



**Ajuntament
de Barcelona**

Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona
Departament de Projectes i Obres

C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
93 291 85 00
imhab@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA
LICITACIÓ PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES I
DIRECCIÓ DE LES OBRES D'UN EDIFICI
D'HABITATGES SITUAT AL CARRER PARE MANJON
41 DE BARCELONA**

Índex del Plec de Prescripcions Tècniques

1 OBJECTE, NECESSITAT DEL CONTRACTE, ABAST

1.1 Objecte

1.2 Necessitat del contracte

1.3 Abast

2 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

3 TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI DELS TREBALLS

3.1 Treballs a realitzar durant la fase de redacció del projecte.

3.2 Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra.

3.3 Treballs a realitzar durant la fase de postvenda i garantia

3.4 Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar:

4 DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT EL TERMINI DELS CONTRACTES

5 TERMINIS D'EXECUCIÓ

6 HOMOGENEÏZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU

7 SUPORT CORPORATIU

8 INSPECCIÓ DE L'IMHAB

ANNEX I: DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA LICITACIÓ DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES I DIRECCIÓ DE LES OBRES, D'UN EDIFICI D'HABITATGES SITUAT AL PARE MANJON 41, DE BARCELONA.

1. OBJECTE, NECESSITAT DEL CONTRACTE, ABAST

1.1 Objecte

L'objecte de l'informe és la justificació de la necessitat de la contractació dels serveis per a la redacció de projecte i direcció de les obres de rehabilitació de l'edifici d'habitatges del carrer Pare Manjón, 41 de Barcelona promogut per l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.

1.2 Necessitat del contracte

Aquest contracte és necessari per al desenvolupament de l'activitat i les competències de l'IMHAB, en concret del departament de Serveis Tècnics i té com a finalitat el compliment d'una de les principals funcions de l'IMHAB assenyalada a l'article 3.1.a dels seus estatuts: *"promoció i, si escau, construcció d'habitatges, amb protecció estatal o autonòmica o sense, per atendre les necessitats derivades de l'execució de plans urbanístics, de la renovació urbana i dels grups de població econòmicament menys afavorits"*.

Ateses les característiques de l'edificació, la gestió i desenvolupament d'aquestes tasques per a la redacció del projecte i direcció de l'obra de l'edifici d'habitatges exigirà la intervenció d'un redactor o redactora de projecte i director o directora d'obra en possessió de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte/arquitecta (article 12 de la Llei 35/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació).

L'elaboració del projecte contemplarà la redacció del Projecte Bàsic i del Projecte Executiu.

De cara al desenvolupament de les obres, serà necessari la figura de Director o Directora d'Obra que s'encarregarà del seguiment de les mateixes.

Per a la posta en marxa de l'edifici, el Director o Directora d'Obra haurà de lliurar el Certificat Final i tota la documentació final corresponent.

Al marge d'aquestes prestacions principals, resulta igualment convenient per motius de coherència, continuïtat, prevenció i millora en la prestació de les tasques que li són pròpies, que durant la fase de seguiment de la postvenda sigui el mateix Director o Directora d'Obra qui s'encarregui del seguiment d'aquestes tasques fins a l'acabament del termini de garantia i l'elaboració d'un informe final. Aquesta funció ha estat quantificada econòmicament, i el seu abast, sense perjudici de la regulació normativa existent, recollit en el plec de prescripcions tècniques particulars.

Les competències de l'IMHAB no contemplen la redacció dels projectes i direcció d'obra de les obres promogudes, la qual cosa exigeix disposar del servei competent i necessari per donar-hi resposta.

Per raons d'envergadura, especialització i d'organització de la professió assenyalada, resulta convenient la contractació d'aquesta prestació a un/una professional que, amb independència de la forma jurídica que adopti, reuneixi els requisits de solvència –econòmica i financera i professional o tècnica- adequats per al desenvolupament de la mateixa.

Per tot això es considera que, segons prescriu l'article 116.4.e) de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP), hi ha una clara i proporcional vinculació entre l'objecte del contracte i la necessitat satisfeta amb el contracte.

* No disponibilitat de mitjans humans i/o materials propis per realització pròpia de l'objecte contractual.-

L'IMHAB no pot fer directament la prestació objecte del contracte, donat que no disposa de mitjans humans i materials suficients per a implementar les tasques objecte del contracte, mantenint i optimitzant al mateix temps l'operativa diària dels serveis.

1.3 Abast

L'adjudicatari executarà les tasques definides a la fase de redacció dels projectes, a la fase d'execució de les obres com a Director de les Obres i a la fase de postvenda i termini de garantia. La descripció genèrica del contingut del treball d'aquestes fases és la següent:

- Redacció completa del projecte bàsic i executiu, amb la col·laboració dels diferents professionals que es precisi, així com l'estudi de seguretat i salut i els projectes annexos.
- Les tasques pròpies de la Direcció de les Obres per les quals està facultat i és competent.
- Redacció i lliurament de la Documentació Final necessària per a la posta en marxa de l'edifici que sigui competència de l'arquitecte.
- Seguiment de la fase de postvenda fins a l'acabament del termini de garantia i l'elaboració d'un informe final.

L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona encarregarà a l'adjudicatari.

Atès el contingut del Plec de clàusules administratives particulars, l'òrgan de contractació podrà modificar el contracte per causes previstes. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20% del preu inicial del contracte, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ del responsable del contracte.

2. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El pressupost del contracte, que inclou les tasques descrites a l'apartat anterior suposa la quantitat total sense IVA de **49.962,36 €**, amb el següent desglossament:

Diagnosi estructural prèvia i aixecament topogràfic	4.500,00 €
Projecte Bàsic	9.860,20 €

Estudi de Seguretat i Salut.....	572,14 €
Certificat energètic.....	850,25 €
Projecte renovables + REP energia.....	3.714,80 €
Projecte telecomunicacions.....	2.273,64 €
Projecte Executiu	9.359,99 €
Direcció d'Obres	10.504,28 €
Previsió modificació (20%).....	8.327,06 €
TOTAL (IVA exclòs).....	49.962,36 €

3. TREBALLS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI DELS TREBALLS

Es distingeixen, específicament, dels treballs de redacció del projecte, els que fan referència al seguiment i direcció de les obres i, per últim, els que es refereixen a la fase de postvenda i garantia d'obra.

3.1 Treballs a realitzar durant la fase de redacció del projecte.

Els treballs han de contemplar el projecte complet, totalment acabat i definit perquè pugui ser adient per a la tramitació de qualsevol expedient administratiu, inclosa la llicència d'obres, la qualificació provisional d'habitatge de protecció oficial o l'adjudicació de la seva construcció.

A tal efecte, es defineixen les següents fases de treball:

Diagnosi estructural prèvia i aixecament topogràfic:

Aquesta fase té per objectiu el coneixement de l'edifici en quant a les seves característiques, geomètriques i constructives, així com el seu estat de conservació. Tanmateix, es farà una recerca de la informació existent sobre l'edifici i la seva evolució, preexistències d'instal·lacions que puguin afectar, normativa urbanística que sigui d'aplicació i qualsevol altra informació que sigui d'interès.

En aquesta fase, es realitzarà un aixecament de plànols de plantes, façanes i seccions amb el detall suficient per a l'elaboració de l'estudi de patologies i del projecte de rehabilitació. S'avaluarà l'estat de l'edifici identificant les patologies dels elements constructius i instal·lacions, en especial aquelles que estiguin relacionades amb la seguretat, estanquitat, durabilitat i salubritat, així com les seves causes. Tanmateix, s'identificarà qualsevol aspecte de l'edifici que estigui fora de normativa, amb especial incidència en els aspectes de accessibilitat, habitabilitat i eficiència energètica.

