

**PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER ELS SERVEIS RELATIUS A LA REDACCIÓ I POSTERIOR DIRECCIÓ DE LES OBRES DEL PROJECTE D'ADEQUACIÓ DEL LOCAL AL CARRER BUENAVENTURA MUÑOZ 10 BIS AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ, A BARCELONA PER DESTINAR-LO A UN BANC DEL MOVIMENT AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ SOSTENIBLE.**

PR.2024.0073



maig 2024

|                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------|--|
| ÍNDEX .....                                                    |  |
| 1. INTRODUCCIÓ .....                                           |  |
| 2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ .....                                 |  |
| 3. ENTORN URBÀ .....                                           |  |
| 3.1 Emplaçament .....                                          |  |
| 3.2 Situació. El barri Parc i la Llacuna del Poblenou .....    |  |
| 3.3 Planejament .....                                          |  |
| 4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT .....                            |  |
| 4.1 L'equipament .....                                         |  |
| 4.2 Estat actual. Descripció de l'edifici .....                |  |
| 5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ .....                           |  |
| 5.1 Àmbit d'actuació. L'adequació del local .....              |  |
| 5.2 Programa funcional. Banc del Moviment .....                |  |
| 5.3 Abast i definició dels treballs .....                      |  |
| 6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ .....           |  |
| 7. CONCURS .....                                               |  |
| 8. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE ..... |  |
| 9. REPORTATGE FOTOGRÀFIC .....                                 |  |

