

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EL CONCURS DE PROJECTES PER A LA REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE LA MASIA DE CAN BAQUÉ AL MUNICIPI DE LA LLAGOSTA EN EL MARC DEL PLA DE RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA – FINANÇAT PER LA UNIÓ EUROPEA – NEXT GENERATIONUE



Í NDEX

- 1. INTRODUCCIÓ**
- 2. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ**
- 3. CONTEXT HISTÒRIC**
- 4. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC**
- 5. ESTAT ACTUAL DE LA MASIA**
- 6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ**
- 7. CRITERIS D'INTERVENCIÓ**
- 8. PROGRAMA FUNCIONAL**
- 9. ABAST DEL CONTRACTE**
- 10. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA**



1. INTRODUCCIÓ

1.1. Contingut del plec

El present plec defineix el context, els objectius i els criteris generals que han de servir de base per a la redacció de les propostes objecte del concurs de projectes.

Els criteris d'admissió de les persones concursants, de selecció i valoració final de les propostes, així com terminis, premis i/o compensacions estan definits al plec de condicions administratives del concurs.

1.2. Objecte del contracte

L'objecte de l'encàrrec és la redacció del projecte bàsic, el projecte executiu, el projecte d'instal·lacions i activitats, la certificació energètica, l'estudi de seguretat i salut i els documents de sostenibilitat i medi ambient i la posterior direcció d'obres per a la rehabilitació i adequació de la Masia de Can Baqué, prenent com a punt de partida els objectius i criteris establerts en el present plec.

La rehabilitació de la masia consta de dos grans àmbits d'actuació:

En primer lloc, garantir la consolidació estructural de l'edifici així com el tractament de l'envolupant per tal d'adequar-la als requisits mínims que estableix la normativa vigent, tot respectant i posant en valor els diferents elements que puguin ser susceptibles d'interès cultural, arquitectònic i patrimonial.

Per altra banda, cal adaptar els espais interiors per adequar-los al nou ús previst i escollit per la ciutadania, que queda recollit al present plec en forma de programa funcional, integrant criteris d'accessibilitat i perspectives que garanteixin un ús equitatiu i divers per a totes les persones usuàries.

El projecte presentat ha de tenir en compte criteris de sostenibilitat, amb especial èmfasi en l'estalvi energètic i les baixes emissions, atenent-se als requisits especialment establerts al present plec.

Al llarg de la redacció dels treballs, si s'escau, s'han de fer cales i estudis previs per a poder verificar les solucions constructives de projecte i d'elements històrics en relació amb la situació existent. És també feina de l'equip redactor del present encàrrec preparar el pla de cales i inspeccions, així com fer-ne la Direcció.

Per altra banda, durant totes les fases del projecte i l'execució, l'equip redactor ha de remetre les actes i informes que li siguin requerits per l'administració, amb la finalitat de donar compliment als requisits establerts pels fons econòmics i/o subvencions vinculades al finançament del projecte i en especial als que queden recollits en el marc del PIREP (Programa d'Inversions per la Rehabilitació d'Edificis Públics).

El contracte inclou tots els treballs següents:

- a) La diagnosi de la realitat estructural i constructiva de l'edifici.
- b) La redacció del projecte bàsic.
- c) La redacció del projecte executiu (que inclourà tant el projecte arquitectònic com el projecte de totes les instal·lacions tècniques, la documentació corresponent al programa de control de qualitat i la documentació corresponent a l'estudi de



- seguretat i salut).
- d) Separata del projecte amb la documentació relativa a les mesures previstes de seguretat en cas d'incendi.
 - e) Direcció de les obres (tant la direcció d'arquitecte com la direcció de totes les xarxes i elements d'instal·lacions).
 - f) Direcció d'execució de les obres.
 - g) Coordinació de la seguretat i salut en fase d'obra.
 - h) Redacció dels projectes de legalització de les instal·lacions.
 - i) Redacció dels projectes i documents necessaris per a l'obtenció de la llicència ambiental.
 - j) Elaboració i obtenció dels certificats energètics de l'edifici (el corresponent al del projecte i el corresponent al final d'obra) amb el desenvolupament de les simulacions energètiques que corresponguin.

Els treballs esmentats s'han de realitzar tenint en compte el marc de requeriments definits, el pressupost d'execució establert i la normativa local i sectorial que li sigui d'aplicació, desenvolupant amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec i donant compliment a aquelles contingudes a l'Ordre *TMA/178/2022, de 28 de febrer*.

2. ÀMBIT DE L'ACTUACIÓ

2.1. Situació

La Llagosta és un municipi del Vallès Oriental situat a uns 20km del centre de Barcelona. Forma part del seu primer arc metropolità i té una superfície de 3,03km² que, amb tan sols 1,5km² urbanitzats, el fan un dels municipis més densificats de la comarca, amb un total de 13.155 habitants.



La seva posició entre la Riera de Caldes, la Riera Seca, el Riu Besòs, així com la seva topografia, han fet de la Llagosta un enclavament estratègic que ha afavorit tant els assentaments agraris i industrials, històricament parlant, com la ubicació de diferents infraestructures de pas de caire autonòmic i estatal de referència com per exemple: el Camí Ral o l'antiga carretera de Vic, les actuals vies ràpides C-17, C-59 i C-33, així com



les línies de transport ferroviari de persones, mercaderies i alta velocitat que la fan formar part del corredor del mediterrani.



2.2. Emplaçament

La Masia de Can Baqué, se situa al quadrant oest del municipi, entre la línia de ferrocarril R3 i la carretera N-152 (actual avinguda Onze de Setembre), en un entorn urbà completament consolidat.



Al seu voltant, trobem un teixit residencial configurat per habitatges unifamiliars i plurifamiliars que l'emmarquen juntament amb la plaça de la Masia, que presenta unes dimensions contingudes d'escala veïnal.

La Masia s'ubica orientada perfectament amb els eixos nord-sud i est-oest, oferint la seva façana principal al sud que limita amb un petit espai d'accés triangular generat per la resultant geomètrica entre les seves alineacions i la traça urbana consolidada.

Al nord, limita amb una part de la esmentada plaça de la masia, un petit aparcament en superfície i els patis posteriors dels habitatges unifamiliars del carrer Antonio Machado.