L'IMHAB proporcionarà l'assistència per a la realització de cales o d'altres intervencions de suport o proves que es consideressin necessàries per a l'obtenció de la informació.

Projecte bàsic:

Inclourà la redacció del projecte bàsic, l'estudi de seguretat i salut i tots els projectes annexos necessaris per la seva tramitació

- Projecte Bàsic. És la fase de treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de les solucions concretes. Aquest document haurà de justificar les solucions constructives, estructurals i d'instal·lacions de

tipus general així com una definició general dels materials d'acabat. Alhora haurà de contemplar la definició geomètrica i arquitectònica genèrica (amb plànols a escala) i una estimació global del pressupost.

Durant aquesta fase, l'adjudicatari (arquitecte o equip encapçalat per un arquitecte) haurà de col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte. El cost i contractació d'aquestes col·laboracions anirà a càrrec de l'adjudicatari.

El seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial, la corresponent llicència municipal d'obres o altres autoritzacions administratives. Aquest document en cap cas serà suficient per dur a terme la construcció de l'obra.

- Estudi de Seguretat i Salut: l'adjudicatari haurà de redactar el corresponent estudi de seguretat i salut per a l'obtenció de la llicència corresponent.
- Certificació energètica: Emissió de la certificació energètica, mitjançant la opció general, amb la qualificació corresponent complint amb els requeriments del HE0, HE1, el "Protocol REP Energia per a Edificis i Equipaments Municipals" i un consum d'energia primària no renovable < 25,6 kWh/m²any.

Inclou l'entrega de document complet amb memòria justificativa i plànols en fase de Projecte Bàsic així com totes les tramitacions i gestions que s'hagin de fer enfront, tant d'organismes vinculats a actuacions energètiques i mediambientals (ICAEN...) com de tipus municipal (afectació a llicències, AEB...).

- Projecte d'instal·lacions renovables i justificació del Protocol REP Energia: Estudis necessaris per escollir l'opció que s'adapti millor al projecte (econòmica i energèticament) i tramitació del projecte bàsic a l'Agència de l'Energia de Barcelona fins a l'obtenció de l'informe favorable. Inclou els estudis d'aprofitament d'energia fotovoltaica.
- Projecte de Telecomunicacions: redacció del projecte de telecomunicacions de l'edifici inclòs en el Projecte Bàsic, pel tràmit de llicència.

Projecte Executiu:

- Projecte Executiu. És la fase de treball que desenvolupa el projecte bàsic, amb la determinació completa de detalls, plànols, amidaments, pressupostos, plecs i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips per tal de poder definir el projecte executiu complet.

Durant aquesta fase, l'adjudicatari (arquitecte o equip encapçalat per un arquitecte) haurà de col·laborar amb diferents professionals per tal de desenvolupar i completar el conjunt de les especificacions i documentació del projecte. El cost i contractació d'aquestes col·laboracions anirà a càrrec de l'adjudicatari.

El seu contingut haurà de ser suficient per poder tramitar, si s'escau, la Qualificació Provisional d'Habitatges de Protecció Oficial, inclòs el visat, i per l'execució de les obres de construcció.

- Actualització en fase de Projecte Executiu de l'Estudi de Seguretat i Salut.
- Justificació acústica del compliment normatiu, utilitzant la opció general del CTE-HR.
- Certificació Energètica: Al projecte executiu es verificarà que els ajustos, tant de distribució, com de composició de façanes o solucions constructives i sistemes energètics, compleixen el nivell d'eficiència energètica proposat al projecte bàsic.

Inclou la tramitació i obtenció de les etiquetes de projecte (habitatges / equipaments) i l'entrega del document complet amb memòria justificativa i plànols en fase de Projecte Executiu.

Així mateix es realitzaran totes les tramitacions i gestions que s'hagin de fer enfront, tant d'organismes vinculats a actuacions energètiques i mediambientals (ICAEN...) com de tipus municipal (afectació a llicències, AEB...). Igualment, en el suposat cas que hi hagués la possibilitat d'obtenir alguna subvenció local, autonòmica o estatal en referència a la certificació o a l'eficiència energètica, inclou totes les gestions per la seva obtenció.

- Projecte d'instal·lacions renovables i justificació del Protocol REP Energia: Estudis necessaris per escollir l'opció que s'adapti millor al projecte (econòmica i energèticament) i tramitació del projecte executiu a l'Agència de l'Energia de Barcelona fins a l'obtenció de l'informe favorable. Inclou els estudis d'aprofitament d'energia fotovoltaica.
- Projecte de Telecomunicacions: redacció del projecte de telecomunicacions de l'edifici inclòs en el Projecte Executiu i consulta i intercanvi d'informació amb els operadors.

3.2 Treballs a realitzar durant la fase d'execució de l'obra.

- Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció de les Obres i per les quals està facultat, és competent i és conforme al disposat en l'article 12 de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació.
- Actuar com a responsable del contracte d'obra segons l'article 62.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.
- Redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. Coordinació específica amb la Direcció d'Execució i l'empresa constructora en l'elaboració de la documentació necessària per la seva tramitació.
- Confirmar les certificacions parcials i la liquidació final de les unitats d'obra efectuades així com altres factures d'abonament i certificacions al contractista de les obres per modificats i complementaris del projecte inicial.

- Col·laboració i coordinació amb l'IMHAB, la Direcció de l'Execució de l'Obra (arquitecte tècnic i/o aparellador i co-director de les obres), el contractista adjudicatari i, per extensió, amb els conjunt d'operadors que intervenen durant l'execució de l'obra per la seva bona marxa i resolució dels problemes que puguin plantejar-se.
- Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització del conjunt de gestions lligades a l'execució de les obres, inclosa la redacció i signatura de la documentació necessària.
- Col·laboració amb l'IMHAB en el seguiment i formalització, inclosa la redacció i signatura, del conjunt de documentació necessària per al control i seguiment de les condicions contractuals de l'empresa constructora de les obres.
- Redacció del Llibre d'Ordres de l'obra i/o redacció de les actes de les visites i incidències de l'obra que el puguin completar. Redacció en col·laboració amb la Direcció d'Execució d'actes específiques d'instal·lacions per part de l'enginyeria que faci el seguiment de l'obra.
- Coordinació general de tots els agents que intervenen a l'obra per la seva correcta execució: constructora, Direcció Ambiental, Direcció d'Execució de l'Obra, enginyers estructuristes, enginyers d'instal·lacions, enginyers acústics, Oficina de Control tècnic, Laboratori, etc.
- Coordinació amb els responsables de seguretat i salut del contractista adjudicatari i amb el Coordinador de Seguretat i Salut designat per l'IMHAB pels assumptes que fossin de la seva competència.
- Seguiment de l'obra necessari fins a la correcta posada en marxa del sistema de les instal·lacions, assessorament per possibles canvis i/o incidències que es puguin donar en l'execució de les mateixes i gestions amb l'Agència de l'Energia de Barcelona per l'obtenció de l'Informe REP Final l'Obra favorable.
- Seguiment de l'obra i emissió del certificat energètic final d'obra amb la descripció de la realitat constructiva de l'edificació i el seu paràmetre d'eficiència. Inclosa l'emissió de les etiquetes d'obra acabada (habitatges / equipaments) i entrega de document complet amb memòria justificativa i plànols en fase d'Obra acabada.
- Elaboració del Projecte "As built" visat final i parcials, als quals haurà constar la informació sobre l'edifici tal i com s'hagi construït.
- Lliurament de la documentació necessària pels tràmits corresponents a la fase d'obra i que es relaciona a l'apartat 4 d'aquest Plec.
- Redacció de la llista de repassos final de l'obra amb col·laboració amb la Direcció de l'execució de l'Obra (arquitecte tècnic i/o aparellador) i l'IMHAB així com el seguiment en obra de la seva execució.

