8 de l'informe)

1. IDENTIFICACIÓ DEL PROJECTE.

1.1.- ENCÀRREC.

El Projecte es redacta a instàncies de l'IBISEC.

1.2.- EMPLAÇAMENT.

Avinguda de Suècia 3 i Avinguda de Noruega s/n.
Urbanització Llac Menor. Port d'Alcúdia

1.3.- REFERÈNCIA CADASTRAL: 9998902EE0099N0001KL

1.4.- AUTORS DEL PROJECTE:

El projecte integrat ha estat redactat pels següents tècnics de l'IBISEC:

- Guillem Quetglas Busquets, arquitecte.
- Damià Romaguera Planas, arquitecte tècnic.
- Domingo Miralles Fontirroig, arquitecte tècnic.
- Alfonso González Galmes, enginyer tècnic industrial
- Pere Tarancón Torres, enginyer industrial
- Guillem Sastre Manera, enginyer industrial
- Xavier Espinar Albertí, enginyer industrial
- Tomeu Fluxà Sureda, tècnic superior instal·lacions.
- Martí García Sastre, deliniant.

Amb l'assistència tècnica de:

- EL topogràfic per Lluís Mercadal Victory (GTM).
- L'estudi geotècnic pel Laboratori Balear de la Construcció (LBC).
- L'estudi d'inundabilitat per l'ETOP Jordi Oliveras Ferret (HidroJING).
- L'estructura per l'arquitecte Santiago Fiol Colomar.
- El càlcul de la ventilació i climatització, i del compliment dels documents bàsics HE i HR, per l'enginyer industrial Miquel Jordi Egea (Media-tec).
- L'estudi de seguretat i salut per l'arquitecte tècnic Manuel Bennassar Gutiérrez de la Concha.

1.6.- DATA DE REDACCIÓ DEL PROJECTE.

La data del projecte integrat és d'octubre de 2018. La data de redacció dels documents del projecte que s'han modificat és de desembre de 2018.

1.5.- SUPERVISIÓ DEL PROJECTE.

El projecte ha estat supervisat pels tècnics de l'IBISEC:

Iván de la Fuente Martínez, arquitecte.

Cristina Díaz Holgado, enginyer.

Josep Juan Amengual, arquitecte tècnic.

1.7.- PRESSUPOST DEL PROJECTE.

El pressupost de contracte del projecte és de **QUATRE MILIONS NOU-CENTS TRENTA-QUATRE MIL SIS-CENTS NORANTA-CINC EUROS I QUARANTA-SET CÈNTIMS. (4.934.695,47 €)** Inclòs 21% d'iva.

1.8.- COSTOS I TAXES DE GESTIÓ DE RESIDUS NO INCLOSES EN PROJECTE:

L'estudi de gestió de residus que figura als annexos de la memòria del projecte estima un total de 386,28 Tn de residus generats. Per tant, donat que la taxa actual de Mac Insular és de 43,35€/Tn:

- **El cost de les taxes de gestió de residus** per gestor autoritzat és de 18.419,76 € (inclouent el 10% d'IVA).
- **El cost de la fiança** per aquest concepte és de 20.931,54 € (125% cost residus, iva exclòs).

2. CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE.

2.1.- ANTECEDENTS.

En data 25 de maig de 2017, es va signar conveni de col·laboració entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, l'Institut Balear d'Infraestructures i Serveis Educatius (IBISEC) i l'Ajuntament d'Alcúdia per al finançament i l'execució de les obres de construcció d'un nou Centre d'Educació Infantil i Primària (CEIP) al municipi d'Alcúdia.

El solar es troba dins la zona MA_06 del Port d'Alcúdia identificada com a Àrea amb Risc Potencial Significatiu d'Inundació. En data 27 de juliol de 2018 es va autoritzar el projecte per la Direcció General de Recursos Hídrics.

Dins el solar hi ha una edificació existent en planta baixa de 68 m², de planta quadrada (8,5mx8m). L'enderrocament d'aquesta edificació està previst dins el projecte.