A l'oest, formant part de la mateixa plaça, trobem una petita elevació topogràfica urbanitzada de forma més natural que connecta amb el Centre Esportiu Municipal CEM Turó. Val a dir que aquest pas a través de la façana principal de la masia és un itinerari d'ús recurrent, juntament amb el carrer de la Florida, per la ciutadania que es desplaça cap al sector d'equipaments esportius i educatius del carrer Sant Bonaventura, entre els quals hi trobem l'esmentat CEM Turó i l'escola Sagrada Família. Actualment, l'Ajuntament preveu incorporar al conjunt d'equipaments docents les anomenades Cases dels Mestres, situades a la cantonada del carrer St. Bonaventura amb Nicolàs Longaron, fet que fomentarà encara més aquesta relació.

Per últim, a l'est, trobem l'avinguda del Turó. Es tracta de l'eix estructurant de la vessant oest del municipi, sobre el qual es recolzen els teixits residencials originaris dels carrers de les Escoles, Santa Rosalia i Sant Pau, formats per cases entre mitgeres de planta baixa i un pis, i els eixamples posteriors que presenten una densitat més elevada.

3. CONTEXT HISTÒRIC

3.1. El municipi de la Llagosta i Can Baqué

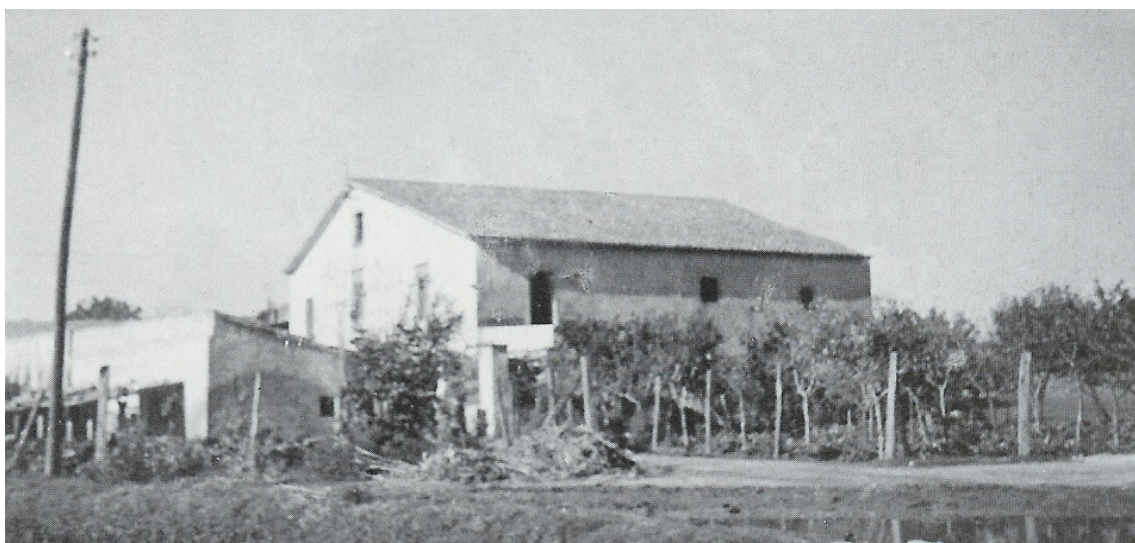
A la Llagosta hi ha documentades diverses masies, entre les quals cal destacar la masia de can Baqué, el mas la Llebre, la masia de can Xiquet i la masia de can Pere Gil, la més antiga de les quals és can Baqué.

La primera referència al mas de Can Baqué data del segle XIV (any 1305), tot i que algunes fonts d'informació la situen ja al 1256.

Al segle XIV ja existia algun tipus d'explotació agrícola, i es té constància de certs moviments en quant a la propietat de les terres, conegudes en aquell moment com a mas Jover.

El 1402 es trasllada la propietat de les terres al canonge Jaume Canyelles, que hereta les terres de Pere Jover de la mà de Pere Fonolleda, tutor dels fills de Pere Jover. Les terres heretades començarien a configurar una preurbanització de caràcter agrícola que podria ser el precedent del municipi de la Llagosta.





A partir del 1440 la masia anirà tenint diferents propietaris, com la Família Baqué, fins arribar al segle XX, que passa a ser propietat de la família Custó (1927), antics masovers i últims propietaris de la masia.

L'any 1984, es signa un conveni urbanístic entre la propietat i l'Ajuntament, on la propietat cedeix la masia per a equipament municipal.

Posteriorment, l'any 2011, la masia va ser catalogada com a bé cultural d'interès local.

S'adjunta com annex 7 del present plec un estudi històric realitzat pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament a l'octubre de 2020 a mode de document complementari.

4. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC

4.1. Creixement urbà

Com s'ha explicat a l'apartat anterior, el 1984 es va signar un conveni entre la família Custó i l'Ajuntament de la Llagosta, per mitjà del qual es cedeix la masia per donar-li un ús d'equipament municipal.

L'any 1986 es redacta el Pla General d'Ordenació Urbana del Municipi (PGOUM), que establirà les directrius per al desenvolupament urbà de la Llagosta.

Pel que fa a la Masia de Can Baqué, aquesta es qualifica al PGOUM d'equipament amb la clau E1 (Equipament Administratiu i Sòcio-Cultural Recreatiu) i es reordena el seu entorn fent-la partícip i posant-la en el centre del que seria el nou parc de referència al sector oest del municipi.

Més endavant, l'any 2001, es duu a terme la Modificació Puntual núm. 8 del Pla General on, entre d'altres determinacions, es procedeix a fer una ordenació més acurada dels entorns de la Masia. Aquesta, redueix significativament el verd situat a la façana nord de l'edifici, distribuint-lo en altres entorns del municipi. A més, modifica la posició dels aprofitaments propers per tal de generar un espai més ortogonal i proper.



A dia d'avui, els entorns estan completament consolidats d'acord amb l'ordenació que va determinar l'esmentada Modificació, mantenint els criteris de centralitat de la Masia, qualificada d'equipament.

Ara com ara, la Masia segueix sense estar al servei de la ciutadania.