3.3 Treballs a realitzar durant la fase de postvenda i garantia

- Seguiment de la fase de postvenda d'acord amb la tipologia de la promoció i les directrius de l'IMHAB. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i a l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als sis mesos i l'altra a l'any. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb la resta de membres de la direcció facultativa.
- Atenció de consultes i assessorament derivades de possibles incidències en el funcionament dels sistemes instal·lats.
- Col·laboració genèrica amb l'IMHAB i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de postvenda.

En el conjunt de les tasques relacionades així com el els documents que s'han de presentar (relació en el punt 4 d'aquest plec) l'arquitecte estarà obligat a esmenar i completar els documents presentats fins a que puguin acomplir la seva finalitat (per l'obtenció de la Llicència d'Obres, per l'obtenció de la Llicència de Primera Ocupació, Qualificació Provisional o Definitiva d'Habitatges Protegits, si s'escau, etc.).

3.4 **Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar**

Els diferents membres de l'equip pluridisciplinar, a part de la seva col·laboració segons la seva especialitat en els treballs anteriorment descrits, també hauran de realitzar els següents treballs.

Especialista en estructures:

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en el càlcul i memòria de l'estructura del projecte.
- En Fase d'Obra: quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra.

Especialista en instal·lacions:

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció dels projectes d'instal·lacions renovables, així com de la resta d'instal·lacions de l'edifici.
- En Fase d'Obra: quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra, i en la gestió dels tràmits necessaris amb l'Agència de l'Energia de Barcelona i companyies de serveis. Al final de l'obra també li correspondrà la posta en marxa de les instal·lacions.

Titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica:

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament l'assessorament en sostenibilitat i eficiència energètica. Inclòs la redacció de l'annex de la Certificació Energètica, que consta de memòria explicativa i documentació gràfica, i la presentació de l'Etiqueta de Projecte i gestions necessàries amb l'ICAEN.

- En Fase d'Obra: quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra, i en l'actualització de l'annex de la Certificació de la Certificació Energètica en cas necessari i la presentació de l'Etiqueta d'Obra Acabada i gestions necessàries amb l'ICAEN.

Titulat/ada competent en acústica:

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció de la justificació acústica del projecte segons l'opció general. S'haurà d'incloure, en una separata, les referències al mapa de soroll de Barcelona i la representació gràfica de les necessitats d'aïllament acústic segons els recintes. També s'inclou en cas necessari, l'estudi acústic específic de reverberació si el projecte compta amb espais tipus patis coberts o potencialment sorollosos.
- En Fase d'Obra: quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra.

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR DURANT EL TERMINI DELS CONTRACTES

Durant l'execució dels treballs caldrà presentar, en forma i temps, un seguit de documentació que forma part dels tràmits jurídic-administratius vinculats a l'execució de les obres:

- Diagnosi estructural prèvia i aixecament topogràfic: al final d'aquesta fase, es lliurarà un informe que contingui la informació recollida, així com els fitxers informàtics en format editable corresponent a l'aixecament dels plànols de l'edifici. El seu contingut serà suficient per a determinar l'actuació a implementar.
- Projecte bàsic: memòria descriptiva, plànols de definició geomètrica i arquitectònica a escala, certificació d'eficiència energètica del projecte i una estimació del pressupost global per capítols, etc., visat pel col·legi professional, segons normes de presentació de l'IMHAB. El seu contingut haurà de ser suficient per la sol·licitud de la llicència d'obres.
- Estudi de seguretat i salut visat pel col·legi professional.
- Informe energètic en fase de bàsic: inclou justificació de HE0 i HE1, informe de certificació energètica, memòria descriptiva de totes les solucions i paràmetres contemplats a la simulació i els plànols indicatius de la seva ubicació.
- Protocol REP Energia Projecte Bàsic amb l'obtenció de l'informe favorable.
- Projecte de telecomunicacions en fase de Projecte Bàsic.
- Projecte executiu: memòria descriptiva i annexes complementaris, memòria de càlcul estructural, memòria de càlcul de les instal·lacions, plànols de definició geomètrica i arquitectònica, plànols de fonamentació i estructura i detalls, plànols de les diferents solucions constructives i detalls, plànols i esquemes d'instal·lacions i detalls, amidaments, quadres i justificacions de preus i pressupost, plec de condicions, etc., **visat pel col·legi professional**, segons normes de presentació de l'IMHAB.

- Separata amb la justificació acústica del compliment normatiu, utilitzant la opció general del CTE-HR.
- Certificat d'eficiència energètica de projecte executiu amb la corresponent Etiqueta de Projecte.
- Protocol REP Energia Projecte Executiu amb l'obtenció de l'informe favorable.
- Projecte de Telecomunicacions visat pel col·legi professional, en fase de Projecte Executiu
- Informe justificatiu de no afectació a la infraestructura ferroviària, si s'escau, en fase d'obra, segons especificacions de la DGIM.
- Projecte modificat, si s'escau.
- Projecte "as built", **visat pel col·legi professional.**
- Certificat Final d'Obra signat i visat pel Col·legi Professional tant aviat com es compleixin els requisits mínims exigibles ja que és necessari per les tramitacions que ha de realitzar l'IMHAB.
- Certificat d'eficiència energètica de l'edifici acabat, inclosa l'Etiqueta d'Edifici Acabat.
- Annex Protocol REP Energia d'Obra Acabada amb l'obtenció de l'informe favorable final.
- Certificat final de telecomunicacions i manual d'usuari d'ICT.
- Documents per la confecció del Llibre de l'Edifici segons l'especificat en el Decret 206/1992 (DOGC número 1654, del 7 d'octubre).
- Memòria de qualitats i Guia d'ús i manteniment, segons guió facilitat per l'IMHAB.
- Manual d'ús i manteniment.
- Documents de la seva competència que siguin necessaris per a la gestió de la posada en marxa de l'edifici, com ara la tramitació de la Qualificació Definitiva d'Habitatges de Protecció Oficial (si s'escau), Llicència de Primera Ocupació, etc.
- Qualsevol tipus d'informe o document de la seva competència a requeriment de l'IMHAB que sigui necessari per a la gestió de l'edifici o de tràmits relacionats com ara la seva regularització patrimonial, registral, cadastral o qualsevol altre finalitat.

5. TERMINIS D'EXECUCIÓ

Els terminis previstos per aquest contracte i els posteriors negociats són:

Diagnosi estructural prèvia i aixecament topogràfic: 2 mesos

El document servirà per a determinar l'abast de l'actuació en funció de l'estat de l'edifici.

Redacció del Projecte bàsic: 4 mesos

El projecte bàsic servirà com a document per a la sol·licitud de la llicència d'obres, que es redactarà en col·laboració amb els industrials aportats per l'empresa adjudicatària de les obres.



Redacció del Projecte executiu: 6 mesos

El projecte executiu es redactarà en col·laboració amb els industrials aportats per l'empresa adjudicatària de les obres que hagin estat acceptats per la mesa de contractació d'industrials.

Direcció d'obres: la de la durada de les obres, amb una previsió inicial de 18 mesos.

Seguiment de la fase de garantia: 12 mesos a comptar des de la recepció de les obres.

