

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ, L' ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT I ELS PROJECTES D'INSTAL·LACIONS NECESSARIS PER LA REHABILITACIÓ I REFORMA DE SA PEIXATERIA I ES MERCAT VELL.

1. ENTITAT CONVOCANT

Convoca el Concurs el Consorci Eivissa Patrimoni de la Humanitat.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la redacció del projecte de Rehabilitació i Reforma de sa Peixateria, es Mercat Vell i l'espai urbà del seu entorn. La contractació es realitzarà incloent-hi el desenvolupament del projecte bàsic, d'execució i els projectes d'instal·lacions necessaris i també inclourà els treballs preceptius en matèria de Seguretat i Salut.

Estan inclosos els següents treballs:

Projecte d'edificació i urbanització :

- Projecte bàsic i d'execució
- Estudi de seguretat i salut.
- Coordinació de seguretat i salut en fase de projecte.

3. OBJECTIUS DE LA INTERVENCIÓ

El principal objectiu a satisfer amb la intervenció objecte del contracte es la modernització d'aquests equipaments comercials amb les següents prioritats:

1. Enriquir i ordenar l'entorn urbà on s'assenta l'activitat de Mercat, contribuint decididament en la seva revitalització i desestacionalització, i potenciant-lo com a actiu de models de ciutat habitable i sostenible.
2. Dotar la ciutat d'un equipament comercial que, complint les exigències Tècnic-Sanitàries, cobreixi les necessitats de la societat local en matèria de compra quotidiana de producte fresc perible, segons estàndards actuals.
3. Fer viable econòmicament tot negoci establert al Mercat, garantint així la seva continuïtat en el temps.

Aquests objectius s'assoliran intervenint simultàniament en tres fronts:

3.1.- Reforma i rehabilitació funcional i constructiva de l'antic mercat de Sa Peixateria, al C/ de Manuel Sorà, a Eivissa.

El mercat de sa Peixateria està actualment en desús i la seva reobertura està condicionada a un replantejament de l'edifici que pugui conjugar el seu valor patrimonial amb les expectatives comercials que puguin garantir la viabilitat del

projecte. Es pretén que a l'edifici de sa Peixateria es pugui comprar peix, carn i tota mena de productes perceders, productes locals i delicatessen. Es proposa, igualment, una mostra permanent de degustació gastronòmica.

3.2.- Reforma i rehabilitació funcional i constructiva de l'antic mercat vell de fruites i verdures a la Pça de la Constitució, a Eivissa.

Al Mercat Vell s'abordarà una intervenció amb tres objectius bàsics: garantir l'abastament als vesins, fomentar turísticament la zona i potenciar els productes locals. Cal millorar l'espai per als venedors i els propis compradors, dotant l'edifici de les adients condicions de seguretat i confortabilitat durant tot l'any, i preservant els seus valors arquitectònics abans, durant i després del desenvolupament de l'activitat comercial que acull.

3.3.- Reforma i rehabilitació de l'espai urbà que configura l'entorn d'ambdós equipaments.

A fi d'englobar en un sol espai comercial cohesionat la oferta d'ambdós mercats, el projecte inclourà la urbanització homogènia dels espais lliures de l'entorn i la seva millora per adequar-lo a les activitats complementàries dels mercats (aparcaments, càrrega , magatzems....). La intervenció haurà de facilitar una lectura unitària de tot l'àmbit d'actuació, establint un diàleg entre els dos edificis i preveient el seu funcionament coordinat i de complementació recíproca. El projecte haurà de reconsiderar la jerarquia del viari existent, la idoneïtat de la distribució dels usos actuals, la solució dels requeriments logístics (càrrega-descàrrega, emmagatzematge, residus, aparcament, espais comercials, etc), així com la ubicació, disseny i tipologia dels elements de mobiliari urbà i arbrat, per tal que l'espai resultant permeti una lectura unitària i coherent des del punt de vista de la seva funcionalitat, el seu disseny i la seva integració en l'entorn immediat.

4. PROGRAMA FUNCIONAL

Les mancances i necessitats funcionals han estat abastament analitzades a l'estudi de viabilitat comercial realitzat per la Empresa Nacional Mercasa, adscrita al Ministerio Nacional de la Vivienda, disponible com a documentació annex a aquest plec. Les conclusions d'aquest estudi han de considerar-se orientatives, no limitatives ni excloents d'altres determinacions que es puguin proposar i justificar.

5. CRITERIS PREVIS DE PROJECTE

La proposta haurà d'ajustar-se a la normativa urbanística, de disseny, d'accessibilitat i altre normativa tècnica aplicable, als objectius de la reordenació fixats en aquest plec i als criteris dels diferents plans que incideixen en l'àmbit en qüestió –plans especials de protecció i reforma interior, pla director de muralles, pla de mobilitat urbana-.