PGOU 1987



MpPGOU 2002

4.2. Planejament vigent

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE LA LLAGOSTA

Aprobat definitivament el 5 de novembre de 1986 i publicat el 8 d'abril de 1987

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/129838/documents>

TEXT REFÓS DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLANEJAMENT GENERAL

Aprobat definitivament el 20 d'octubre de 2005 i publicat el 27 de febrer de 2006

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/#/consulta/detallExpedient/222623/documents>

RÈGIM URBANÍSTIC

CLASSIFICACIÓ	Sòl Urbà Consolidat
QUALIFICACIÓ	Sistema d'equipaments. E1 Equipament Administratiu i Sòcio-Cultural

CONDICIONS D'EDIFICACIÓ

L'edificació en aquestes àrees resta condicionada, en tot cas, a les exigències funcionals dels diferents equipaments, al respecte als valors ambientals i paisatgístics, a no perjudicar els habitatges i la resta d'usos confrontants, i a la integració tipològica a



les característiques del sector en que s'ubiquen.

CONDICIONS D'ÚS (no normatiu)

Els usos generals a implantar són el resultat del Procés Participatiu realitzat i estan recollits al capítol 8. Programa funcional.

La designació d'usos parcials per a donar resposta a les diferents necessitats recollides es faran agafant com a base els percentatges de votació resultants i el quadre de programa definit a l'apartat 8.2 del present plec.

Les superfícies establertes a l'esmentat quadre es podran alterar, de forma justificada, sempre que aquestes no modifiquin la finalitat general dels usos a implantar i aportin un valor afegit a la proposta presentada.

5. ESTAT ACTUAL DE LA MASIA

5.1. Actuacions prèvies. Fase I de rehabilitació.

L'Ajuntament de la Llagosta va incloure en el seu Pla d'Acció de Mandat 2019-2023, com un dels seus objectius a assolir, la recuperació de la Masia de Can Baqué.



Vista de la façana nord abans de la fase I de rehabilitació



Fruit d'aquest compromís, es va iniciar el procediment per executar la fase I de rehabilitació de la Masia amb un pressupost d'execució de 181.130,44 euros (IVA exclòs).

Les actuacions van consistir, de forma general, en la recuperació de les façanes, la reparació parcial de la coberta i l'enderrocament i neteja dels interiors:

5.1.1. Recuperació de les façanes.

- a) Neteja i repicat dels revestiments existents.
- b) Reparació d'esquerdes, reforç de llindes i reconstrucció de brancals, balcons, llindes i ampits que presentaven deficiències greus d'estabilitat.
- c) Restauració dels elements de pedra existents.
- d) Renovació del revestiment de façana.
- e) Protecció temporal dels buits de façana.

5.1.2. Reparació parcial de la coberta.

- a) Retirada d'elements amb perill de caiguda sobre la via pública tals com despreniments, teules, arrebossats inestables i perfils metàl·lics en mal estat.
- b) Restauració dels ràfecs de coberta en bon estat i reconstrucció d'aquells no recuperables.

5.1.3. Enderrocament i neteja dels interiors.

- a) Enderroc parcial dels forjats amb risc de col·lapse, mantenint parts de l'estructura horitzontal.
- b) Eliminació d'alguns dels envans divisoris.
- c) Retirada de sanitaris, mobiliari i instal·lacions de la planta baixa.
- d) Aplicació de mesures de contenció de l'estructura horitzontal en forjats que presentaven una fletxa excessiva en els seus elements.



Vista de la façana nord després de la fase I de rehabilitació



5.2. Configuració

Es tracta d'una casa pairal amb configuració de masia tradicional que ha patit al llarg dels anys diferents modificacions, tant d'ampliacions com d'eliminació de volums annexos per tal d'adaptar-se als usos i necessitats de cada moment, fins arribar a la forma definitiva actual.

Ara com ara, trobem una construcció conformada per tres plantes. A la planta baixa s'hi troben les peces de caràcter comunitari com la cuina, el menjador i l'estar, així com un nucli d'habitacions i bany per al servei de la casa. A la zona nord hi ha l'espai que es destinava per a guardar el bestiar i al celler. Les dues plantes superiors eren la zona de dormitoris i de relació familiar. Finalment, l'espai de sota-coberta era el paller i el magatzem per guardar el gra i les eines.

5.3. Sistema constructiu.

Sustentació de l'edifici

Es presumeix que la fonamentació actual és correguda, resseguint els murs perimetrals de l'edifici i executada amb materials petris fins a uns 60cm de profunditat.

Façanes

La construcció de les façanes està executada a base de murs de càrrega, amb gruixos aproximants d'uns 50-60 cm i amb forjats entre plantes de bigues de fusta.

Les façanes contenen elements decoratius on destaquen les llindes de les obertures, d'estil neoclàssic i la gran porta d'accés de fusta.

Els motius geomètrics de les llindes es barregen amb temes vegetals per justificar les característiques del gòtic tardà en alguns buits de façana.

L'acabat de façana està realitzat amb estuc de calç a l'antiga, acabat remolinat raspat, prèvia capa de base de morter mixt de ciment i calç.

Sistema estructural

L'estructura vertical de l'edifici està composta principalment per murs de còdols de riu amb morter de calç.

En alguns punts de l'estructura vertical, podem trobar altres tipus de mur: mur d'argila o mur de fàbrica de maó massís.

Pel que fa als tipus de forjat, trobem diferents tipus, fruit de les modificacions que ha tingut la masia al llarg dels anys. Majoritàriament hi trobem forjats de bigues de fusta (de secció rectangular o circular) amb llates de fusta i rasilla ceràmica. També hi trobem forjat de biguetes de formigó amb revoltó ceràmic i capa de compressió de morter i forjats de bigues metàl·liques amb revoltó ceràmic.

L'estructura queda definida a l'Annex 4 d'aquest Plec en l'Estudi d'estructura i materials redactat pels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de la Llagosta l'octubre del 2020.

Coberta

La coberta de la masia és una coberta a dues aigües, amb inclinació entre el 32 i el 37% i acabat de teula àrab.

La sustentació de la coberta, així com passa amb els forjats, està composta per diferents sistemes constructius. Hi trobem bigues de fusta i bigues de formigó fruit de l'evolució històrica que ha anat patint l'edifici de la masia.



Els tipus de coberta queden definits a l'Annex 4 d'aquest Plec en l'Estudi d'estructura i materials redactat pels Serveis Tècnics Municipals de l'Ajuntament de la Llagosta l'octubre del 2020.

5.4. Elements d'interès patrimonial

La masia és un edifici patrimonial que s'ha anat conformant arquitectònicament a partir de modificacions i addicions de peces fruit de les diferents intervencions que ha sofert entre el s. XIII i el s. XIX.

A dia d'avui, conté diferents elements d'interès patrimonial com ara les llindes de les portes interiors de la planta primera, la porta d'accés, el festejador de la finestra de planta primera, entre d'altres. Tot i així, manca realitzar un estudi específic d'interès patrimonial que vetlli per la preservació d'aquests elements.