6. HOMOGENEÏZACIÓ DE CRITERIS. SEGUIMENT CORPORATIU

Amb independència i complementàriament al que s'especifica en aquest plec, els Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona vetllaran per què el desenvolupament del contracte es faci de forma homogènia, i a tal fi podrà requerir a l'adjudicatari la presentació d'informes de la seva gestió, en el format i tractament informàtic que es determini.

7. SUPORT CORPORATIU

L'adjudicatari podrà tenir accés a les dades tècniques, normes corporatives de presentació i contingut de documents, programes de treball, etc., per planificar les seves activitats.

8. INSPECCIÓ PER L'IMHAB

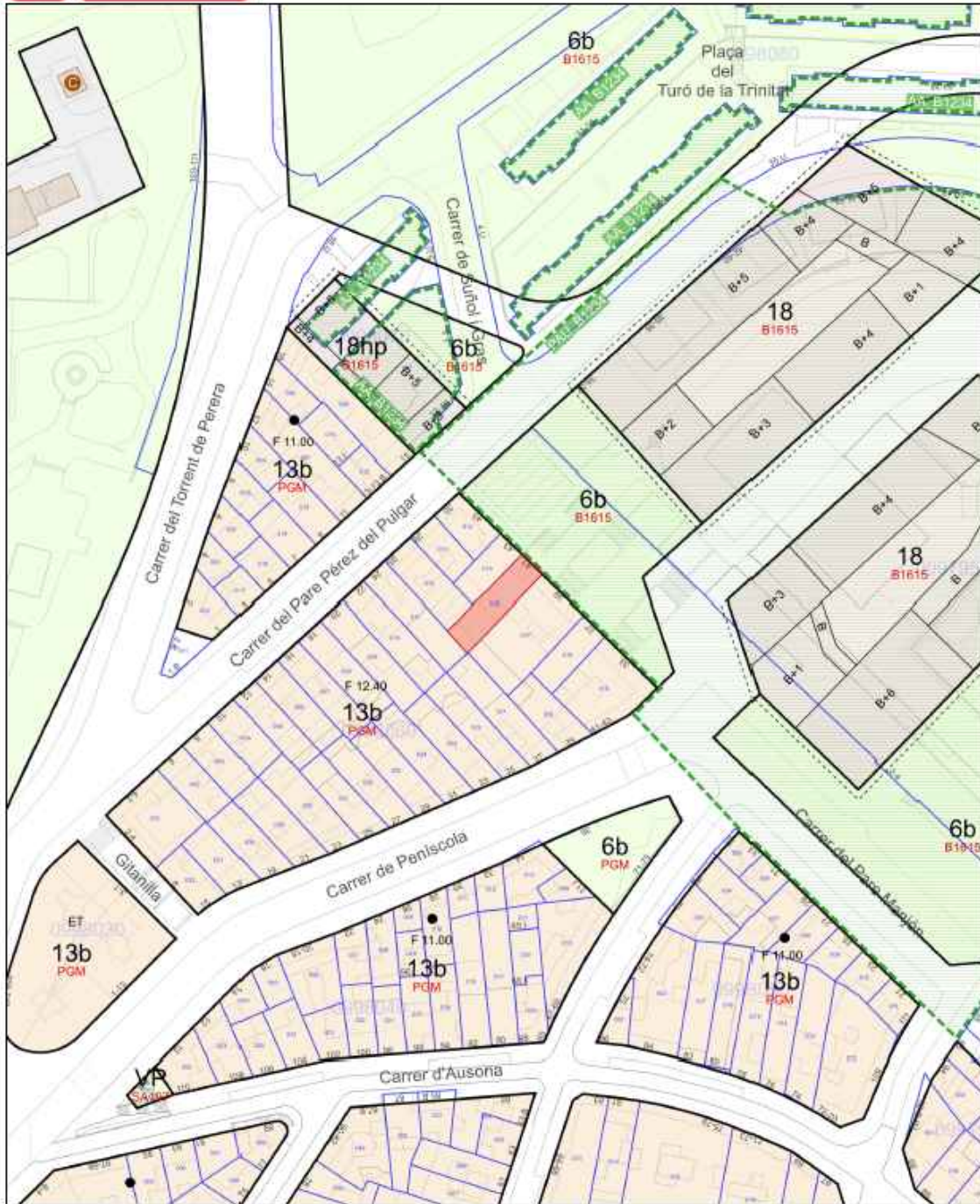
Independentment de les prescripcions tècniques concretes dels treballs, els aspectes referents a la coordinació, així com els criteris i les decisions objecte dels contractes, seran establerts pels Serveis Tècnics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona. Els Serveis Tècnics de l'Institut podran supervisar i inspeccionar les tasques realitzades.

A Barcelona, 27 de maig de 2024

Juan Carlos Melero Sánchez

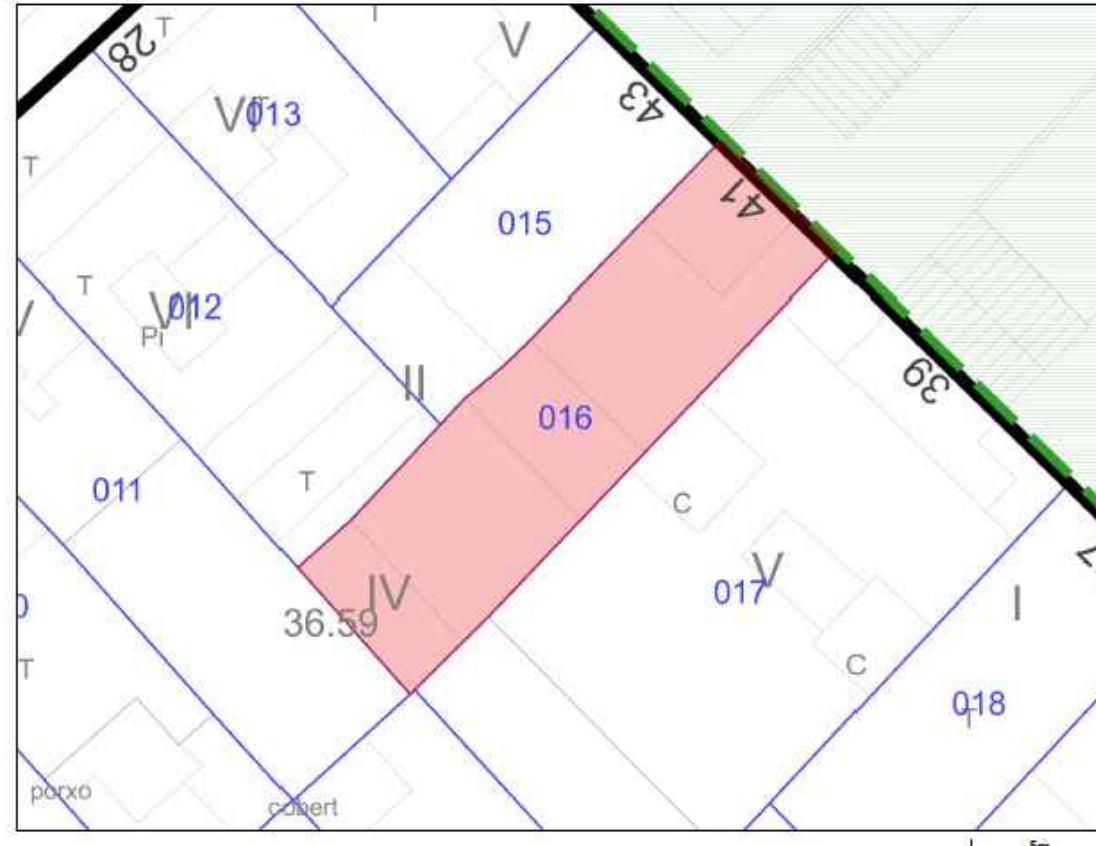
Director de Serveis Tècnics

ANNEX I: DOCUMENTACIÓ TÈCNICA



Parcela con Referencia Catastral 2496916DF3829E
C del Pare Manjón, 41

Escala: 1:1.000
Fecha: 30/04/2022



Escala: 1:200
Fecha: 30/04/2022

Situación urbanística de la parcela

Identificación de la parcela

Dirección C del Pare Manjón, 41
Ref. Catastral 2496916DF3829E
Código parcela 09 98060 016