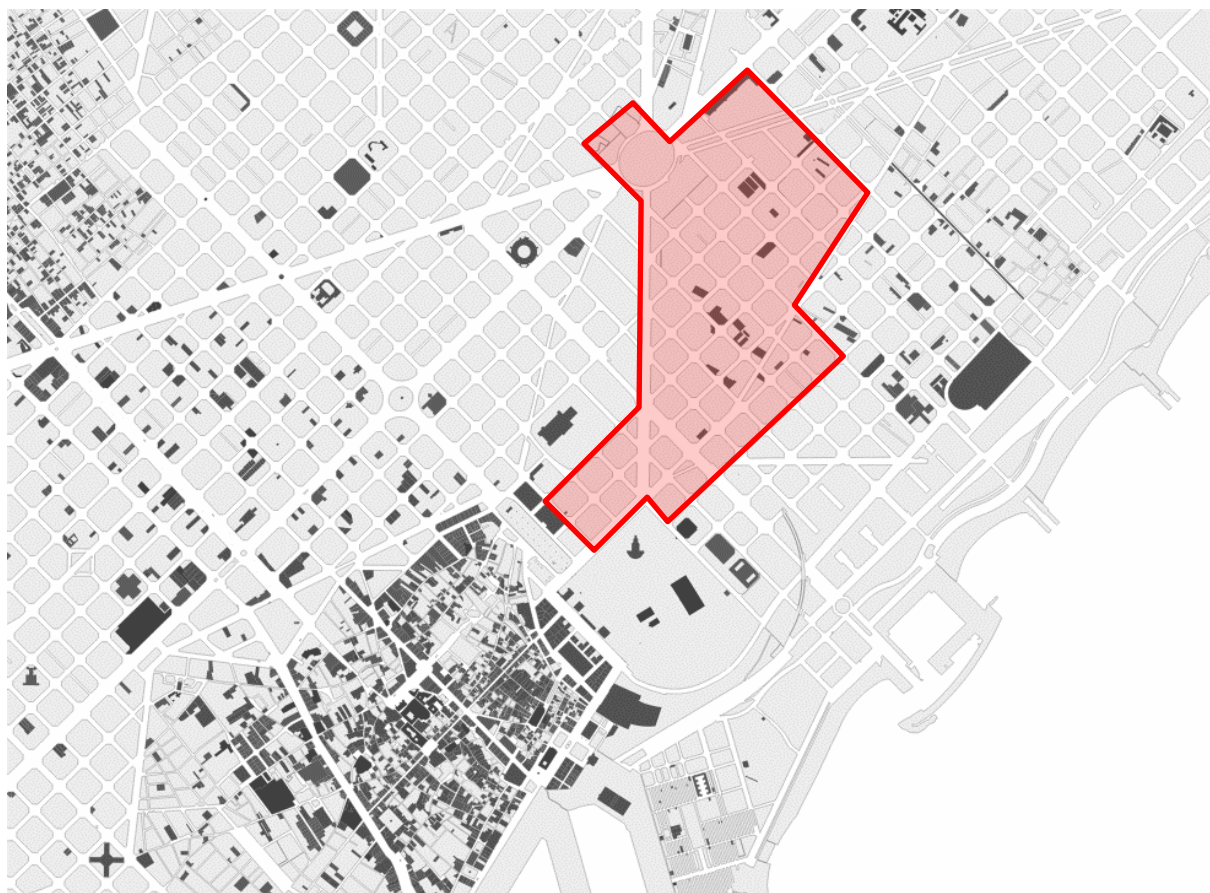


### 3.2 Situació. El barri Parc i la Llacuna del Poblenou

El barri comprèn dues zones, avui ben diferenciades però que tendiran a integrar-se els propers anys: d'una banda, el veïnat del Parc i, de l'altra, l'entorn de la plaça de les Glòries, en concret la seva part baixa, que s'estén en direcció al mar.

El sector o veïnat del Parc està format per una dotzena d'illes situades entre el parc de la Ciutadella, l'estació del Nord i el carrer de la Marina. Aquests elements que l'envolten han estat, en bona mesura, barreres urbanes que han dificultat la integració d'aquest petit nucli en un entorn urbà més ampli, com també ho ha fet la seva posició al límit entre tres districtes. En el futur immediat, però, l'eix de la Meridiana i els d'Almogàvers, Pallars i Pujades han de ser les vies de connexió que vinculin el Parc amb el sector 22@, comprès entre la Meridiana i el carrer de la Llacuna. Els nous desenvolupaments residencials, d'equipaments i, sobretot, d'activitat que s'hi preveuen situaran el Parc en un context territorial i funcional més ampli i més divers que n'afavorirà el dinamisme i la integració urbana.

Pel que fa a l'entorn de la plaça de les Glòries, es tracta d'un espai en profund procés de transformació. En primer lloc, per la reurbanització de la mateixa plaça i de tot l'espai que l'envolta, equivalent a més d'una desena d'illes de l'Eixample, complementada amb la construcció d'alguns edificis emblemàtics i d'un potent intercanviador de transports que li atorgarà gran accessibilitat. I en segon lloc, pel desplegament d'activitats al 22@ en més d'una trentena d'illes, amb operacions destacades com l'eix residencial i terciari del carrer de la Llacuna, o les d'equipaments, parcs i altres usos en l'eix de la Meridiana.



