

## **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER AL CONTRACTE DELS SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL CARRER MONTURIOL 20 PER A CANVI D'ÚS A ALLOTJAMENTS DOTACIONALS**

---

### **ÍNDEx**

1.FINALITAT.....	02
2.OBJECTE DE L'ENCÀRREC.....	02
2.1 VARIACIONS I MODIFICACIONS.....	02
3.TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE.....	02
3.1 ABAST DE L'ENCÀRREC.....	02
3.2 DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS.....	03
3.3 LLIURAMENT DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ I TERMINIS .....	04
3.4 ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTÀRIES.....	04
3.5 SEGUIMENT I CONTROL DELS TREBALLS.....	04
3.6 AUDITORIA DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ.....	04
3.7 INICI DELS TREBALLS.....	05
3.8 DOCUMENTACIÓ A FACIL.LITAR PER PART DE L'AJUNTAMENT A L'ADJUDICATARI.....	05
3.9 DOCUMENTACIÓ A FACIL.LITAR PER PART DE L'ADJUDICATARI A L'AJUNTAMENT.....	05
4. GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS.....	06
4.1 GESTIÓ DELS TREBALLS.....	06
4.2 AUTORIA DELS TREBALLS.....	06
4.3 COORDINACIÓ EN MATERIA DE SEGURETAT I SALUT .....	06
4.4 SIGNATURES I DATES.....	06
5. ALTRES TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI.....	06
5.1 ASSEGURAMENT DE LA QUALITAT DEL PROJECTE.....	06
5.2 PERSONAL I MITJANS A DISPOSAR.....	07
6. NORMATIVA APLICABLE.....	07
ANNEX 1 CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ.....	08
A1.1 INTRODUCCIÓ	
A1.2 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT	
A1.3 ANTECEDENTS	
A1.4 OBJECTE DEL PROJECTE	
A1.5 CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	
A1.6 PLANEJAMENT VIGENT	
A1.7 CRONOGRAMA DE L'ACTUACIÓ	
A1.8 FOTOGRAFIES DE L'ESTAT ACTUAL	
A1.9 INFORMACIÓ A FACILITAR ALS LICITADORS	

---



## 1. FINALITAT

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, que formarà part del contracte, té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i definir les condicions, necessitats, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'adjudicatari del contracte, perquè el contingut de l'encàrrec, una vegada quedi garantida i assegurada la seva qualitat i coherència, pugui ésser rebut i acceptat per l'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET.

## 2. OBJECTE DE L'ENCÀRREC

L'objecte de l'encàrrec el constitueix la prestació de serveis d'assistència tècnica per a la redacció del projecte i l'estudi de seguretat i salut de la **Rehabilitació de l'edifici municipal ubicat al carrer Monturiol 20 per a canvi d'ús a allotjaments dotacionals**.

El contingut dels documents a elaborar s'ajustarà a la normativa vigent i a les especificacions contingudes en el present plec.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar pel contractista, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest Plec i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, per tal que s'assoleixi la correcta i completa definició de les obres a executar.

### 2.1 Variacions i modificacions

Les variacions o modificacions no substancials que es puguin produir com a conseqüència de la documentació lliurada o com a causa de modificacions introduïdes per l'Ajuntament, o per modificacions introduïdes pel contractista després d'haver-se realitzat la inspecció de l'edifici i previ consentiment de l'Ajuntament, es consideraran incloses en el preu, sempre i quan estiguin fora dels supòsits de modificació del contracte establerts al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Les variacions o modificacions substancials que es pugin donar en la redacció del projecte i en concepte de cales i assajos són les previstes al Plec de Clàusules Administratives Particulars com a modificacions previstes i no podran afectar en més del 20% del pressupost de licitació (IVA exclòs).

## 3. TREBALLS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE

### 3.1 Abast de l'encàrrec

El treball consisteix en elaborar un document a nivell de projecte d'execució de la **REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL CARRER MONTURIOL 20 PER A CANVI D'ÚS A ALLOTJAMENTS DOTACIONALS**, amb el corresponent estudi de seguretat i salut.

Com a base de la redacció del projecte executiu s'haurà de seguir el contingut de la lamina DIN-A3 presentada a la licitació com a proposta del projecte i també s'haurà de tenir en compte l'Annex 2. "Dictamen constructiu i estudi previ pel canvi d'ús de l'edifici de Monturiol 20 a habitatge protegit".