Així doncs, es valorarà positivament la presentació d'un estudi d'aquestes característiques en les futures fases del concurs així com la formació d'un equip de treball pluridisciplinari que integri la mirada històrica en la redacció del projecte de rehabilitació.

S'adjunta com a document annex núm. 6 al plec un recull fotogràfic de l'estat actual de la masia. En aquest, es poden observar els diferents elements descrits i d'altres, amb presumible interès històric.

6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

L'actuació consisteix en la millora i adequació de la masia per tal d'albergar el programa recollit a l'apartat 8.2. del present plec, així com la reurbanització de l'entorn immediat, entenent aquest com la zona d'accés a la façana sud de l'edifici.

Per al desenvolupament de la proposta cal prendre com a base els criteris de disseny descrits a l'apartat següent.

Actuació: Rehabilitació i adequació de la masia de Can Baqué per albergar una escola de música i altres usos de caràcter cultural i administratiu.

Superfície d'actuació en l'edifici:	1.100 m2
Superfície d'actuació en espai públic:	50 m2
Tipologia:	Edificació. Rehabilitació integral
Import màxim d'execució:	1.530.856,78 € (IVA exclòs)
Dels quals, l'import màxim subvencionable:	1.330.519,95 € * (IVA exclòs)

**Veure repercussió pressupostària segons tipus d'actuació definides a l'apartat 7.3. del plec.*



7. CONDICIONANTS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

7.1. Condicionants de partida

Les actuacions han d'aportar solucions als condicionants següents:

- Garantir la seguretat estructural de l'edifici. És necessari realitzar actuacions que conciliïn la seguretat estructural amb una reforma interior que adequi els espais al nou ús decidit pel Procés participatiu. Per tant, es requereix una diagnosi de patologies per a consolidar l'estructura.
- Garantir la consolidació de l'envolupant i la millora de l'eficiència energètica amb l'objectiu d'aconseguir el mínim consum d'energia primària no renovable i buscant el consum casi nul (consum posterior a la reforma de 17,4 kWh/m2.any) i una qualificació energètica A.
- Garantir l'adequació interior que permeti l'habitabilitat i accessibilitat necessàries per desenvolupar l'ús a què va destinat l'equipament, al mateix temps que doni una resposta inclusiva per permetre l'ús al màxim de la població.
- L'edifici s'ha d'adequar a la legislació autonòmica i estatal vigent en matèria d'edificació. Tots els espais i recorreguts d'ús públic han de ser accessibles. S'ha de garantir l'accessibilitat en els punts d'accés a l'edifici i en el seu entorn proper.
- Garantir el compliment dels requeriments de salubritat i confort definits a la normativa aplicable.

7.2. Criteris d'intervenció

Criteris d'intervenció general per a la formulació de propostes:

- Conservar la imatge exterior tradicional de la masia. Valorar, estudiar, respectar, integrar i potenciar aquells elements característics de l'arquitectura vernacle.
- Rehabilitar de forma integral les cobertes donat el seu mal estat de conservació.
- Evitar les solucions que suposin un sobre cost en la construcció o el posterior manteniment respecte a les solucions estandarditzades.
- Fer ús de sistemes constructius provats, racionals i de manteniment mínim, amb gran durabilitat i de fàcil substitució, així com de materials reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat.
- En cas de fer servir la fusta, que aquesta provingui d'explotacions sostenibles, amb els distintius i les certificacions pertinents.
- Solucionar problemàtiques d'humitats per capil·laritat existents en el trobament entre la fonamentació i el terreny.
- Fer ús de mesures passives per la reducció de la demanda energètica.



7.3. Actuacions subjectes al fons de finançament atorgat segons "Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer"

Actuacions A: subvencionable 100% del preu sense IVA.
Actuacions B+C+D: subvencionable 85% del cost, que no pot superar el 50% de l'import d'actuacions A.

Actuacions tipus A:

Intervencions encaminades a la millora de la eficiència energètica dels edificis públics, amb coeficient de contribució climàtica del 100% (d'acord amb allò previst a l'annex VI del Reglament (UE) núm. 2021/241).

Corresponen al 65% del pressupost subvencionable.

- Aïllament en les façanes, cobertes i soleres.
- Substitució de fusteries i proteccions solars.
- Instal·lació de terra radiant i refrescant amb aerotèrmia i recuperador de calor.
- Sistema BMS.
- Plaques fotovoltaïques.
- Il·luminació LED amb control.

Actuacions tipus B:

Intervencions destinades a millorar la sostenibilitat ambiental en matèria d'aigua, us de materials, gestió de residus, adaptació al canvi climàtic i protecció de la biodiversitat, amb coeficient de contribució climàtica del 40%.

Corresponen al 5% del pressupost subvencionable.

- Sistema de recuperació d'aigües pluvials.
- Eficiència en els equips sanitaris.
- Dotació d'estacionament de bicicletes amb punt de recàrrega elèctrica.

Actuacions tipus C:

Intervencions orientades a millorar l'accessibilitat. Aquelles que eliminin barreres i millorin l'accessibilitat física, cognitiva i sensorial.

Corresponen al 8% del pressupost subvencionable.

- Instal·lació d'ascensor.
- Eliminació de barreres arquitectòniques.
- Nuclis de serveis accessibles.
- Senyalètica d'accessibilitat i instal·lació podotàctil.

Actuacions tipus D:

Intervencions destinades a millorar l'habitabilitat.

Corresponen al 15% del pressupost subvencionable.

- Actuacions a la solera i els murs perimetrals contra la humitat i el gas radó.
- Protecció contra incendis.
- Protecció contra el soroll.
- Eliminació de l'amiant existent.



Actuacions tipus E:

Intervencions encaminades a la millora de la conservació dels edificis.

Corresponen al 7% del pressupost subvencionable.

- Reforç de l'estructura horitzontal de fusta existent.
- Instal·lació elèctrica.

Les actuacions descrites amb anterioritat són recomanacions extretes de l'estudi previ realitzat en el marc de sol·licitud de les diferents subvencions.

En cap cas seran accions vinculants. No obstant això, es demanarà que les accions proposades persegueixin el mateix objectiu, i en tot cas, els mateixos resultats quant a la millora general de l'edifici.

Així mateix, caldrà que aquestes repercuteixin en el pressupost global de l'obra subvencionable respectant la proporcionalitat indicada.