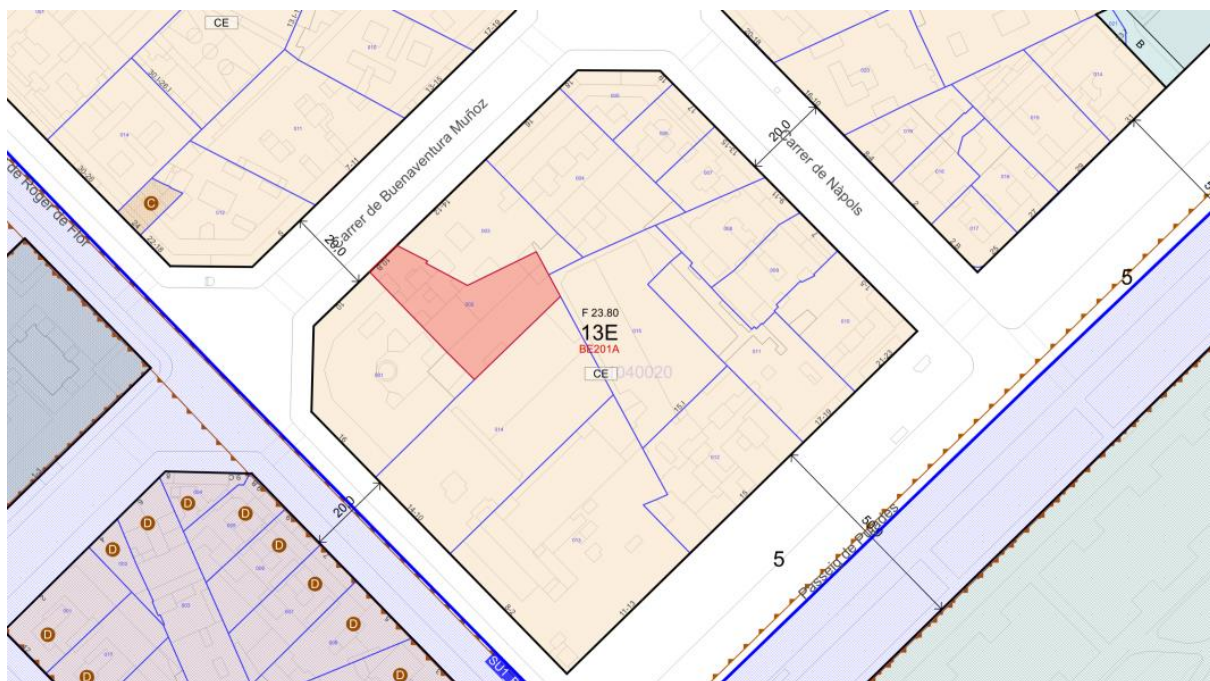
### 3.3 Planejament

El planejament vigent és la **MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ PER A LA CREACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ 13 EIXAMPLE, DE BARCELONA, (en endavant MGPM 13E)**, aprovada definitivament en sessió de 12 de desembre de 2000 per la Subcomissió d'Urbanisme del Municipi de Barcelona, que té com objectiu determinar un nou règim urbanístic de l'espai central de l'interior d'illa, consistent en prescriure que no és edificable i que ha de ser destinat a espai lliure enjardinat, regulant els supòsits en què serà exigible l'adequació material de l'espai central a aquesta ordenació, així com el règim transitori aplicable a les construccions i usos existents, amb la finalitat d'aconseguir paulatinament l'enderrocament de les construccions i l'eradicació de les activitats que en l'actualitat ocupen l'espai central de l'interior de les illes de l'Eixample.

Atès que l'objecte de la intervenció és la reforma i adequació de l'espai existent sense que impliqui una intervenció global en el conjunt de l'edificació; aquesta es trobaria dins el règim transitori establert per la MPGPM 13E de volumetria disconforme, tot admetent-se obres de consolidació i rehabilitació, incloses les de gran rehabilitació, sempre que aquestes donin compliment a les condicions bàsiques establertes pel planejament urbanístic vigent.

L'actuació s'inclou dins l'àmbit territorial del Conjunt Especial de l'Eixample, pel que caldrà obtenir l'informe corresponent de la Direcció d'Arquitectònic Històric i Artístic i informe de la Comissió Tècnica per al Manteniment i Millora de l'Eixample o organisme que el substitueixi per l'obtenció de la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).

En el cas d'afectar una part de l'ús privatiu de la coberta transitable situada damunt del local, caldrà valorar la possible afectació a l'usuari de la coberta en funció de les condicions establertes en el seu règim de propietat o bé disposar de la corresponent autorització de la Comunitat de Propietaris que avaluï la esmentada intervenció en l'element comunitari.



En matèria d'usos permesos en la Zona en densificació urbana, l'article 303 de les Normes Urbanístiques del PGM admet l'ús d'Habitatge, Residencial, Comercial, Sanitari, Recreatiu, Esportiu, Religios i Cultural, Oficines, Indústries i Aparcaments, on l'ús religiós i cultural comprèn les activitats de tipus socials tal i com assenyala l'article 282 de les esmentades Normes Urbanístiques del PGM.