Direcciones (1)

C del Pare Manjón, 41

Calificaciones urbanísticas (1)

13b Zona en densificación urbana semiintensiva

Código plan: PGM Pla General Metropolità (PGM)

Ámbitos de planeamiento (44)

Planes de ordenación

Projecte
PROJECTE BÀSIC
REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES

Situació
C/ Pare Manjón 41 Trinitat Vella
08033 Barcelona

Plànol
URBANÍSTIC

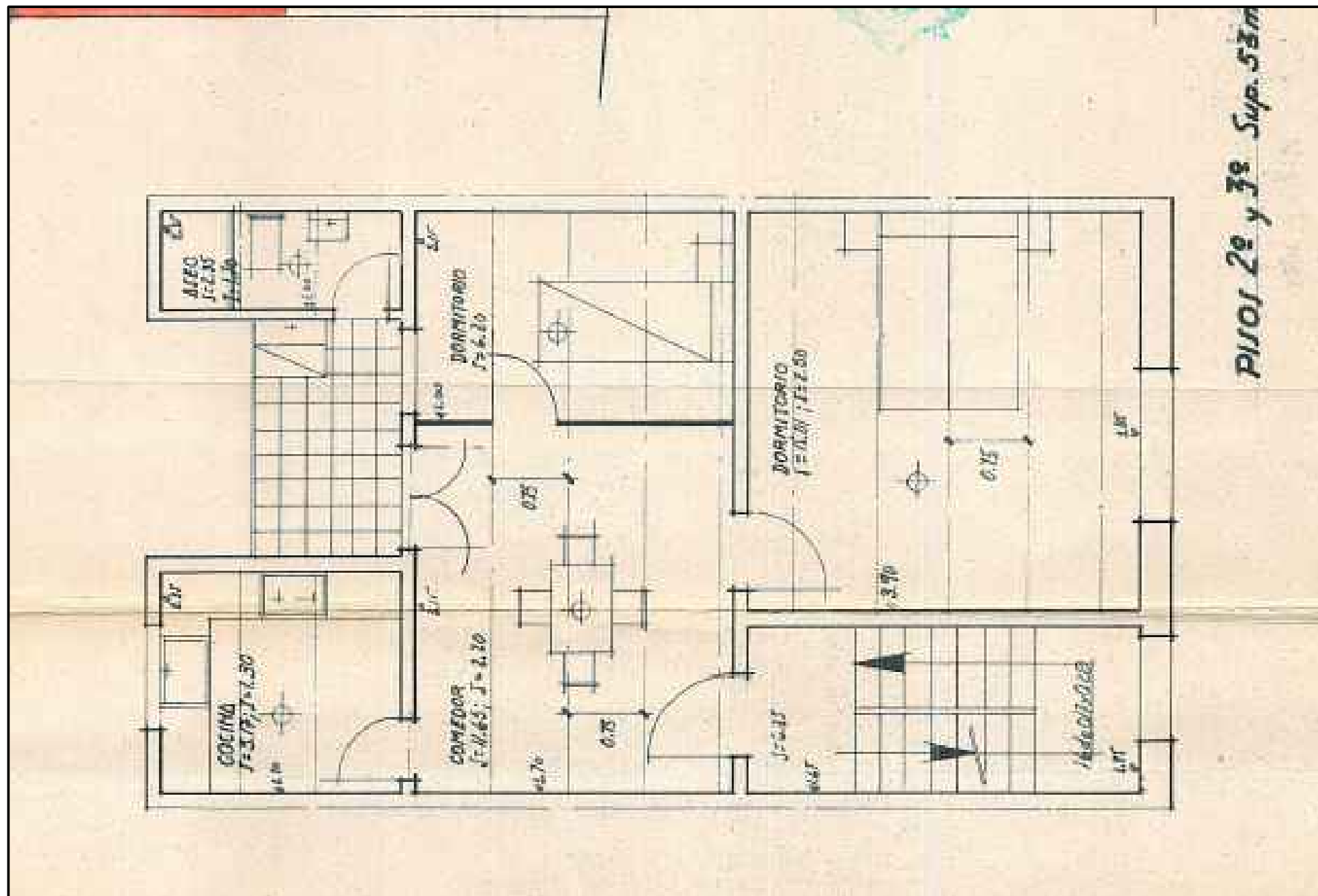
Escala	Nº
DINA3 1 / 200 DINA3 1 / 1.000	1

Data	Nº IMHAB
10/12/2022	

l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177
luis.roura@gmail.com 606 993 498

El Contractista

l'IMHAB



Projecte
 Projecte Bàsic de reforma d'edifici d'habitatges

Situació
 C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella
 08033 Barcelona

Plànol
 Planta Tipus
 Llicència 1960

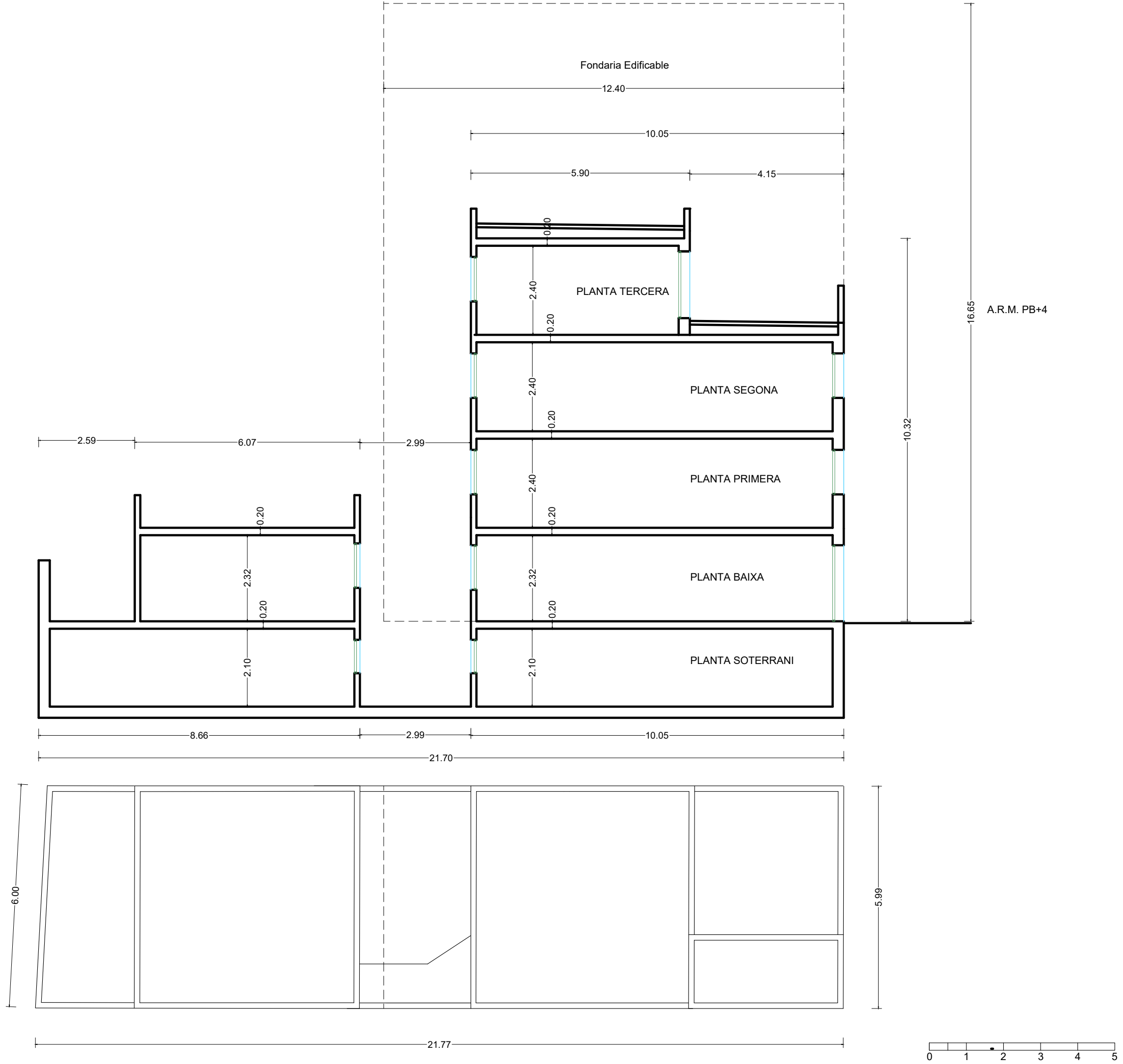
Escala DIN A3 1/50	Nº 2
-----------------------	---------

