



OSI EXP. 1145/23 INFORME DE SUPERVISIÓ

1.- ASSUMPTE.- SUPERVISIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU INTEGRAL DE REFORMA I REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI "CECILIO METELO" DE LA CONSELLERIA DE SALUT, PALMA.

2.- **ENCÀRREC.-** El projecte es redacta a instàncies de la Conselleria de Salut del Govern de les Illes Balears.

3.- **EMPLAÇAMENT.-** L'edifici s'ubica en una illeta aïllada entre els carrers: c/Cecilio Metelo – c/Font i Monteros – c/Joan Lluís Estelrich – c/Pérez Dezcallar i Net, Palma.

4.- **AUTORS DEL PROJECTE.-** Es tracta d'un projecte redactat pels tècnics del departament d'Arquitectura de la DG d'Habitatge i Arquitectura i tècnics externs contractats per la Conselleria de Salut.

Tècnics de l'administració:

Ana Pilar González Castela, arquitecta
Bernat Salvà Genovard, arquitecte tècnic
Gabriel Sastre Alzamora, enginyer industrial
Paloma Moro Tamayo, delineant

Tècnics externs:

Santiago Fiol, calculista de l'estructura
Reolid, enginyeria de geotèrmia
Hydrageo, enginyeria de geotèrmia

5.- **DATA DE REDACCIÓ.-** Els documents del projecte estan signats a diferents dates. S'agafa com a referència la data de signatura de l'Assume del Projecte Executiu Integral, el 7 de novembre de 2023,

6.- **PRESSUPOST.-** El Pressupost de Contracta del projecte és de TRETZE MILLIONS QUATRE-CENTS SEIXANTA-TRES MIL SIS-CENTS VUITANTA-DOS euros i DESET cèntims d'euro (**13.463.682,17 €**).

Gestió de residus, incloent 10% d'IVA DOS-CENTS NORANTA MIL SET-CENTS NORANTA-TRES euros i SEIXANTA-UN cèntims d'euro (**290.793,62 €**).

7.- **DESCRIPCIÓ DEL PROJECTE.-** L'edifici de titularitat pública, té com a referència cadastral núm: 0010701DD7801A0001RP.

L'edifici s'ubica en terrenys procedents de l'enderroc del Baluart de Jesús i que es van reurbanitzar amb el projecte d'Eixample de B.Calvet de 1901.

C/Jeroni Antich 5, 3er
07013 Palma
Tel. 971 17 65 14

<https://vd.caib.es/1703073504870-765788844-482040838658844057>



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1703073504870-765788844-482040838658844057>

CSV: 1703073504870-765788844-482040838658844057

La implantació dins la parcel·la de 3.220m² és en forma aïllada, girat respecte a les alineacions dels carrers i envoltat de zones enjardinades, separades pel tancament de parcel·la de l'entorn, amb edificis d'alta densitat.

L'edifici es va construir en dues fases, la primera amb el cos general rectangular, finalitzat la dècada dels anys 30, i atribuït a l'arquitecte Josep Alomar Bosch. La segona fase incorpora un cos afegit en la dècada dels anys 50, amb forma quadrada i adossat a la part central de façana posterior, donant com a resultat un edifici en forma de T.

L'any 2006 ja es van detectar greus patologies a l'edifici en l'elaboració de la Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE) que recull informes anteriors del tècnics de la Conselleria de Presidència. El resultat de l'informe ITE és desfavorable, amb indicació de desallotjar el personal present a l'edifici acompanyat de mesures urgents d'apuntalament.

Des de l'any 2006 fins a la data de redacció de projecte, s'han efectuat diferents intervencions, totes dirigides a evitar el col·lapse de l'edifici.

Abans de la proposta de rehabilitació s'han efectuat diverses actuacions de cates arqueològiques, ja que hi ha vestigis de l'antiga murada renaixentista.

També s'ha encarregat un informe històric i s'inclouen les prescripcions respecte a conservació inclosos a la fitxa de catàleg.

Així doncs, es mantenen i consoliden les façanes existents amb la recuperació dels elements significatius mentre que l'interior es buida i reconstrueix.

També es manté i restaura el refugi antiaeri i els jardins exteriors. I a l'hora de reconstruir l'estructura es farà un seguiment arqueològic per si es troben restes de la murada renaixentista per preservar-la.

L'ús de l'edifici es mantindrà com a socio-sanitari i la distribució dona resposta a les necessitats plantejades per la Conselleria.

L'edifici té 2.773,91m² construïts, la volumetria original, i consta de planta semi-soterrani, baixa, primera, segona i tercera (torreó).

Respecte a les prestacions de l'edifici, la reconstrucció es farà amb totes les exigències actuals del codi tècnic de construcció i amb un nivell d'eficiència energètica superior a l'exigit per normativa, ja que aquest projecte queda inclòs en el Programa d'Impuls de Rehabilitació d'Edificis Públics finançat amb Fons Europeus Next Generation EU.

S'incorporen energies renovables com plaques fotovoltaiques i geotèrmia.