Tot l'àmbit d'actuació està ubicat en zona d'entorn de bens protegits patrimonialment, i tota excavació haurà de contemplar el corresponent seguiment arqueològic.

La intervenció serà, doncs, sensible a la catalogació dels edificis afectats, i ajustada a les prescripcions de les respectives fitxes del catàleg de protecció.

En el cas de sa Peixateria, es proposa la recuperació de la tipologia original de l'edifici, amb pati central.

I en el cas del Mercat Vell, es descarten possibles tancaments que alterin la percepció actual de l'edifici com a edifici "obert", segons el model tipològic del temple grec. Al Mercat Vell, es proposa, en horari diferent del de l'activitat de mercat, la possibilitat de recuperació de l'espai interior com a "espai buit", integrat espacialment i funcionalment en la plaça i recuperant la transparència al seu través.

6. DOCUMENTACIÓ

Per al desenvolupament de la proposta es pot consultar la següent documentació accedint a la web de l'Ajuntament d'Eivissa (www.eivissa.es):

- normes urbanístiques del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior de Sa Penya, La Marina i Zona d'Eixample
(<http://ciutatdeivissa.org/portal/images/stories/pdfnuclih/peprimarina.pdf>)
- normes urbanístiques del Pla Especial de Protecció i Reforma Interior de Dalt Vila-Es Soto
(<http://ciutatdeivissa.org/portal/images/stories/pdfnuclih/pepridaltvila.pdf>)
- Pla de Mobilitat Urbana Sostenible d'Eivissa
(<http://www.eivissa.es/portal/PMUS/index.htm>)

Ademés, es trametrà al contratista la següent documentació en format digital:

- Cartografia amb delimitació de l'àmbit afectat per l'actuació, amb indicació de cotes altimètriques i dels elements del serveis visibles en superfície.
- Fitxes de les actuacions que el planejament preveu en en l'àmbit del projecte i Fitxes del catàleg de protecció.
- Determinacions i esquemes en planta i secció del pla director de les Muralles d'Eivissa.
- Estudi d'anàlisi i viabilitat comercial realitzat per la Empresa Nacional MERCASA, adscrita al Ministerio Nacional de la Vivienda

7.- PRESSUPOST

S'estableix un pressupost màxim, sense incloure l'IVA que haurà de suportar l'Administració, de 83.000 €, i podrà ser modificat a la baixa com a conseqüència de la licitació. L'import corresponent a l'IVA ascendeix a 16.280 €, sent l'import IVA inclòs 96.280,00 €.

8.- DURACIÓ DEL CONTRACTE

Els terminis de presentació dels treballs seran els següents:

Un termini de 45 dies per la redacció del projecte bàsic.

Un termini de 60 dies per la redacció del projecte d'execució visat, estudi de seguretat i salut i projectes d'instal·lacions necessaris des de l'aprovació del projecte bàsic per part dels òrgans competents.

9.-DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE.

Exigir a la persona o equip guanyador que prengui en consideració en el desenvolupament dels projectes els suggeriments que pugui efectuar els serveis tècnics de l'Ajuntament d'Eivissa.

10-CRITERIS DE SELECCIÓ

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació del contracte, seran els següents:

1. Programa i desenvolupament del treball en el que es reflectirà el coneixement dels edificis històrics i el seu emplaçament i entorn i l'estat actual. Fins a un màxim de 30 punts, es valorarà:
 - la adequació de la proposta a l'assoliment d'un acurat anàlisi urbanístic i edificatori de l'àmbit d'actuació (morfològic, sociològic, econòmic, històric, mobilitat,...)
 - pluridisciplinarietat de l'equip redactor
2. Criteris d'actuació i metodologia de la intervenció, desenvolupats gràficament en un màxim de 2 làmines DIN A3 en suport rígid, amb una breu memòria descriptiva desenvolupada en un màxim d'un full DIN A4. S'adjuntarà còpia en suport digital, format PDF. Fins a un màxim de 40 punts, es valorarà:
 - la adequació de la proposta a l'assoliment dels objectius de la intervenció
 - la adequació de la proposta a l'assoliment del programa funcional
 - la adequació de la proposta a l'assoliment de valors arquitectònics afegits (compositius, històrics, simbòlics,...)
3. El preu del contracte: La reducció del pressupost base de licitació es valorarà assignant 1 punt per cada 2% de baixa percentual, A les baixes superiors al 20% s'assignarà zero punts. (fins a 10 punts)
4. Reducció del termini d'execució de la redacció del projecte bàsic:per cada dia de reducció del termini de presentació 2 punts (fins a 20 punts)

Eivissa, 27 d'agost de 2009.

Sgt.: Raimon Ollé Zipperich
Arquitecte Municipal.