Data 05/07/2022	Nº IMHAB
--------------------	----------

l'Arquitecte
 Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177
 luis.roura@gmail.com 606 993 498

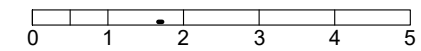
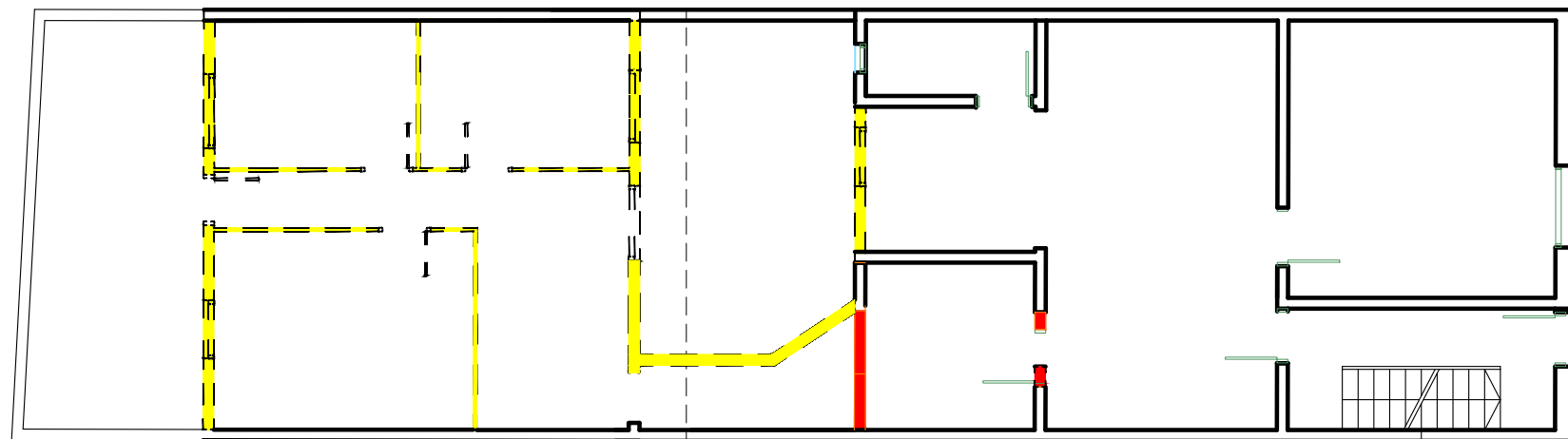
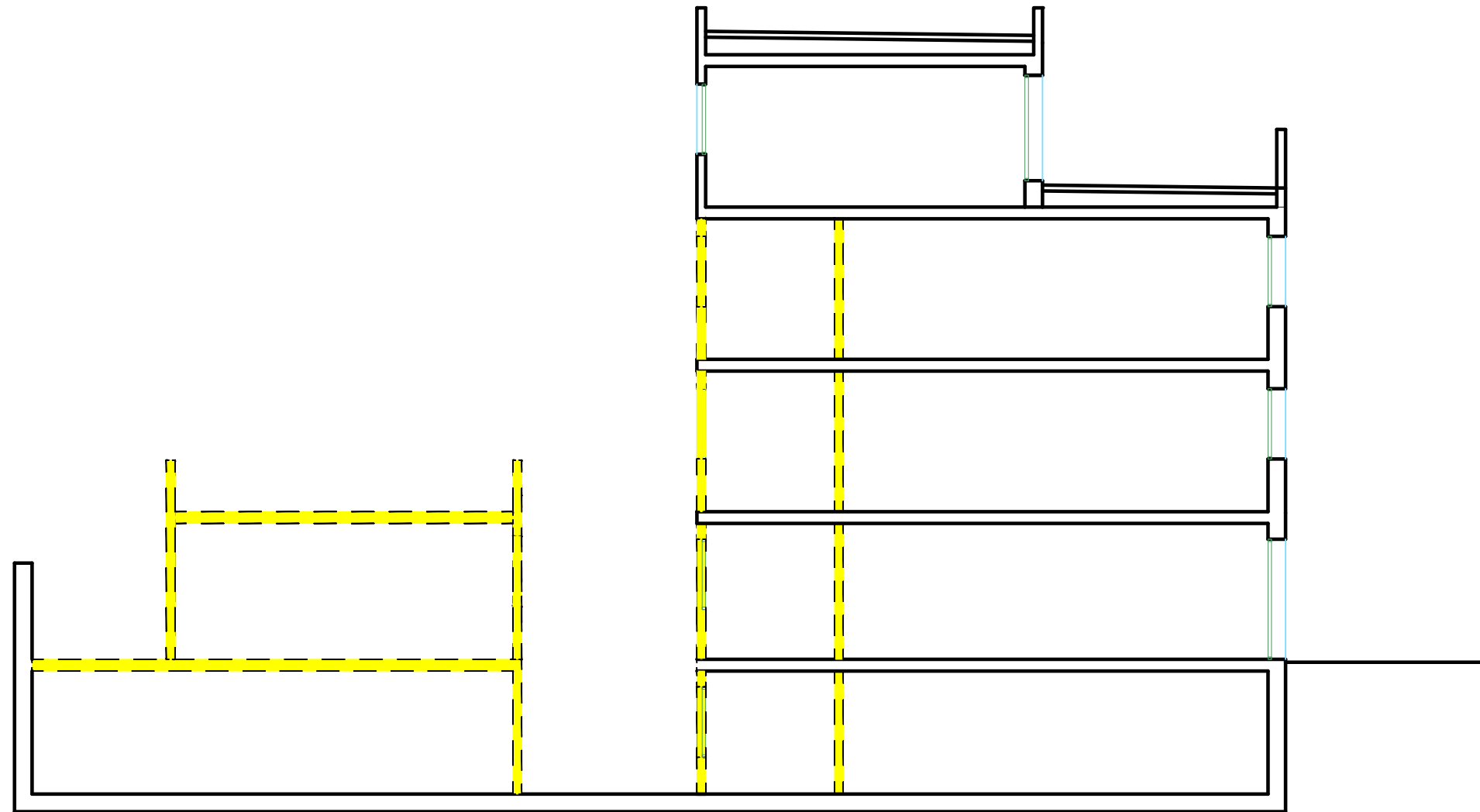
El Contractista