## 4. DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT. Banc del moviment

### 4.1 L'equipament

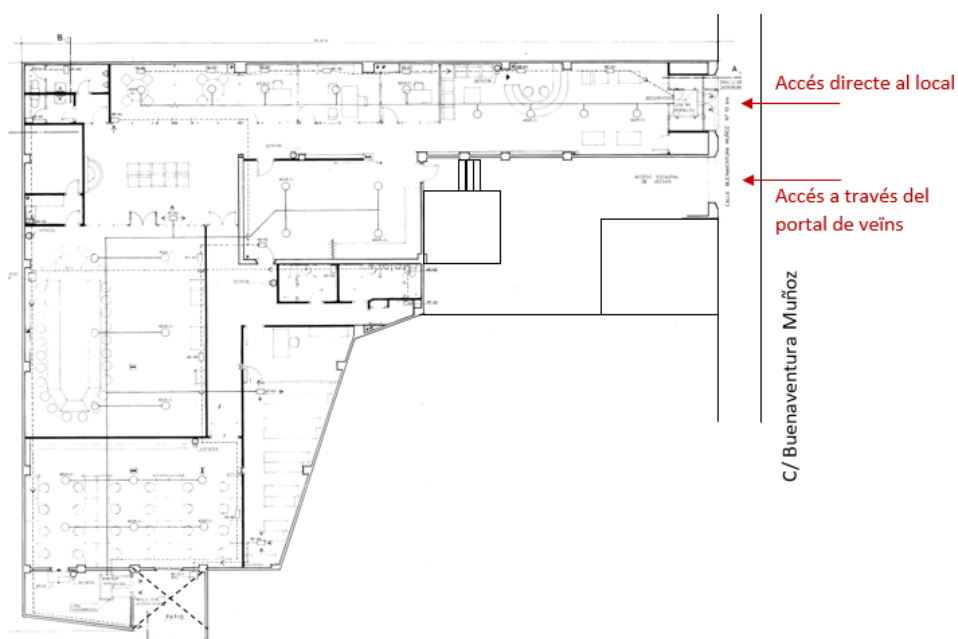
El Banc del Moviment, Xarxa solidària de productes de suport de Barcelona és un servei municipal de préstecs i recollida de donacions de productes de suport de segona mà, que s'ofereix a les persones de totes les edats i tipus de discapacitats residents a Barcelona, gràcies al treball en equip entre l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat de l'Ajuntament de Barcelona i les entitats NEXE FUNDACIÓ, Associació Catalana "LA LLAR" de l'Afectat d'Esclerosi Múltiple, i Associació per la vida independent (AVI).

L'objectiu primer del Banc del Moviment és la promoció de la mobilitat i de l'autonomia de les persones amb discapacitat, la seva inclusió i l'equiparació social, donant resposta a dues necessitats socials:

- d'una banda, la recollida de donacions de productes de suport en desús però reaprofitables d'entitats, institucions, serveis i particulars.
- I de l'altre, oferir el préstec de productes de suport amb assessorament professional a persones que necessiten el producte de manera temporal, o bé que no poden accedir al producte que requereixen a través del catàleg de prestacions ortoprotètiques del Sistema Català de Salut, o perquè volen provar el producte durant un temps abans de comprar-lo, o que requereixen del producte mentre s'està tramitant el a través de CatSalut, o perquè presenten situacions de vulnerabilitat econòmica.

### 4.2 Estat actual. Descripció del local

L'Àrea de Drets Socials ha adquirit recentment un local amb una superfície construïda total aproximada de 574 m2 situat a la planta baixa d'un edifici d'habitatges de 3 plantes pis (d'any de construcció de 1940). Així doncs es tracta d'un local amb propietat horitzontal dins d'una comunitat de propietaris, que parcialment ocupa part de la planta baixa de l'edifici. Té 1 accés directe a la façana del Carrer Buenaventura Muñoz i 1 accés a través de la porteria dels veïns.



El local té en general un bon estat de conservació, tot i que s'ha detectat alguns problemes d'humitats a causa de les pèrdues d'un baixant de la comunitat. Ara, amb l'actuació de reforma caldrà actualitzar-lo a normatives vigents.

El local disposa de llum i aigua. Té el quadre elèctric situat a l'espai amb accés directe a la façana del Carrer Buenaventura Muñoz. També disposa actualment de climatització. Caldrà pensar en la renovació del sistema i la resta d'instal·lacions i escomeses.

Actualment no hi ha informació constructiva de l'edifici i durant la inspecció visual tampoc es va poder detectar la composició de l'estructura. Es pressuposa de pilars de formigó i estructura horitzontal metàl·lica.

A l'inici de la redacció del projecte es podria realitzar, si es considera necessari, una campanya de cales per determinar passos d'instal·lacions, gruixos de forjats, paviments...