Si bé els criteris de l'Ajuntament són els bàsics per desenvolupar el treball, l'adjudicatari hi haurà d'aprofundir i podrà exposar al supervisor municipal del contracte, lliure però raonadament, d'altres que consideri tècnica o econòmicament millors.

L'adjudicatari haurà de fer les peticions de serveis existents de companyies, abonant les taxes vigents, així com la dels serveis municipals. Per a la gestió dels serveis afectats, sol·licitarà a les diferents companyies projecte i pressupost per tal d'incorporar-lo al projecte.



### 3.2 Desenvolupament dels treballs

El treball s'executarà en les següents fases , amb lliurament de dos documents

#### Document Bàsic

En primer lloc, l'adjudicatari haurà de concretar una proposta a nivell de Document Bàsic, en què restaran recollides les dades i característiques de l'obra, així com l'estudi de les diverses solucions estudiades, analitzant les fases constructives, durada de cada una d'elles, afeccions i despeses que suposen.

Aquesta proposta servirà, degudament validada, per a l'elaboració del Projecte Executiu i servirà de suport també per a totes les gestions amb les companyies afectades que siguin necessàries realitzar per la bona finalitat del projecte.

El Document Bàsic haurà d'incloure tots aquells criteris i modificacions establerts pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet en les reunions de seguiment realitzades.

El contingut mínim del Document Bàsic serà:

- Memòria
- Plànols emplaçament, situació i esta actual
- Fotografies estat actual
- Plànols de proposta i de superposició amb l'estat actual
- Estimació de costos

#### Projecte d'execució

Un cop validat el Document Bàsic per part de l'Ajuntament, es redactarà el Projecte Executiu on s'afegiran la resta d'elements que li són propis junt amb el corresponent Estudi de Seguretat i Salut.

El contingut del projecte executiu haurà de ser com a mínim l'exigít pel CTE i per qualsevol altre normativa que li sigui d'aplicació.

En el decurs de la redacció del Projecte Executiu, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes.

El contractista realitzarà la totalitat dels treballs de producció: càlculs, reproducció, ordenació, maquejat, indexat, etc. dels documents que integren el projecte.

El calendari o programa de treballs podrà ser modificat amb els ajustos necessaris sempre d'acord amb el responsable municipal. Qualsevol ajust del calendari haurà de preveure que la data de lliurament final del projecte executiu serà com a màxim en el termini de 8 mesos des de la signatura del contracte.

El contractista estarà obligat a complir amb el programa de treballs descrit per a la redacció del projecte dins el termini que es fixa en el plec de clàusules administratives del contracte.

El pressupost s'haurà de crear mitjançant el programari TCQ i els preus unitaris del pressupost s'establiran a partir de la última actualització de la base de preus BEDEC de l'ITEC.

Previ al lliurament del projecte executiu, el consultor lliurarà una maqueta del projecte d'execució en format PDF per a la seva revisió.

Un cop obtingut el vist i plau de l'Ajuntament, l'adjudicatari entregarà el Projecte Executiu tal i com es descriu al punt 3.9.



### 3.3 Lliurament del Projecte d'execució i terminis

El termini màxim per al lliurament del Projecte Executiu de rehabilitació, és de **8 mesos** des de la data de signatura del contracte.

Es podran establir lliuraments parcials tal i com s'especifica en el Plec de Clàusules Administratives.

- Lliurament de document bàsic → 2 mesos des de la signatura del contracte
- Lliurament de la maqueta del projecte executiu → 4 mesos des de la validació per part dels tècnics municipals del projecte bàsic
- Lliurament document definitiu projecte executiu complet → 1 mes des de la validació de la maqueta del projecte executiu per part dels tècnics municipals

Si durant el període d'exposició pública del projecte es presenten al·legacions, el contractista estarà obligat a redactar els informes necessaris per donar-hi resposta així com per respondre qualsevol dubte o aclariment necessari en els terminis exigits per l'administració.