8. PROGRAMA FUNCIONAL

8.1. El procés participatiu

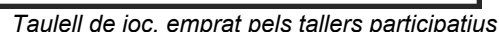


L'elecció del programa funcional de la masia sorgeix arran del Procés Participatiu dut a terme amb la ciutadania de la Llagosta. A continuació s'exposa breument la metodologia d'aquest procés juntament amb els resultats obtinguts:

En primera instància es van realitzar unes jornades informatives sobre la història de la masia i el seu valor patrimonial. Es van convidar a escoles, entitats i diferents col·lectius per tal de tenir una visió general de la opinió popular.

Un cop informada, es van organitzar tallers participatius formats per grups mixtes per tal de generar una pluja d'idees de les necessitats i possibles usos, així com un debat creuat entre les persones interessades i el personal tècnic de l'Ajuntament. Aquests tallers, disposarien d'una proposta ferma i amb puntuació assignada per a la posterior fase de votacions.



CENTRE DE IOVES⁹

Finalment, el resultat guanyador va ser el de **l'escola de música**, amb un **40%** dels vots. Aquest ús, que seria el majoritari de l'edifici, possibilitaria la implantació d'altres complementaris en planta baixa per tal de representar les diferents fases del procés.

Es preveuen doncs, com a usos complementaris els espais destinats a l'exposició, el foment de la cultura local, despatxos administratius i d'altres amb naturalesa polivalent.

Veure l'annex 5 del present plec. Panells informatius del procés participatiu.

8.2. Quadre de programa

El programa funcional de l'edifici correspon al d'un equipament d'escola de música amb altres usos complementaris de caràcter cultural i administratiu. S'exposa en el següent quadre de superfícies útils, extret de l'estudi previ realitzat:

PROGRAMA FUNCIONAL			m ²
PLANTA BAIXA			
1	Accés principal i recepció		40,85
2	Comunicació vertical		20,95
3	Serveis higiènics accessibles		12,50
4	Sala històrica		26,90
5	Sala històrica		35,50
6	Espai polivalent		70,95
7	Sala d'exposicions		52,80
Superfície útil			260,45
PLANTA PRIMERA			
8	Espai de relació		31,85
9	Comunicació vertical		13,35
10	Serveis higiènics accessibles		12,55
11	Aula petita música		27,60
12	Aula mitjana música		35,65
13	Aula gran música		52,80
14	Espai polivalent		62,75
Superfície útil			236,55
PLANTA SEGONA			
15	Comunicació vertical		30,70
16	Estudi de grabació		29,60
17	Magatzem de música		22,65
18	Sala de reunions		40,55
19	Magatzem		27,20
20	Magatzem		34,70
21	Sala d'instal·lacions		12,65
22	Terrassa		37,85
Superfície útil			235,90
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL			732,90



Les superfícies i usos definits al quadre es podran alterar, de forma justificada, sempre i quan aquestes no modifiquin la finalitat de l'ús general establert pel procés participatiu i aportin un valor afegit, objectivament demostrable, a la proposta presentada.

9. ABAST DEL CONTRACTE

9.1. Tramitació i procediment

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada i no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 156 a 158 i concordants de la LCSP.

L'obra de rehabilitació i adequació de la Masia de Can Baqué, tal com s'ha descrit en els diferents apartats del plec, es troba emmarcada dins del "Programa de ayudas a Entidades Locales para la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)".

És d'interès públic aprofitar els recursos obtinguts a través de la subvenció concedida pel Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Així, cal que la documentació presentada per la persona adjudicatària, en fase de redacció de projecte i d'execució de l'obra, s'adeqüi a allò establert en les bases reguladores del programa.

Als efectes de donar compliment a l'article 8 de l'Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer, es fixa com a termini per a la redacció del projecte de 5 mesos, i de finalització de la posterior execució del projecte, entès com la data de recepció de la obra sense observacions ni deficiències, el 28 de febrer de 2026.

9.2. Procediment del concurs

Les fases del concurs i la documentació i SOBRES a lliurar pels equips licitadors estan definides en el quadre de característiques del Plec de Condicions Administratives que s'ha facilitat.

9.3. Fases de la contractació

9.3.1. Primera fase d'execució del contracte (Redacció del projecte)

La persona adjudicatària del contracte està obligada a entregar la documentació preceptiva legalment de conformitat amb el previst a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i el Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i també, especialment els documents recollits als articles 24 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis, i redactar-los de conformitat amb el que estableix l'Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer.

En qualsevol cas, la persona adjudicatària ha de presentar:



9.3.1.1. Projecte Bàsic

Aquest document de caràcter tècnic-administratiu ha de servir com a document previ per a la redacció del projecte executiu. S'han de definir de forma precisa les característiques generals del projecte i les seves prestacions mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut ha de ser suficient per sol·licitar, un cop obtingut el preceptiu visat col·legial, altres autoritzacions administratives.

S'ha de desenvolupar de manera detallada els aspectes relacionats amb l'adequació urbanística, l'ús, el programa, les condicions d'accessibilitat, la definició de les diferents solucions constructives i estructurals plantejades i la protecció contra el foc de l'edifici.

S'ha de presentar un document complet amb una exposició de la totalitat del projecte de la qual se'n desprengui un coneixement íntegre i entenedor del projecte.

- Memòria

La memòria ha d'incloure les dades sobre els agents que intervenen, els antecedents i condicionants del Projecte, així com una descripció detallada de l'edifici, el programa funcional, quantificant superfícies i usos, i el compliment de les normatives d'aplicació, generals i locals, així com la justificació del compliment a les línies d'actuació definides a l'apartat 7.3 del plec.

S'han de detallar els paràmetres a considerar pel càlcul del sistema estructural i les característiques dels materials que el componen. Pel que fa a la descripció constructiva, el document ha d'incloure totes les unitats d'actuació principal.

La memòria ha de justificar el compliment normatiu sobre Accessibilitat i Seguretat contra incendis així com tots els annexos a la memòria que li siguin d'aplicació.