En paral·lel a la licitació del present concurs, s'està realitzant una sèrie **d'estudis previs** que es facilitaran a l'adjudicatari a l'inici dels treballs. S'enumeren a continuació:

- Aixecament planimètric
- Lectura de gas radó
- Informe Avaluació d'Amiant

**Tota aquesta informació es lliurarà a l'adjudicatari per tal que des de l'inici de la redacció del projecte disposi de la màxima informació fent disponible.**

## **5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ**

---

### **5.1 Àmbit d'actuació. L'adequació del local**

La superfície total d'actuació es la de tot el local, es a dir els  $\approx 574$  m<sup>2</sup>. Per poder adequar-lo per a implantar el programa funcional del Banc del Moviment, a banda de les actuacions pròpies necessàries per a reformar-lo (a nivell de distribució, acabats i materials, instal·lacions,...etc.), per donar resposta a les necessitats i requeriments del propi programa per a l'adequació funcional (descriu al punt següent):

- 5.1.1 **Caldrà tenir en compte els condicionants físics de l'àmbit d'actuació**, com per exemple la seva geometria i la façana disponible, l'única entrada de llum natural al local, menys la que arriba d'un petit pati a la part interior del local.
- 5.1.2 **Pel plantejament dels materials, acabats i instal·lacions** es poden diferenciar clarament 3 tipus d'espais,
  - Els espais d'àmbit públic, on es fa la gestió i l'assessorament als usuaris, que requereixen uns materials amb una certa calidesa tot i tractar-se d'un equipament de serveis i que per tant aquests materials hauran de ser bàsics però dignes, durables i de fàcil manteniment i de fàcil substitució/reposició. Aquests espais hauran d'estar climatitzats per oferir un confort als treballadors i usuaris del centre.
  - Els espais taller, on es realitzarà la formació, el manteniment i la neteja dels productes rebuts, que requereixen uns acabats més senzills però també climatitzats i amb una bona extracció i ventilació de l'espai.
  - El magatzem, espai on es guarden tots els productes. Requereix acabats i instal·lacions molt funcionals.

A més, calen espais amplis que permetin la circulació tant de les persones ateses com de les professionals. Tots els **espais i recorreguts del centre seran accessibles**.

Les zones on es facin activitats sorolloses s'aïllaran acústicament del soroll aerí i d'impacte i caldrà tenir en compte la posició de les màquines de clima en relació a les possibles immissions acústiques.

Com a caràcter general, la proposta haurà de renovar totes les instal·lacions i **complir totes les normatives vigents aplicables** (seguretat d'utilització i accessibilitat, seguretat contra els incendis...)

## 5.2 Programa funcional. Banc del Moviment

El programa funcional és un Banc del Moviment, amb un servei de recollida de donacions, un préstec de productes de suport amb assessorament professional a persones que necessiten el producte de manera temporal i emmagatzematge i manteniment dels productes rebuts.

Conté un programa variat en el que hi haurà un àmbit d'ús més públic: d'accés, atenció a l'usuari i exposició dels productes. Per altra banda, hi haurà un àmbit d'ús intern: tallers de formació, manteniment i neteja dels productes i els seu emmagatzematge.

### Organització i superfícies del programa funcional

| ÚS PÚBLIC                | PERS.        | M2         |
|--------------------------|--------------|------------|
| 1 ACCÉS                  |              | 5          |
| 2 SERVEIS ADAPTATS       |              | 15         |
| 4 ASSESSORAMENT          | 2            | 30         |
| 3 EXPOSICIÓ              |              | 50         |
| <b>TREBALL INTERN</b>    | <b>PERS.</b> | <b>M2</b>  |
| 5 SALA REUNIONS          | 6            | 15         |
| 6 ADMINISTRACIÓ          | 2            | 15         |
| 7 FORMACIÓ               | 20           | 40         |
| <b>ÚS INTERN</b>         | <b>PERS.</b> | <b>M2</b>  |
| 8 MANTENIMENT            |              | 20         |
| 9 NETEJA                 |              | 20         |
| 10 MAGATZEM              |              | 100        |
| <b>TOTAL SUP ÚTIL</b>    |              | <b>310</b> |
| <b>TOTAL SUP CONSTR.</b> |              | <b>403</b> |

**ÚS PÚBLIC:** És l'espai d'accés i d'exposició dels productes.

**Assessorament de productes de suport.** És l'espai on la terapeuta ocupacional interacciona amb les famílies assessorant sobre els productes. Les famílies proven els productes de suport en aquest espai.