El lliurament tant del projecte bàsic com del projecte executiu s'hauran de fer online a través del tràmit "Presentació d'instància genèrica al Registre General" mitjançant la web municipal: [Cercador de tràmits \(gamenet.cat\)](http://gamenet.cat)

### 3.4. Aclariments i informacions complementàries

En el decurs de la redacció del Projecte, el contractista podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes al tècnic municipal responsable del contracte. L'Ajuntament procurarà atendre, en la mesura que sigui possible, les esmentades sol·licituds; ara bé, la manca i/o el retard en la resposta per part de l'Ajuntament no es considerarà en cap moment com a causa motivada de defectes, mancances o retards en la redacció del Projecte, donat que és obligació del contractista desenvolupar-lo sense més aportacions que les que figuren en aquest Plec.

### 3.5 Seguiment i control dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte, corresponen a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el responsable municipal del contracte tindrà accés, en nom de l'Ajuntament i en qualsevol moment a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. a aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Santa Coloma disposa d'una metodologia de treball pel seguiment dels projectes amb equips externs. L'Ajuntament, juntament amb l'adjudicatari, establiran en cada cas i a la reunió d'inici del projecte, la planificació i el seguiment dels treballs així com el règim de reunions de seguiment a desenvolupar i el seu contingut.

### 3.6. Auditoria del Projecte d'execució

Abans del lliurament definitiu del Projecte d'execució es presentarà una maqueta del projecte, la qual serà sotmesa a una auditoria tècnica, per part de l'Ajuntament, prèvia al tancament del projecte i a l'aprovació provisional del projecte.

Procediment segons el resultat de l'auditoria:

- Si el projecte és validat ja es podrà lliurar el projecte executiu definitiu.

- Si el projecte no és validat s'informarà al redactor dels motius de la no validació per tal que dins dels terminis marcats pel contracte faci les revisions necessàries del projecte fins que sigui validat pel responsable municipal del contracte.

Un cop el projecte validat s'hagi lliurat tal i com es descriu a l'apartat 3.8, i mitjançant informe del responsable municipal del contracte s'entendrà finalitzat l'objecte del contracte.

### 3.7. Inici dels treballs

Es considera com a data inicial dels treballs a tots els efectes la data de signatura del contracte.

L'Ajuntament, a través del tècnic responsable del contracte designat, convocarà al contractista a la reunió d'inici dels treballs abans de transcorreguts 5 dies naturals des de la signatura del contracte, en la que es determinaran les concrecions i particularitats de l'execució del contracte, en base al contingut d'aquest plec i del plec de clàusules administratives particulars.

### 3.8. Documentació a facilitar per part de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet a l'adjudicatari.

Per tal de poder desenvolupar l'encàrrec, es posa a disposició dels licitadors la següent informació:

- Annex 2. "Dictamen constructiu i estudi previ pel canvi d'ús de l'edifici de Monturiol 20 a habitatge protegit", en format PDF.
- Documentació gràfica de l'Annex 2, en format .dwg
- Pressupost Annex 2, en format .tcq

A part d'aquesta informació, correspon al contractista l'obtenció, amb els seus propis mitjans, de les dades necessàries per a la completa elaboració del Projecte encarregat.

### 3.9. Documentació a lliurar per part de l'adjudicatari a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet.

El Projecte estarà estructurat en documentació escrita, documentació gràfica i amidaments i pressupost i contindrà els documents que s'especifiquen en el punt 3.2.

---

#### Document Bàsic

- Document Bàsic en un sol arxiu "\*.pdf"

---

#### Projecte d'execució o constructiu

- Projecte d'execució signat digitalment en format "\*.pdf" dividit en 3 arxius:
  1. Memòries i annexos
  2. Documentació gràfica
  3. Plec de condicions
  4. Amidaments i pressupost
- Arxius del projecte en formats editables correctament indexats i en els següents formats:
  - Memòries i annexos en format Word
  - Documentació gràfica en "\*.dwg"
  - Amidaments i pressupost en un únic arxiu "\*.tcq". Els preus unitaris del pressupost s'establiran a partir de la última actualització de la base de preus BEDEC de l'ITEC.



La presentació dels treballs es realitzarà de la manera especificada en l'apartat 3.3.

El lliurament d'aquest document es farà en els terminis acordats amb l'Ajuntament en compliment del PCAP i el present PPT i amb el contingut documental especificat als apartats anteriors.

#### **4. GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS**

##### **4.1 Gestió dels treballs**

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet, a través de la persona que designi com a responsable del contracte.