2.2.- SÍNTESI DESCRIPTIVA.

El projecte contempla la construcció d'un nou centre docent de 6 unitats d'educació infantil i 12 de primària. (CEIP 6+12)

La planta baixa es situa a una cota de rasant de 1,85 msnm, quedant 1 metre per damunt de la cota de la voravia de l'accés principal de l'Avinguda Suècia. El punt més baix de la zona exterior de patis i pistes esportives es troba a la cota 1,50 msnm.

El centre consta d'un bloc d'aulari que es desenvolupa en planta baixa i dues plantes pis. La orientació dels costats llargs d'aquest bloc és nord-sud. A la façana sud es situen totes les aules tipus. En canvi a la façana nord es situen les aules complementàries, els serveis, les instal·lacions i les dues caixes d'escala.

Una de les dues caixes d'escala arriba fins a la planta coberta per a donar accés al manteniment de les instal·lacions.

El bloc de menjador i gimnàs es situa perpendicular al bloc d'aulari i consta d'una sola planta, deixant un espai de circulació entre les dos, que configura un dels accessos i comunica amb el porxo de primària orientat a llevant.

El bloc d'administració té unes dimensions més reduïdes i també consta d'una sola planta, al costat de l'Avinguda Suècia té un porxo coincidint amb l'accés principal i a la façana sud també té un porxo per a ús del pati d'infantil.

2.3.- SÍNTESI CONSTRUCTIVA

L'estudi geotècnic conclou que la primera capa de 6 metres de fondària, està formada per replens antròpics i no és apta per a executar els fonaments

directament. Per tant s'ha projectat una fonamentació especial a base d'estaques prefabricades de formigó armat amb ceps travats en les dues direccions.

El nivell freàtic està situat a una cota de -0,7 m, però com que la rasant de PB està situada a cota +1,00 m, els ceps i les traves quedaran sobre el nivell actual del solar, excepte la primera crugia alineada a l'avinguda de Suècia.

L'estructura es resol amb forjats bidireccionals suportats amb pilars de formigó armat (acer laminat en els porxos), l'única excepció és l'estructura la coberta del gimnàs que és tipus Deck. L'edifici té dues juntes de dilatació estructural.

L'envoltant de l'aulari està formada per una doble fulla, l'exterior de fàbrica ceràmica H-16 de 19 cm, amb aïllament exterior (SATE) de 6 cm, i l'interior de plaques de guix laminat (PYL) amb aïllament de llana mineral i estructura autoportant de 7 cm.

En planta baixa, i en alguns paraments del bloc d'aulari es manté la doble fulla però s'elimina el SATE, i en altres indrets com caixes d'escala i gimnàs la doble fulla es de ceràmica tant interior com exterior amb aïllament entremig.

Les particions interiors són d'estructura autoportant de plaques de guix laminat amb aïllament de llana mineral. Excepte en zones de servei que són de fàbrica ceràmica.

El paviment interior és de terratzo, excepte en les zones humides que és de gres i a les aules d'infantil, psico i gimnàs que és vinílic.

Tots els paviments interiors s'executen sobre soleres flotants damunt làmina anti-impacte, compartimentades en recintes protegits segons norma acústica.

El cel ras és de plaques enregistrables de fibra mineral fono absorbent.

La fusteria exterior és d'alumini amb ruptura de pont tèrmic i els vidres amb cambra d'aire i baix emissius.

La fusteria interior és de fusta massissa amb acabat de laminat d'alta pressió (HPL).

Les cobertes són invertides amb acabat de grava o enrajolades, excepte la coberta del gimnàs que és tipus Deck.

A la coberta superior s'instal·len les plaques fotovoltaïques, les unitats exteriors de tractament d'aire, bombes de calor i les calderes que van amb gas natural.

A la planta baixa es situen els grups de pressió d'aigua potable i el de contraincendis.

2.4.- SUPERFÍCIES.