### **TREBALL INTERN:**

**Administració i gestió de contractes de préstecs i formalització de fitxes de recepció de productes en donació.** En aquest espai les persones esperen el seu torn i son ateses per una

persona administrativa que gestiona els contractes, la recepció de materials en donació i la recepció dels materials que es retornen.

#### **ÚS INTERN:**

**TALLERS:** Espai de treball on es guarden les peces, les eines, on es treballa amb els productes.

En aquest espai es fa la **higiene**, i **manteniment** dels productes de suport. Gestió de l'inventari de productes de suport per adults, per infància i adolescència i productes de suport tecnològics.

És l'espai on es fan les formacions de grues, cadires de rodes elèctriques, etc..

**MAGATZEM:** Espai d'inventari, on es guarden tots els productes de suport.

### **5.3 Abast i definició dels treballs:**

Primerament es realitzarà la redacció de l'Avantprojecte i Projecte Bàsic amb definició constructiva i posteriorment s'activarien la resta de contractes opcionals que s'indiquen en el plec administratiu, render (1), Projecte Executiu...

## **6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ**

---

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| <b>ÚS PREVIST</b>          | OFICINES, ADMINISTRATIU   |
| <b>NÚM DE PLANTES</b>      | Planta Baixa              |
| <b>SUPERFICIE REFORMA</b>  | 574 m2                    |
| <b>TIPOLOGIA</b>           | REFORMA                   |
| <b>NIVELL DE PROTECCIÓ</b> | No protegit               |
| <b>COST MÀXIM OBRES</b>    | 430.000 € (PEC sense IVA) |

## **7. CONCURS**

---

Es tracta d'un procediment obert a una volta. La normativa, el format de presentació i els criteris de valoració s'expliquen el plec de Bases Administratiu d'aquesta licitació.

A partir de l'adjudicació de la present licitació s'iniciarà la redacció de l'avantprojecte.

## **8. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE**

---

**El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de BIM/SA i el Document de desenvolupament del Projecte Bàsic amb definició constructiva, relatiu als projectes de rehabilitació, així com el Manual d'Estructuració Informàtica.**

L'Ajuntament de Barcelona i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball i les solucions formals de l'actuació. Serà tasca del o la projectista desenvolupar la formalització de l'encàrrec, seguint els criteris i premisses consensuats per totes les parts implicades al llarg de tot el procés de redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

Durant el procés de redacció del **Projecte Bàsic per CTP amb definició constructiva** (que incorpora la Llicència Ambiental) i **Projecte Executiu** (que inclou l'ESS, Memòria Ambiental i

CE), es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que **el pressupost que s'incorpori ja des del bàsic, sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació** (Tot per partides unitàries d'obra amb TCQ).

Per al desenvolupament del projecte bàsic amb definició constructiva, a més del plec de redacció de projectes, caldrà tenir en compte també les consideracions el **“Document de desenvolupament del projecte bàsic amb definició constructiva, relatiu als projectes on**

El projecte inclourà una Memòria Ambiental (**Documents de sostenibilitat i medi ambient**) que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el/la redactor/a haurà d'**assistir a totes les reunions** de seguiment a les que sigui convocat/da, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin. Serà tasca del o la projectista redactar les corresponents **actes de seguiment de les reunions** del projecte.

Cal afegir que el projectista haurà d'elaborar una **certificació energètica d'edifici existent**, i una **certificació energètica de projecte**. L'Ajuntament ja compta amb una certificació energètica i una etiqueta de l'any 2.020, vàlida fins el 2.026, però caldria actualitzar-la i utilitzar els mateixos mètodes per la CE de projecte, per tal de tenir perfectament quantificat l'estalvi real energètic que suposa la intervenció, i tenir una justificació quantitativa i ben documentada.

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari/a haurà de reunir-se amb tots els RM's (Responsables Municipals) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, riscos laborals, energia, patrimoni, arqueologia, etc. Cadascun d'aquests RM's elaborarà un informe a la fase de Projecte Bàsic que, en el seu conjunt, conformaran la **Conformitat Tècnica de Projecte** (CTP).