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, el responsable del contracte tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que el contractista estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, el contractista facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats.

##### **4.2 Autoria dels treballs**

L'autoria dels treballs recau en el contractista, sent aquest el responsable de tota la documentació del projecte.

##### **4.3. Coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'elaboració del Projecte .**

El contractista assumeix la funció de coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'elaboració del projecte i es responsabilitza plenament del contingut de l'Estudi de seguretat i salut i de l'adequació a tota la normativa vigent que li sigui d'aplicació.

##### **4.4. Signatures i dates**

Els documents objecte del present encàrrec, hauran de ser signats com a mínim per un arquitecte/a en qualitat d'autor/a, que serà el titular del contracte.

Es dataran tots els documents del Projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció.

En qualsevol cas, independentment que l'adjudicatari subcontracti aquestes prestacions, pel fet de formar part del projecte, tots els documents seran assumits tècnicament per l'arquitecte/a autor/a del projecte.

#### **5. ALTRES TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI**

##### **5.1 Assegurament de la Qualitat del Projecte**

La realització de la totalitat dels treballs necessaris per a assolir el ple compliment de l'objecte de l'encàrrec serà efectuat per compte del Contractista.

Altres obligacions del contractista es incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge, com es recullen en el Plec de clàusules Administratives .

L'adjudicatari realitzarà la totalitat dels treballs complementaris que calgui per a l'execució del contracte com: comprovació de càlculs, memòries, annexes, etc., tant dels documents redactats durant el transcurs de l'obra com els sol·licitats per l'Administració, així com la d'elaborar i subscriure la documentació de l'obra executada amb els visats respectius, si son necessaris.

El contractista, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures necessàries per tal de garantir que el Projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides. Per aquest motiu, realitzarà un control intern de la documentació en el decurs de la seva redacció, tenint cura que aquesta documentació és coherent tant amb format com amb contingut demanat i estarà lliure d'errades i contradiccions.



El control intern que el Projectista ha d'efectuar és independent de la supervisió que l'Ajuntament durà a terme en fase del contracte. Així doncs el Projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada per a la seva supervisió és coherent, amb el contingut i format demanant i lliure d'errades de tota mena.

## 6.2. Personal i mitjans a disposar

El personal mínim que ha de conformar l'equip necessari per desenvolupar el contracte, tal i com s'especifica en el punt 8.4 del Plec de Clàusules Administratives Particulars és:

- 1 arquitecte/a que estigui en possessió de la titulació universitària d'arquitecte/a llicenciat/da o de grau en arquitectura i amb màster habilitant d'arquitectura, i estar col·legiat/da en el seu col·legi professional, que serà el titular del contracte
- Tenir una experiència mínima de 5 anys en el desenvolupament de la seva professió.
- Haver participat com a autor/a en un projecte d'habitatges d'un edifici de tipologia plurifamiliar amb més de 10 entitats, amb més de 1000 m2 construïts i amb un PEM igual o superior a 1.000.000 €, de caràcter públic o privat, d'obra nova, rehabilitació integral o canvi d'ús, en els darrers 5 anys.

Les variacions i condicions del personal es recullen al PCAP.

Si es tracta d'una autoria compartida per més d'un arquitecte/a, tots han de complir els requisits sol·licitats al plec de Clàusules Administratives Particulars i la responsabilitat del projecte serà compartida.

Al llarg de tota la vigència del contracte, el personal que haurà de formar part de l'equip tècnic serà el presentat en la seva oferta.

Qualsevol variació de l'equip respecte a l'oferta en el moment de la licitació haurà de ser per assolir un nivell professional igual o superior a l'anterior, i haurà d'ésser comunicat i acceptat per l'Ajuntament.

El contractista disposarà de tots dels mitjans materials necessaris, inclosos els informàtics, pel correcte desenvolupament dels treballs encarregats.

## 7. NORMATIVA APLICABLE

Per a la realització del Projecte, el contractista tindrà en compte la normativa vigent que sigui d'aplicació en el moment de la redacció del Projecte.