8.- DOCUMENTACIÓ DEL PROJECTE.- El projecte inclou la següent documentació:

1. Memòria descriptiva
2. Memòria constructiva
3. Compliment CTE
4. Compliment altres reglaments i disposicions
5. Justificació Next Generation PIREP
6. Annexes
 - 6.1. Informe històric

Camí dels Reis 308
07010 Palma
Tel. 971 17 73 00



- 6.2. Informe de l'estructura el edifici. Estat actual
- 6.3. Informe del servei de Patrimoni del Consell Insular. Arqueologia
- 6.4. Estudi geotècnic
- 6.5. Certificat d'eficiència energètica
- 6.6. DNSH (declaració Do not significate harm)
- 6.7. Estudio gestión de residus
- 6.8. DACI (declaració Anti frau)
- 6.9. Càlcul estructura
- 6.10. Projecte instal·lacions i activitat
- 6.11. Projecte geotèrmia
- 6.12. Control de qualitat
- 6.13. Estudi de Seguretat i Salut
- 7. Plec de condicions tècniques
- 8. Pressupost
- 9. Plànols

9.- OBSERVACIÓ DE LA NORMATIVA

9.1.- NORMATIVA URBANÍSTICA.- Es descriuen totes les normatives municipals que afecten a l'edifici.

9.2.- NORMATIVA CODI TÈCNIC DE L'EDIFICACIÓ (CTE).- La memòria del projecte justifica el compliment del CTE.

9.3.- COMPLIMENT DEL DECRET 145/1997 I DECRET 20/2007, CONDICIONS D'HABITABILITAT.- La memòria del projecte justifica el compliment del Decret 145/97 i 20/2007 d'Habitabilitat.

9.4.- NORMATIVA ACCESSIBILITAT.- La memòria del projecte justifica el compliment de la Llei 8/2017 d'Accessibilitat universal.

9.5.- COMPLIMENT DEL REBT 02 Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió- La memòria del projecte justifica el compliment del REBT 02.

10.- COMPLIMENT LLEI CONTRACTES

10.1.- DISPONIBILITAT DELS TERRENYS.- Correspon a l'Òrgan de Contractació certificar la disponibilitat dels terrenys.

10.2.- TERMINI D'EXECUCIÓ.- 24 mesos.

10.3.- PROPOSTA CLASSIFICACIÓ CONTRACTISTA.-

Es proposa grup C - categoria 5.

Dit grup es completarà, seguint l'art.36.3 del RD 1098/2021, amb els subgrups que s'indiquen. Llevat que el contractista estigui classificat en els següents subgrups i executi directament, per els subcontractistes d'aquesta part de l'obra s'exigirà:

- Subgrup K2 - categoria 4
- Subgrup J2 - categoria 4
- Subgrup I6 - categoria 4

10.4.- REVISIÓ DE PREUS.- S'estableix la fórmula 831 d'obres de restauració d'edificis del RD 1359/2011, de 7 d'octubre.



$Kt = 0,01Bt / BO + 0,05Ct / CO + 0,01Et / EO + 0,03Ft / FO + 0,02Lt / LO + 0,02Mt / MO + 0,02Pt / PO + 0,01Qt / QO + 0,08Rt / RO + 0,11St / SO + 0,04Tt / TO + 0,01Ut / UO + 0,02Vt / VO + 0,57$

10.5.- TERMINI DE GARANTIA.- El termini de garantia serà mínim de 12 mesos des de la signatura de l'acta de recepció, però es fixarà de manera definitiva a la licitació, segons la proposta del contractista.

10.6.- ADAPTACIÓ DE PREUS AL MERCAT.- D'acord amb l'article 100 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic es certifica l'adequació del projecte als preus de mercat.

10.7.- ESTABLIMENT DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES.- D'acord amb l'article 126 de la Llei 9/2017, no es poden utilitzar marques comercials. En cas d'haver-hi marques comercials a qualsevol document del projecte s'entendrà implícita la paraula «o equivalent».

10.8.- CARÀCTER DE L'OBRA.- D'acord amb l'article 13.3 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic, es manifesta que aquest projecte compren una obra completa.

11.- PRESSUPOST.-

Pressupost execució material obra	9.350.428,62 €
13% Despeses generals	1.215.555,72 €
6% Benefici industrial	561.025,72 €
Suma (pem+GG + BI)	11.127.010,06 €
21% IVA	2.336.672,11 €
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTA	13.463.682,17 €
Cost gestió residus (10% IVA)	290.793,62 €

El 13% de despeses generals NO inclou les despeses de llicència municipal NI cost de gestió de residus.

12.-PROPOSTA.- Aprovar el projecte executiu integral de reforma i rehabilitació de l'edifici "Cecilio Metelo" de la Conselleria de Salut, Palma.

Palma, 20 de desembre de 2023

Nerea Uriarte Eceiza
La cap del Servei de Projectes

Matias Mas Calafell
El cap de secció IX

Camí dels Reis 308
07010 Palma
Tel. 971 17 73 00





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

1703073504870-765788844-482040838658844057

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1703073504870-765788844-482040838658844057>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

MATIAS MAS CALAFELL

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 20-Dec-2023 01:05:52 PM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

Signant

NEREA URIARTE ECEIZA

COMUNITAT AUTONOMA DE LES ILLES BALEARS

Data signatura: 20-Dec-2023 01:00:59 PM GMT+0100

"Data signatura" és la data que tenia l'ordinador del signant en el moment de la signatura

METADADES DEL DOCUMENT

Nom del document: Informe_supervisi___favorable_Cecilio_Metelo.pdf

Data captura: 20-Dec-2023 01:06:00 PM GMT+0100

Les evidències que garanteixen l'autenticitat, integritat i conservació a llarg termini del document es troben al gestor documental de la CAIB

Pàgines: 5



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=1703073504870-765788844-482040838658844057>

CSV: 1703073504870-765788844-482040838658844057