Així mateix els projectes hauran de donar compliment a la **“Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de gènere en els equipaments de titularitat municipal”**. Així doncs, els projectes hauran de treballar les estratègies de disseny que incorporin la perspectiva de gènere que es desenvolupen en diferents àmbits: *Flexibilitat i multifuncionalitat; Llegibilitat i connectivitat; Accessibilitat i autonomia; Transparència i visibilitat; Connectivitat digital; Espais de cura i de lactància; Disseny de lavabos, vestidors i office; Previsió d'espais per a estacionament de cotxets, bicicletes i altres vehicles de mobilitat personal; Espais d'emmagatzematge; Espais de trobada i control informal; incorporació d'Elements de joc, mobiliari i elements urbans; Il·luminació i visibilitat exterior;* que s'expliquen amb més detall en el punt 5.3. de la Instrucció. **En el moment d'iniciar el projecte s'analitzaran i acordaran els punts que caldrà incorporar dins les possibilitats de cada projecte, tenint en compte els seus condicionants i particularitats.**

L'adjudicatari/a haurà de **generar la documentació complementària específica** per tal de que els RM's (Agència Energia, DSEM...) puguin informar tant en la fase de Projecte Bàsic com en la Fase de Projecte Executiu quan sigui necessari. Aquesta documentació haurà de complir amb els criteris establerts als protocols corresponents que es poden trobar a la web de l'Ajuntament de Barcelona.

També es realitzaran les reunions necessàries amb les Entitats interessades i associacions veïnals de la zona per a presentar les solucions del projecte. L'adjudicatari generarà, a més, la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte: power points, resums, esquemes, etc.

L'execució i despeses lligades a les possibles feines d'aixecament de plànols per a complementar la informació gràfica lliurada correrà a càrrec dels redactors. L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

El projecte executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui licitar l'obra. El projecte executiu preveurà **el manteniment de l'edifici**, especialment pel que fa a les accions i als recursos, per tal que l'òrgan o les entitats responsables en prevegin els recursos necessaris per a poder-ho dur a terme.

**Si durant el desenvolupament del projecte, s'identifica que, per lògica constructiva de la intervenció, és convenient que aquesta es desenvolupi per àmbits, el projecte executiu haurà de contemplar-ho.**