- Documentació gràfica

El Projecte Bàsic ha d'incloure la següent documentació gràfica:

- Situació i emplaçament de l'edifici.
- Justificació dels paràmetres urbanístics.
- Plànols d'enderroc i obra nova.
- Definició geomètrica precisa de les plantes, alçats, cobertes i seccions a escala, acotats i amb detall.
- Justificació superfícies: útils, construïdes, parcials i totals.
- Justificació de les exigències derivades de l'ús, accessibilitat i protecció contra incendis.
- Definició del sistema estructural de l'edifici.
- Definició constructiva inicial de les solucions plantejades per cada una de les unitats d'actuació principals.
- Definició inicial dels sistemes de condicionament, instal·lacions i serveis.
- Previsió d'espais i passos per a l'estructura i les instal·lacions.
- Definició inicial dels espais exteriors de la resta de la parcel·la.
- Tota aquella altra documentació imprescindible per a una comprensió detallada del projecte.



- Pressupost

En aquesta fase del projecte s'ha de presentar una valoració econòmica aproximada per capítols d'obra.

Així mateix, cal que el pressupost inclogui un desgloss d'acord amb les línies d'actuació definides a l'apartat 7.3 del plec.

Un cop validat l'Ajuntament autoritzarà l'inici de la redacció del Projecte Executiu, l'estudi de seguretat i salut, els documents de sostenibilitat i medi ambient, el projecte d'instal·lacions i la certificació energètica.

9.3.1.2. Projecte Executiu

Aquest document cal que desenvolupi de forma exhaustiva el Projecte Bàsic detallant les especificitats tècniques de tots els materials, elements, sistemes constructius i estructurals, definint l'obra en la seva totalitat. El seu contingut és necessari per a la licitació de les obres.

Els treballs de redacció inclouen l'elaboració del document per a la seva aprovació inicial i, si s'escau, el document per a la seva aprovació definitiva que haurà d'incloure els ajustos que es derivin dels informes sectorials rebuts i de les al·legacions que es puguin estimar.

- Memòria

Ha d'incloure una descripció detallada dels diferents sistemes i solucions constructives de l'edifici que, de forma transversal, garanteixin les diferents prestacions de l'edifici assegurant la coherència arquitectònica de tots els sistemes proposats. Per cada sistema cal justificar el compliment normatiu de les exigències que li siguin d'aplicació i, en especial, a les línies d'actuació definides a l'apartat 7.3 del plec.

La memòria ha de contenir tots els documents annexos necessaris i que li siguin d'aplicació.

- Plec de condicions

Aquest apartat estarà conformat pel Plec de clàusules administratives i el Plec de condicions Tècniques Particulars.

- Amidaments

Els amidaments s'ha de presentar per partides i agrupades per capítols. Aquest document cal que contingui de forma detallada totes les prescripcions tècniques necessàries per a la correcta execució de les obres.

- Pressupost

En aquesta fase del projecte s'ha de presentar una valoració econòmica acurada dividida segons els tipus d'actuació que estableix l'Art. 7 de l' *Ordre TMA/178/2022 de 28 de febrer* i que es detallen a continuació:



Actuacions tipus A: Intervencions encaminades a la millora de la eficiència energètica dels edificis públics, amb coeficient de contribució climàtica del 100% (d'acord amb el previst a l'annex VI del Reglament (UE) n° 2021/241).

Actuacions tipus B: Les intervencions destinades a la millora de la sostenibilitat ambiental en matèria d'aigua, us de materials, gestió de residus, adaptació al canvi climàtic i protecció de la biodiversitat, amb coeficient de contribució climàtica del 40%.

Actuacions tipus C: Les intervencions orientades a millorar l'accessibilitat. Aquelles que eliminin barreres i millorin l'accessibilitat física, cognitiva i sensorial.

Actuacions tipus D: Les intervencions destinades a millorar l'habitabilitat.

Actuacions tipus E: Les intervencions encaminades a la millora en la conservació de l'edifici.

Altres actuacions: Intervencions no recollides a les actuacions anteriors però que formen part del projecte.

- Documentació gràfica

En aquesta fase cal incloure, a la documentació gràfica presentada per al Projecte Bàsic, una definició detallada del projecte mitjançant plantes, seccions i detalls (a escala adequada) amb una descripció gràfica i dimensional dels diferents sistemes que componen l'edifici, les especificacions constructives i la definició en detall de l'obra:

- Situació i emplaçament de l'edifici.
- Justificació dels paràmetres urbanístics d'aplicació.
- Treballs previs, enderroc i obra nova i replanteig general.
- Definició precisa de les plantes, alçats, cobertes i seccions a escala, acotats i amb detall.
- Definició de superfícies: útils, construïda, parcials i totals.
- Justificació de les exigències derivades de l'ús, accessibilitat i protecció contra incendis.
- Sustentació de l'edifici i adequació del terreny.
- Definició del sistema estructural.
- Definició constructiva dels sistemes de compartimentació interior i d'acabats interiors.
- Definició dels sistemes de condicionament, instal·lacions i serveis.
- Previsió d'espais i passos per a l'estructura i les instal·lacions.
- Definició dels espais exteriors de la resta de la parcel·la.
- Tota aquella altra documentació imprescindible per a la comprensió detallada del projecte.

- Pla de control de qualitat

Aquest document ha de servir per definir els paràmetres a controlar dels elements constructius, productes, equips i sistemes que s'incorporin de forma permanent a l'edifici, especificant el tipus d'inspecció i d'assaig a realitzar per cada un d'ells.

Amb l'objectiu d'obtenir una descripció detallada d'aquests elements, cal definir les seves característiques tècniques mínimes, juntament amb les seves condicions de subministrament, les garanties de qualitat i de control de recepció que s'hagi de realitzar



amb l'objectiu final de garantir el compliment i les verificacions que permetin comprovar la conformitat amb allò indicat al Projecte Executiu.

- Instruccions d'ús i manteniment

Aquest document ha d'especificar totes aquelles operacions de manteniment a desenvolupar a l'edifici, fixant la periodicitat per dur-les a terme i amb l'objectiu de garantir les prestacions de l'edifici al llarg de la seva vida útil. La informació ha de ser relativa a l'estructura, les instal·lacions i els elements d'accessibilitat.

- Certificació energètica

El certificat energètic ha de coincidir amb tot allò justificat en el Projecte Executiu. Especificant la qualificació energètica prevista de l'edifici en fase de projecte, el consum anual d'energia primària no renovable i les emissions de CO₂.