Santa Coloma de Gramenet, a la data de la signatura electrònica

**Cristian Salas Pastor**

Arquitecte Tècnic del Servei

d'Habitatge i Regeneració Urbana



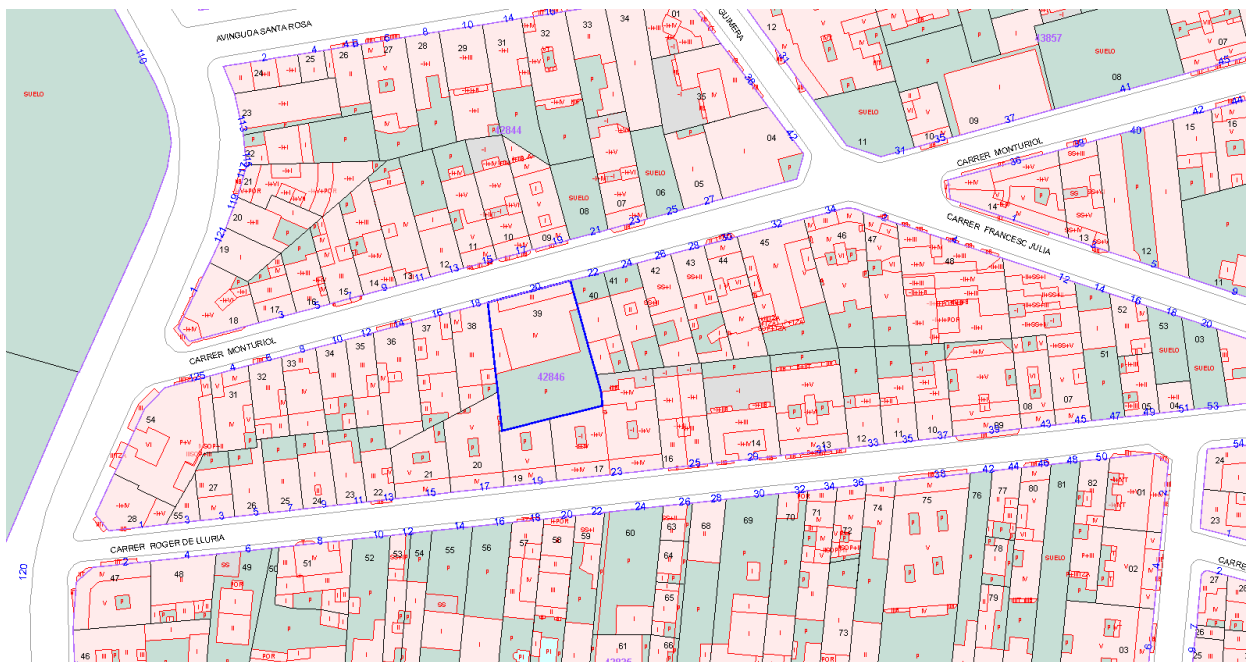
## ANNEX 1. CARACTERISTIQUES DE L'ACTUACIÓ

### A1.1 INTRODUCCIÓ

Els Projectes que promou l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet s'han de fomentar en la màxima qualitat de la solució arquitectònica i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

### A1.2 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT

L'actuació es troba situada al carrer de Monturiol 20 de Santa coloma de Gramenet i s'identifica amb la Referència Cadastral numero 4284639DF3848C0001PU



### A1.3 ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet ha decidit promoure el projecte de rehabilitació de l'edifici per a la seva reconversió en habitatges dotacionals.

En data 26/04/2021 el Ple Municipal de l'Ajuntament va aprovar inicialment el Pla Local d'Habitatge i es va aprovar definitivament en data 26/07/2021. Aquest document constitueix l'eina que determina les propostes i compromisos municipals en matèria d'habitatge mitjançant la definició d'actuacions i programes. El PLH preveu al seu eix estratègic B Ampliar el parc d'habitatge assequible i social mitjançant el desenvolupament del planejament (B.1) i la promoció de nou habitatge assequible (B.2).

En data 02/11/2022 el Ple Municipal de l'Ajuntament va aprovar inicialment la Modificació Puntual de PGM per a l'obtenció d'allotjament dotacional, que es va aprovar provisionalment en data 27/02/2023. Aquest document urbanístic qualifica com a AD/7 Allotjament dotacional diverses parcel·les municipals, entre les quals es troba la parcel·la de Monturiol 20.

Per tal de materialitzar les previsions del Pla Local d'Habitatge i del planejament urbanístic i destinar la parcel·la als usos previstos, cal redactar un projecte executiu prenent com a document de referència el dictamen elaborat l'any 2020.