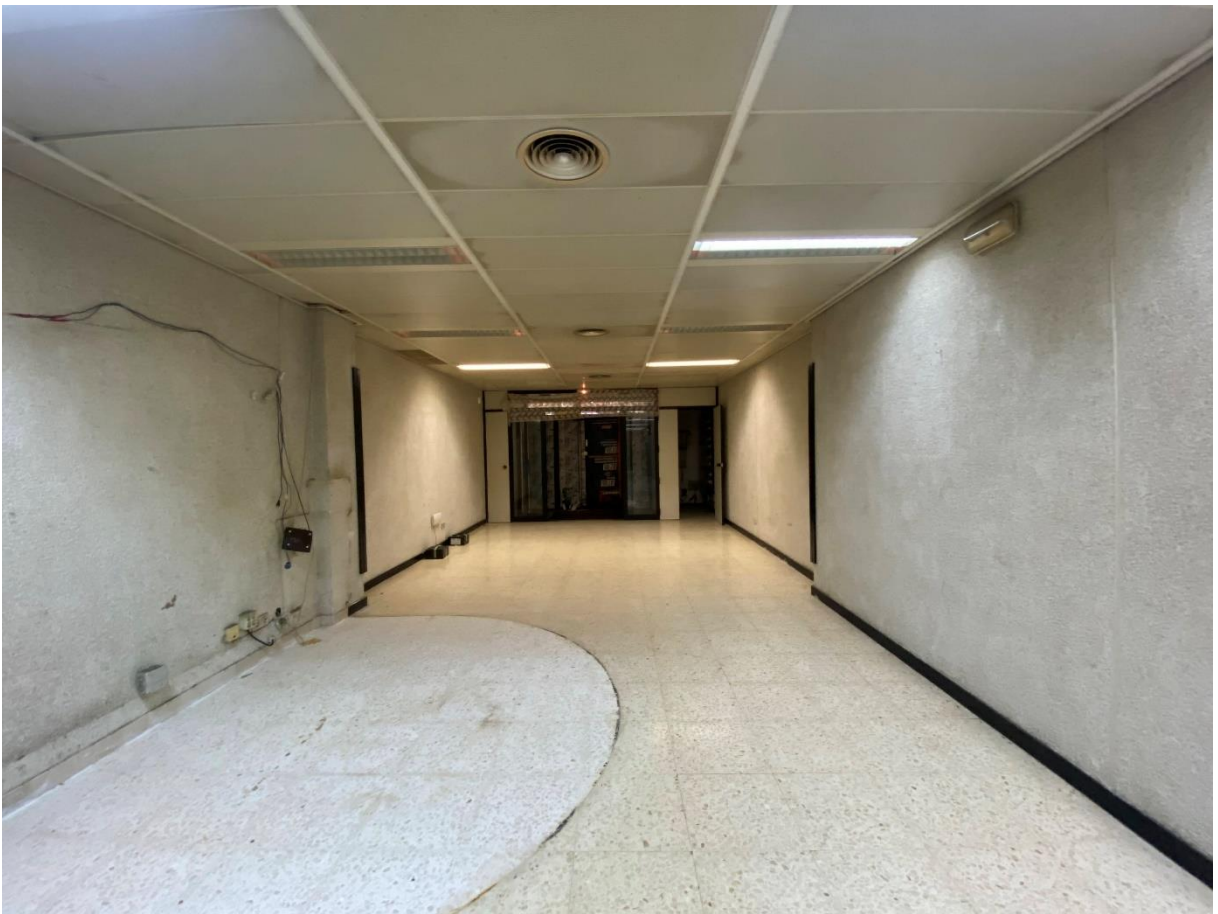
Un projecte executiu es considera definitiu quan s'ha aprovat definitivament, un cop s'han incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenen dels informes parcials i finals favorables, de l'auditoria favorable i de les possibles al·legacions que s'hagin de prendre en consideració, com resultat dels tràmits d'Aprovació administrativa (exposició pública, etc.).

Durant la redacció del Projecte executiu, si s'escau, també s'haurà de redactar el Projecte Mobiliari i Senyalètica. Posteriorment, si les obres es duen a terme, es contractarà la direcció d'obra i el seguiment de producció i muntatge del mobiliari.

## 9. REPORTATGE FOTOGRÀFIC

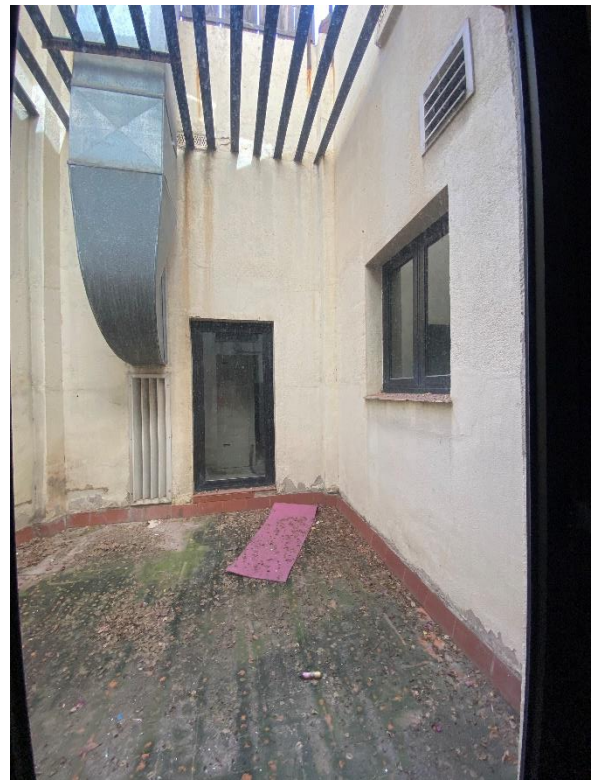
---







Jordina Ginesta Vilà  
AT del Departament de Gestió de Projectes  
BIMSA | Ajuntament de Barcelona



Ignasi de Moner i de Castellarnau  
Director Tècnic de Gestió de Projectes  
BIMSA | Ajuntament de Barcelona