- Estudi de gestió de residus

S'ha d'incorporar un estudi de gestió de residus de la construcció que ha de preveure la preparació per a la reutilització, reciclatge o valorització de, al menys, un 70% dels residus no perillosos que puguin generar-se en el desenvolupament de les actuacions, així com la resta de condicions recollides en el requisit de gestió de residus d'acord amb el principi DNSH contingut a l'Ordre TMA/178/2022 de 28 de febrer i que es transcriuen, de forma literal, a continuació:

“Requisito de gestión de residuos acorde con el principio DNSH

Las actuaciones elegibles deberán incluir en todas las fases del diseño y ejecución de los proyectos y de manera individual para cada una de ellas, un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente Plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

I. Al menos el 70 % en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

II. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la preparación para la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la retirada selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos. En el caso de generarse residuos peligrosos, como el amianto, éstos deberán ser retirados, almacenados y gestionados a través de gestores autorizados para su tratamiento.



III. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887, para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

A fin de acreditar el cumplimiento de estos tres requisitos en materia de gestión de los residuos generados en las actuaciones, la persona poseedora de los residuos y de los materiales de construcción deberá aportar un informe firmado por la dirección facultativa de la obra y que deberá contener la acreditación documental de que los residuos se han destinado a preparación para la reutilización, reciclado o valorización en gestores autorizados y que se cumple el porcentaje fijado del 70 %. Este hecho se acreditará a través de los certificados de los gestores de residuos, que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra. También se incluirá el certificado relativo a los residuos peligrosos generados, aunque no computen para el objetivo del 70 %."

Caldrà identificació de les instal·lacions previstes per l'emmagatzematge a l'obra, la seva situació dins de l'obra, la manipulació, la separació i, si escau, altres operacions de gestió de residus. Aquest estudi ha de definir el cost previst de la gestió de residus de la construcció i enderroc.

- Estudi de Seguretat i Salut

En aquest document s'identifiquen els riscos de l'obra i es relacionen les mesures preventives i proteccions tècniques per al control i reducció d'aquests riscos. El contingut mínim d'aquest document ha d'incloure la següent informació:

- Una memòria descriptiva que inclogui el contingut equivalent a la memòria del EBSS, afegint-hi:
 - La descripció dels serveis sanitaris i comuns amb que s'ha de dotar l'obra.
 - La tipologia i les característiques dels elements constructius que es vagin a utilitzar i del procés constructiu dels treballs a desenvolupar.
 - Les previsions i informacions per efectuar quan s'escaigui i en les degudes condicions de seguretat els previsibles treballs posteriors.
- Plec de condicions particulars específic dels elements de seguretat i salut.
- Plànols per a la millor definició dels elements de seguretat que hagin estat definits.

9.3.2. Segona fase d'execució del contracte (Direcció d'Obra)

L'inici d'aquesta fase queda condicionat en el temps a l'existència de consignació presupostària adequada i suficient pel que fa al cost del projecte redactat i al tràmit de licitació de l'obra.

Els treballs de direcció de les obres inclouen la direcció d'obra, la direcció d'execució, la redacció dels projectes per a la legalització de les instal·lacions i l'elaboració i obtenció dels certificats energètics finals d'obra.



9.3.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra

- Documentació per a la tramitació de l'alta de subministrament elèctric provisional a l'obra.
- Elaboració del Pla de Seguretat i Salut:
L'encarregat d'elaborar el pla de seguretat i salut és el contractista encarregat de l'execució del projecte de rehabilitació. Aquest document ha de concretar les previsions de l'Estudi de Seguretat i Salut aplicades a l'obra definint i detallant els elements de seguretat que s'utilitzaran per cada empresa que intervindrà a l'obra per tal d'avaluar els riscos de les mesures adoptades. El Pla de Seguretat i Salut ha de ser aprovat pel/per la Coordinador/a de Seguretat i salut abans de l'inici de les obres i ha d'estar sempre a disposició de la Direcció Facultativa.
- Elaboració del Pla de Gestió de Residus:
L'encarregat d'elaborar el pla de Gestió de residus és el contractista encarregat de l'execució del projecte de rehabilitació. S'han de concretar les previsions de l'Estudi de Residus i detallar la manera en que es durà a terme la gestió d'acord amb el principi DNSH especificat anteriorment. Cal preveure els espais d'emmagatzematge, instal·lacions i definició del destí de les terres i runa sobrants.
- Documentació particularitzada per cada industrial:
Per a cada subcontractista o industrial s'ha d'elaborar la documentació del projecte corresponent.
- Elaboració de la planificació d'obra:
La planificació de l'obra ha de servir per a establir les previsions dels terminis, el control de costos i la coordinació dels diferents agents i fases de l'obra. Per tal de complir amb els objectius marcats cal elaborar els diagrames temporals pertinents per possibilitar la visualització dels recorreguts crítics a controlar i per ajustar i mantenir l'execució de l'obra en els terminis, el pressupost i la qualitat acordats amb l'Ajuntament.

9.3.2.2. Seguiment i direcció de les obres

- Llibre d'ordres / actes de visites i seguiment d'obra:
 - Visites i desplaçaments per a dur a terme el seguiment i control efectiu de l'obra.
 - Elaboració i seguiment d'ordres a consignar al Llibre d'Ordres.
 - Coordinació de les visites amb els altres agents de la direcció facultativa.
 - Reunions de treball amb els altres agents de la direcció facultativa, els contractistes i els industrials.
 - Coordinació dels diferents agents complementaris al procés d'obra (externs a l'edificació: paisatge, mobilitat, urbanització, etc.)
 - Coordinació de visites amb les entitats de control de l'obra, en funció dels temps d'execució de les partides i capítols a controlar.
 - Seguiment del Llibre d'incidències.
 - Seguiment i anàlisi de les propostes de contractistes i subcontractistes per acomplir amb els controls del llibre de subcontractació.
- Elaboració de documentació d'obra:
 - Acta de replanteig.
 - Confirmació de l'estudi geotècnic.
 - Elaboració dels plànols de replanteig.



- Elaboració de plànols d'obra.
 - Elaboració d'actes d'obra i apunts al llibre d'ordres.
 - Recull i elaboració de documentació de les modificacions derivades d'ajustos i canvis durant l'obra que no pressuposin canvis i elaboració de nova documentació que difereixi substancialment de l'original.
 - Certificat de l'estat constructiu de l'obra.
 - Certificat per a entitats bancàries.
 - Certificacions d'obra trimestrals per part de la Direcció Facultativa desglossant els imports per tipologia d'actuació. Article 15, g) de l'Ordre TMA/178/2022 de 28 de febrer.
 - Actes del llibre d'incidències.
 - Acta de liquidació final d'obra.
 - Redacció dels projectes de legalització de les instal·lacions.
 - Redacció dels projectes i documents necessaris per a l'obtenció de llicència ambiental.
 - Elaborar i obtenir els certificats energètics de l'edifici (el corresponent al del projecte i el corresponent al final d'obra) amb el desenvolupament de les simulacions energètiques que corresponguin.
- Gestions amb entitats de control de l'obra:
- Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic (garantia decennal obligatòria)
 - Organització de visites coincidents amb els moments favorables a les inspeccions en les fases d'excavació, contenció, fonaments i estructura.
 - Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic en els casos d'altres tipus de garanties (tancaments estanquitat, tèrmiques, acústiques i altres).