#### A1.4 OBJECTE DEL PROJECTE

L'objecte del projecte és la contractació dels serveis d'assistència tècnica per a la **REDACCIÓ DE PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL CARRER MONTURIOL 20 PER A CANVI D'ÚS A ALLOTJAMENTS DOTACIONALS**, de conformitat amb el PPT i l'annex "Dictamen constructiu i estudi previ pel canvi d'ús de l'edifici de Monturiol 20 a habitatge protegit"

#### A1.5 CARACTERISTIQUES DE L'ACTUACIÓ

	Característiques
Actuació	<b>PROJECTE EXECUTIU DE REHABILITACIÓ</b>
Superfície aproximada de l'actuació	<b>503 m<sup>2</sup></b>
Pressupost estimat de l'actuació (PEC IVA inclòs)	<b>1.164.414,24 €</b>

#### A1.6 PLANEJAMENT VIGENT

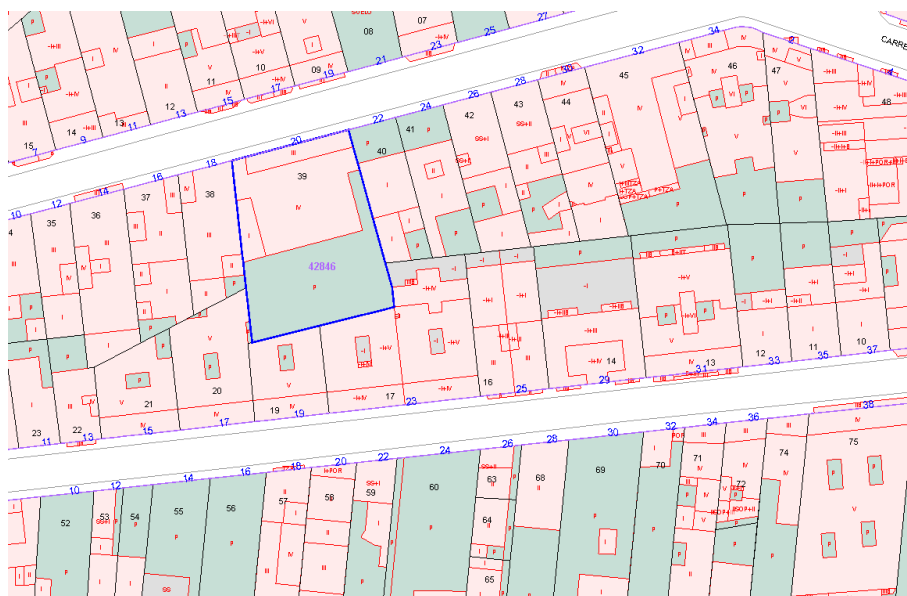
En data 02/11/2022 el ple Municipal de l'Ajuntament va aprovar inicialment la *Modificació Puntual del PGM* per a l'obtenció d'allotjament dotacional, aprovat provisionalment el 27 de febrer del 2023 .

El sòl que ocupa està qualificat amb Sòl urbà 13bm-HP – Densificació urbana

Subzona II semiintensiva

Habitatge Protegit (qualificació d'àmbit municipal)

Es donarà compliment al PGM que regula a la Secció 3a la Zona de densificació urbana: subzona I, intensiva i subzona II, semi intensiva (13).



### A1.7 CRONOGRAMA DE L'ACTUACIÓ

Mes	1	2	3	4	5	6	7	8
Document bàsic (DB)	■							
Revisió i validació del document bàsic			■					
Lliurament de la maqueta del Projecte executiu (PE)			■					
Revisió i validació del document executiu							■	
Lliurament del document definitiu del Projecte executiu (PE)								■

### A1.8 FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL





Per més informació fotogràfica consultar reportatge fotogràfic “Dictamen constructiu i estudi previ pel canvi d’ús de l’edifici de Monturiol 20 a habitatge protegit”

#### **A1.9 INFORMACIÓ A FACILITAR ALS LICITADORS**

- Annex 2. “Dictamen constructiu i estudi previ pel canvi d’ús de l’edifici de Monturiol 20 a habitatge protegit”, en format PDF
- Plànols del dictamen en format .DWG
- Pressupost del dictamen en format .TCQ