IMHAB

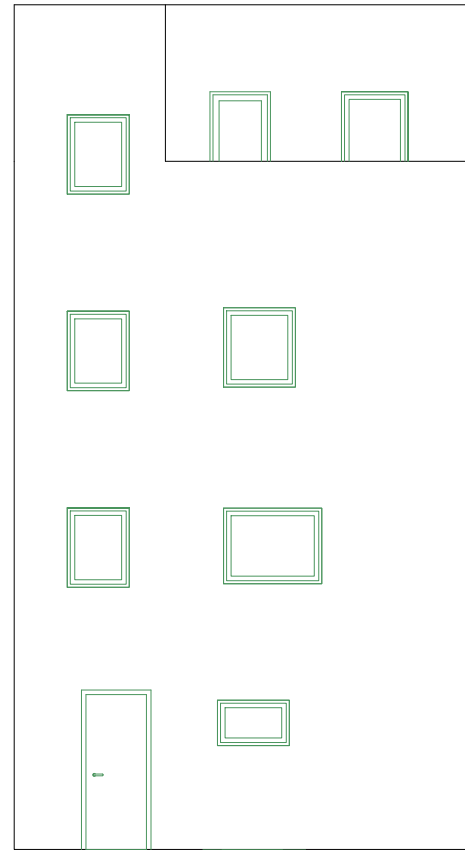


Zona 13b
 Alçada Reguladora Màxima 16,70 m. PB+4
 Fondària Edificable 12,40 m.
 Sostre màxim sobre Rasant 372 m2
 Nombre màxim d'habitatges 372/80 = 4,65 hab.
 Superfície Solar 131 m2
 Sup. Construïda Sobre Rasant 265,37 m2
 Sup. Construïda Sota Rasant 114,10 m2

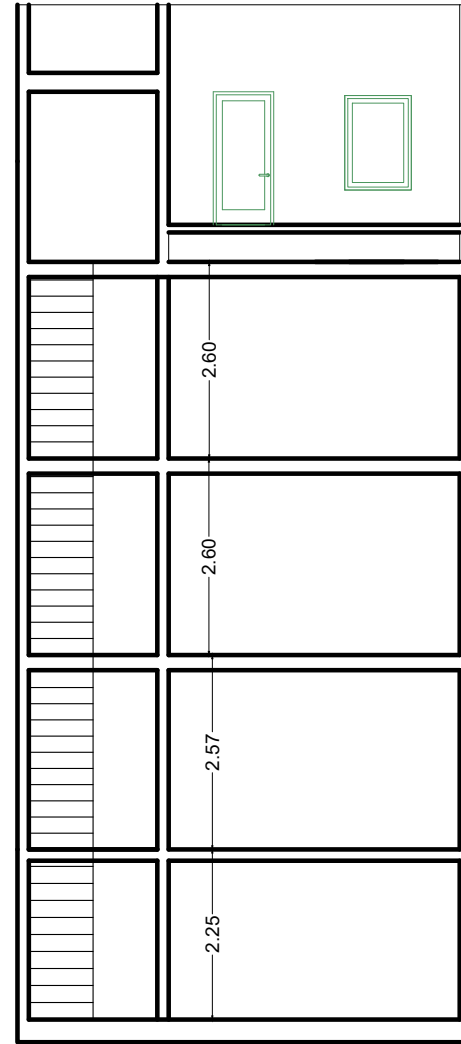
Projecte PROJECTE BÀSIC REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES	
Situació C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella 08033 Barcelona	
Plànol ESTAT ACTUAL SECCIÓ I PLANTA COBERTA	
Escala DIN A3 1 / 100	Nº 3
Data 10/12/2022	Nº IMHAB
l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177 luis.roura@gmail.com 606 993 498	
El Contractista	
l'IMHAB	



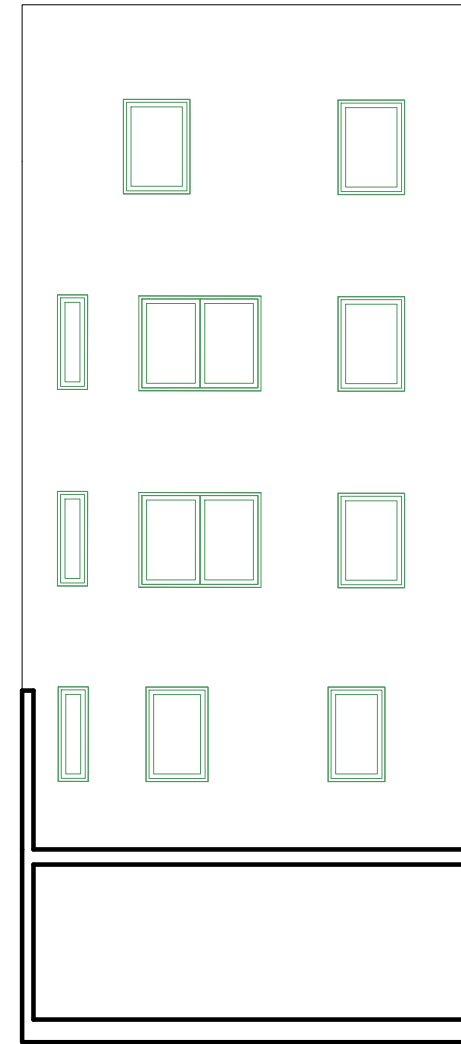
 	
Projecte PROJECTE BÀSIC REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES	
Situació C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella 08033 Barcelona	
Plànol ESTAT ACTUAL ENDERROCS I OBRA NOVA SECCIÓ I PLANTA BAIXA	
Escala DIN A3 1 / 100	Nº 4
Data 10/12/2022	Nº IMHAB
l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177 luis.roura@gmail.com 606 993 498	
El Contractista	
l'IMHAB	