Superfície útil total: 2.829,20 m².

Superfície construïda planta baixa : 1.628,02 m².

Superfície construïda planta pis 1 : 781,56 m².

Superfície construïda planta pis 2 : 764,42 m².

Superfície construïda planta coberta : 30,06 m².

Superfície construïda total : 3.204,06 m².

Superfície porxos planta baixa (100%): 430,55 m².
Total superfície construïda (porxos al 50%)..... 3.419,33 m².

2.5.- DOCUMENTACIÓ APORTADA.

S'han aportat els següents documents en format digital:

01.- Memòria i annexos.

01a.- Estudi d'inundabilitat i l'autorització de la DG de Recursos Hídrics.

02.- Plànols

03.- Plec de condicions

04.- Pressupost

05.- Estudi de gestió de residus

06.- Estudi de seguretat i salut

07.- Estudi geotècnic

08.- Projecte d'Activitats i fitxa resum.

2.4.- ESTUDI GEOTÈCNIC.

El projecte inclou l'Estudi Geotècnic, redactat per LBC (Laboratori Balear para la Calidad SL) Signat per Silvia Díaz, Geòloga nº 4485, Francisco Ureña, Geòleg, Juan Alfonso Delgado, enginyer de camins i Isidro Ocete, Geòleg.

2.5.- PROJECTE D'ACTIVITATS.

El projecte inclou Projecte d'Activitats i instal·lacions que justifica el compliment de la normativa d'aplicació i descriu les instal·lacions a realitzar al Centre públic d'educació infantil i primària amb dues línees d'infantil i primària, amb un total de 6 aules i 12 aules respectivament. Per un aforament total de 549 persones.

L'activitat s'emmarca segons a la llista d'Activitats del Govern Balear com:

Educació preprimària CNAE 2009 (85.10)

Educació primària CNAE 2009 (85.20)

3. OBSERVACIÓ DE LA NORMATIVA.

3.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA.

La memòria urbanística justifica el compliment del planejament vigent municipal Rev. NNSS 01/02/07 (NNUU´ 12) i la normativa supramunicipal d'aplicació.

3.2. LLICÈNCIA URBANÍSTICA.

És necessària la llicència urbanística per a l'execució de les obres.

L'Ajuntament d'Alcúdia és el titular del solar i del futur equipament docent, i també l'òrgan de contractació de les obres.

3.3. RD 105/2008, GESTIÓ DE RESIDUS.

El projecte inclou estudi de gestió de residus en compliment del pla Director Sectorial de residus de construcció i demolició de Mallorca.

4. PRESSUPOST

4.1. PRESSUPOST DE LES OBRES.

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Pressupost d'execució material | 3.427.109,85.- |
| 13% Despeses Generals | 445.524,28.- |
| 6% Benefici Industrial | 205.626,59.- |
| Total | 4.078.260,72.- |
| 21% IVA | 856.434,75.- |
| Pressupost de contracta | 4.934.695,47.- |

| | |
|---|---------------|
| Taxes Gestió de residus (10% IVA inclòs) (NO incloses al projecte) | 18.419,76.- € |
| Fiança gestió residus | 20.931,54.- € |

4.2. JUSTIFICACIÓ DEL MÒDUL.

La superfície construïda és de 3.419,33 m² i el pressupost de contracta és 4.934.695,47.-€. Això representa un mòdul de 1.443,17.- €/m².

5. CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE.

5.1. TIPUS DE CONTRACTE.

Es tracta d'un contracte d'obres definit a l'article 13 de la LCSP 9/2017.

5.2. CLASSIFICACIÓ DE L'OBRA.

Als efectes de la classificació de les obres de l'article 232 de la LCSP 9/2017 es tracta d'obres de primer establiment que donen lloc a la creació d'un bé immoble (grup a).

5.3. PROPIETAT DEL SÒL.

El titular registral de la parcel·la on es projecta el nou CEIP és l'Ajuntament d'Alcúdia, segons certificat del Secretari de l'Ajuntament amb data de 13 de juliol de 2009.