9.3.2.3. Tercera fase d'execució del contracte (Documentació final d'Obra)

En aquesta fase es desenvoluparan els treballs necessaris entre el fi efectiu de les obres i el lliurament de l'edifici a l'Ajuntament.

- Certificat final d'obres
El Certificat Final d'Obra forma part de la documentació obligatòria de final de l'obra en el que cadascun dels tècnics que hi intervé certificarà:
- La direcció d'obra ha de certificar que l'edificació ha estat realitzada sota la seva direcció, conforme al Projecte aprovat i la documentació tècnica que el complementa, si és el cas, i que l'edificació es troba en condicions de ser utilitzada per al seu ús seguint les Instruccions d'ús i manteniment.
 - La direcció d'execució ha de certificar haver dirigit l'execució material de les obres i haver controlat quantitativa i qualitativament la construcció del que s'ha edificat, d'acord amb el Projecte, la documentació tècnica que el desenvolupa i les normes de la bona construcció.
- Projecte d'obra executada (As-Built)
Es preveu encarregar l'elaboració d'aquest document a l'empresa constructora adjudicatària de les obres. No obstant l'equip redactor ha de supervisar i donar validesa al document. Aquest document ha de reflectir el projecte final especificant totes aquelles modificacions efectuades en l'obra, amb conformitat amb l'Ajuntament, i fent constar la seva comptabilitat amb les condicions aprovades. S'ha d'elaborar amb el mateix detall i escales gràfiques que les utilitzades en el Projecte.



- Documentació justificativa en el marc del finançament del PIREP:
 - Liquidació final de l'obra.
 - Quadre resum del seguiment de les actuacions executades.
 - Quadre resum amb la relació justificada de despeses.
 - Memòria final de l'obra i objectius assolits.
 - Formularis d'autoavaluació ivaluació del principi DNSH, segons formularis aportats per l'Ajuntament.
 - Certificats energètics d'acord amb l'article 6 de l'Ordre TMA/178/2022, de 28 de febrer.
 - Recull fotogràfic de l'estat previ i actual de l'immoble, així com la publicitat del MRR.
- Pla d'ús i manteniment
Elaboració de les instruccions d'ús, manteniment i conservació dels elements comuns de tot l'edifici, tenint especial cura en els seus elements singulars i especials. S'han d'establir les operacions de control i manteniment que caldrà efectuar i s'ha de fixar la periodicitat de les mateixes.
- Llibre de l'edifici
 - El quadern de registre de dades ha d'incloure les dades inicials de l'edifici, el registre d'incidències i el registre d'operacions de manteniment i reparació.
 - Documents d'especificacions tècniques que ha d'incloure la documentació d'obra executada, les instruccions d'ús i manteniment amb la seva periodicitat i les recomanacions de seguretat i d'actuació en els casos de fuites, incendis, etc.
 - L'arxiu dels documents que ha d'incloure de forma sistematitzada i endreçada tots els documents esmentats que integrin el Llibre.
- Legalització de les instal·lacions i de l'activitat
Un cop finalitzada l'obra, l'adjudicatari ha de redactar el projecte d'activitats i recopilar tota la documentació necessària per a l'obtenció de la llicència, legalitzacions i qualsevol tràmit necessari per la posta en marxa de l'activitat.

9.4. Calendari de lliurament

- El termini màxim per a la redacció del projecte bàsic és de 2 mesos.
- El termini màxim per a la redacció del projecte executiu és de 3 mesos.
- El termini màxim per a la redacció del projecte executiu per a l'aprovació definitiva, si s'escau, és d'1 mes.
- El termini per a la direcció d'obra s'ajustarà a la durada real de les obres.

Els terminis i calendarització de la redacció de les diferents fases i la direcció d'obres venen condicionats pel "*Programa de ayudas a Entidades Locales para la rehabilitación de edificios*" públics (PIREP).

9.5. Desenvolupament dels treballs

9.5.1. Responsable del contracte per part de l'Òrgan Contractant

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor s'ha de mantenir en contacte amb els serveis tècnics municipals i en concret, amb la persona responsable del projecte per part de l'Ajuntament atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi. La persona responsable



per part de l'Ajuntament de fer el seguiment dels treballs durant la redacció del projecte així com durant l'execució de les obres serà assignat per l'Ajuntament.

9.5.2. Règim de seguiment

Abans d'iniciar el treball, per cada fase de redacció s'ha de fixar el nombre de reunions necessàries i es podran sol·licitar altres reunions amb els tècnics especialistes requerits.

A les reunions de seguiment cal que hi assisteixin tots els agents implicats i en concret, a les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin les persones col·laboradores d'instal·lacions, estructures, eficiència energètica o d'altres especialitats designats per l'equip tècnic redactor, aquestes han de ser-hi presents. Les reunions poden ser telemàtiques sempre i quan, els serveis tècnics de l'Ajuntament, ho estimin oportú.

9.6. Exemplars a presentar

Tota la documentació a presentar cal que sigui en format digital editable i correctament redactat en llengua castellana.

9.7. Documentació tècnica que es facilitarà a l'adjudicatari

- Planejament vigent.
- Arxiu en format .dwg de l'àmbit d'actuació.
- Projecte de primera fase de rehabilitació de la Masia Can Baqué.
- Estudi topogràfic.
- Estudi geotècnic, si escau.
- Formularis d'autoavaluació i avaluació del principi DNSH.

10. DOCUMENTACIÓ COMPLEMENTÀRIA

Annex 1

Cartografia del municipi 1:1000 en .dwg

Annex 2

Aixecament planimètric d'estat actual de la Masia en .dwg

Annex 3

Estudi històric

Annex 4

Estudi d'estructura

Annex 5

Panells informatius del procés participatiu

Annex 6

Reportatge fotogràfic