L'Ajuntament en Ple, en sessió ordinària celebrada el dia 9 de juliol de 2009, va adoptar l'acord de posar a disposició de la Conselleria d'Educació i Cultura, una parcel·la en el sector AS-10 destinada a la construcció d'un nou centre d'educació infantil, primària i secundària.

Realitzada la consulta plataforma d'interoperabilitat el dia 24-10-2018 consta a cadastre que el titular és l'Ajuntament d'Alcúdia.

PLATAFORMA D'INTEROPERABILITAT DE LES ILLES BALEARS
PINBAL00000000000000608563

5.4. DISPONIBILITAT DELS TERRENYS.

L'òrgan de contractació (Ajuntament d'Alcúdia) haurà d'acreditar la disponibilitat dels terrenys abans de l'execució del contracte.

5.5. TERMINI D'EXECUCIÓ.

El termini d'execució de les obres és de **catorze mesos** (14 mesos).

5.6. CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA.

Segons l'article 77.1.a. de la LCSP 9/2017, és un requisit indispensable que l'empresari es trobi degudament classificat com a contractista d'obres de les Administracions Públiques, ja que el valor estimat del contracte és superior a 500.000.-€.

D'acord amb l'article 26 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, modificat pel RD 773/15, la classificació necessària del contractista és la següent: **Grup C, tots els subgrups i Categoria 5.**

5.7. REVISIÓ DE PREUS.

No procedeix la revisió de preus ja que el termini és inferior a 2 anys (art. 103 LCSP 9/2017).

5.8. TERMINI DE GARANTIA.

D'acord amb l'article 243.3 de la LCSP 9/2017, el termini de garantia no pot ser inferior a 1 any.

Es proposa un **termini de garantia de 36 mesos** de conformitat amb la garantia de 3 anys que estableix la LOE en quan a salubritat.

5.9. ADAPTACIÓ DE PREUS A MERCAT.

El preu és adequat per a l'efectiu compliment del contracte atenent al preu general de mercat, tal com exigeix l'article 102 de la LCSP 9/2017.

ANNEX 1:

INFORME SOBRE L'ADEQUACIÓ AL MERCAT DEL PREU DEL CONTRACTE

El pressupost del contracte de referència, s'ha fixat tenint en compte els preus de diverses empreses del sector i els costos reals de l'objecte del contracte a dur a terme. Per tot això, s'informa que el pressupost del projecte s'ajusta als preus de mercat, per la qual cosa es compleix amb el previst a l'article 102 de la LCSP 9/2017.

Palma, 8 de febrer de 2019

L'arquitecte tècnic

L'enginyer

Josep Juan Amengual

Cristina Díaz Holgado

5.10. ESTABLIMENT DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES.

D'acord amb l'article 126.6 de la LCSP 9/2017, no es poden utilitzar marques comercials. Les marques comercials que figuren o poden figurar a qualsevol dels documents del projecte queden anul·lades per l'Oficina de supervisió, i s'han d'entendre com una descripció precisa i intel·ligible de l'objecte del contracte.

5.11. CARÀCTER DE L'OBRA.

El projecte es refereix a una obra completa tal com exigeix l'article 125 del Reglament de LCAP.

5.12. RESPONSABLE DE CONTRACTE.

Als contractes d'obres, les facultats del responsable del contracte seran exercides per el Director Facultatiu conforme amb el que es disposa als articles 237 a 246 (art. 62 LCSP 9/2017)

5. PROPOSTA.

Aprovació del Projecte ja que compleix els requisits exigits per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Palma, 8 de febrer de 2019.

L'ARQUITECTE

L'ARQUITECTE TÈCNIC

L'ENGINYER

Iván de la Fuente Martínez

Josep Juan Amengual

Cristina Díaz Holgado

Vist i plau de

LA CAP DE SERVEI DE PROJECTES, OBRES I SUPERVISIÓ

Pilar Mesquida Jaume