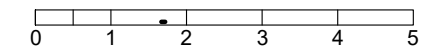
FAÇANA 1 A CARRER



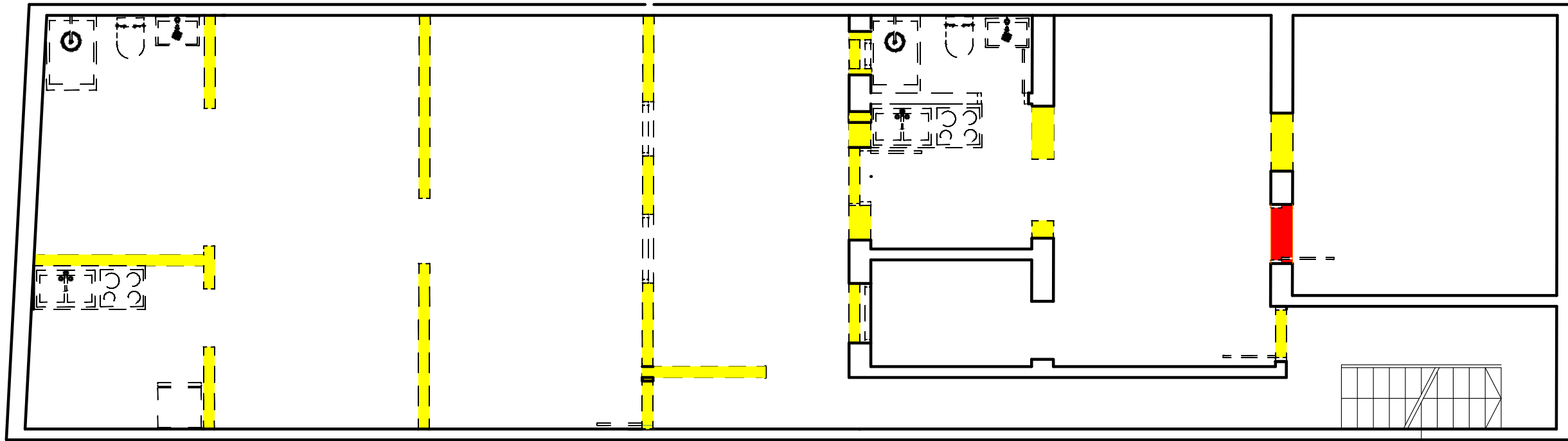
SECCIÓ TRANSVESAL



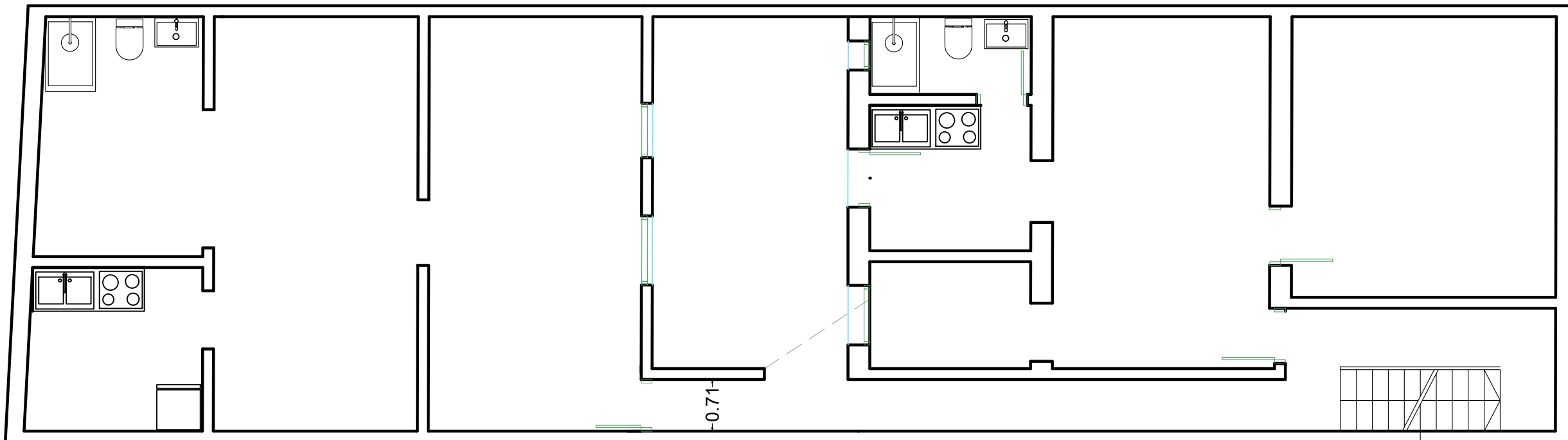
FAÇANA POSTERIOR I SECCIÓ PATI





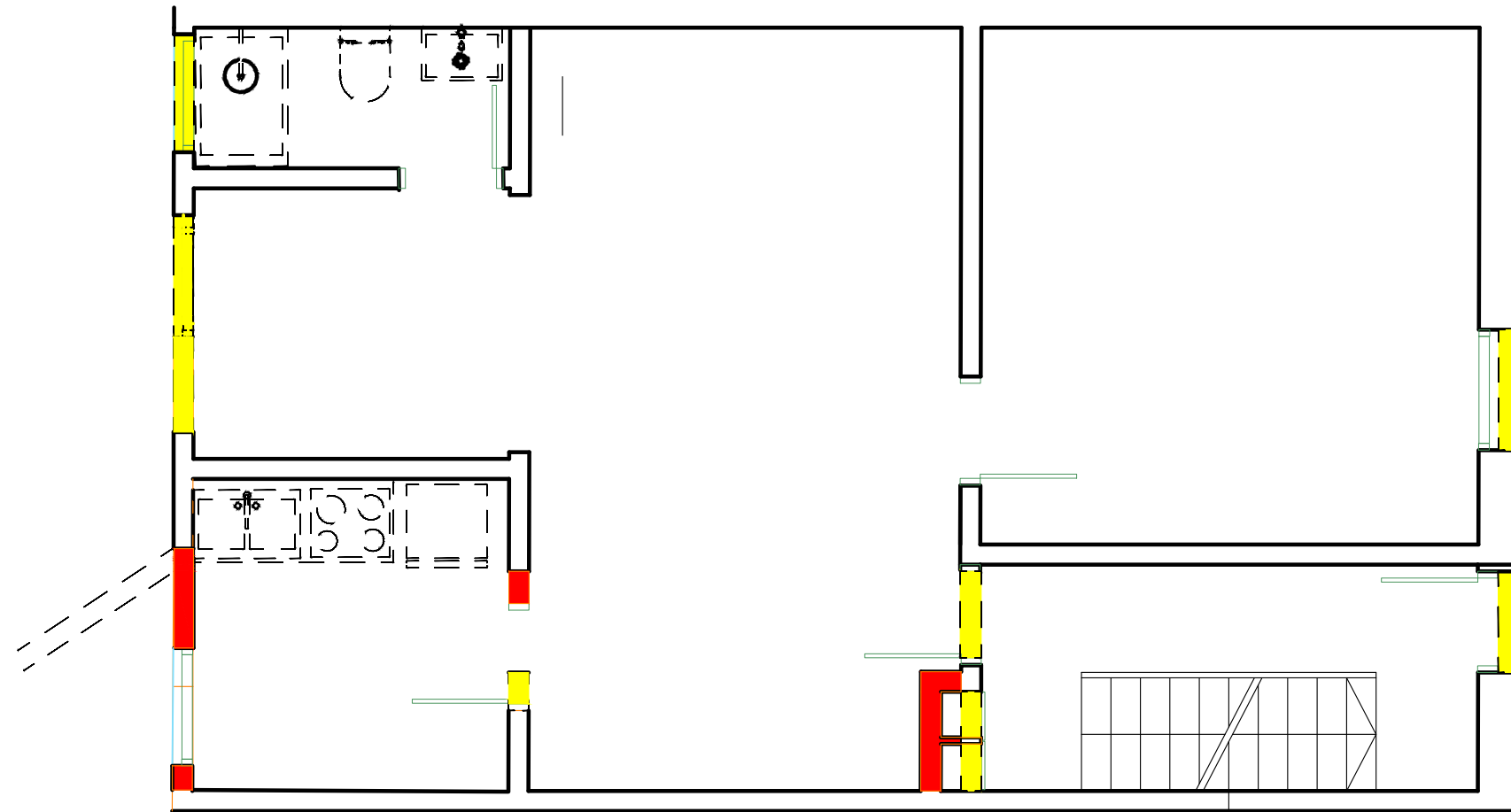
Projecte PROJECTE BÀSIC REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES	
Situació C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella 08033 Barcelona	
Plànol ESTAT ACTUAL FAÇANES I SECCIÓ TRANSVERSAL	
Escala DIN A3 1 / 100	Nº 6
Data 10/12/2022	Nº IMHAB
l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177 luis.roura@gmail.com 606 993 498	
El Contractista	
l'IMHAB	



 ENDERROCS
 OBRA NOVA

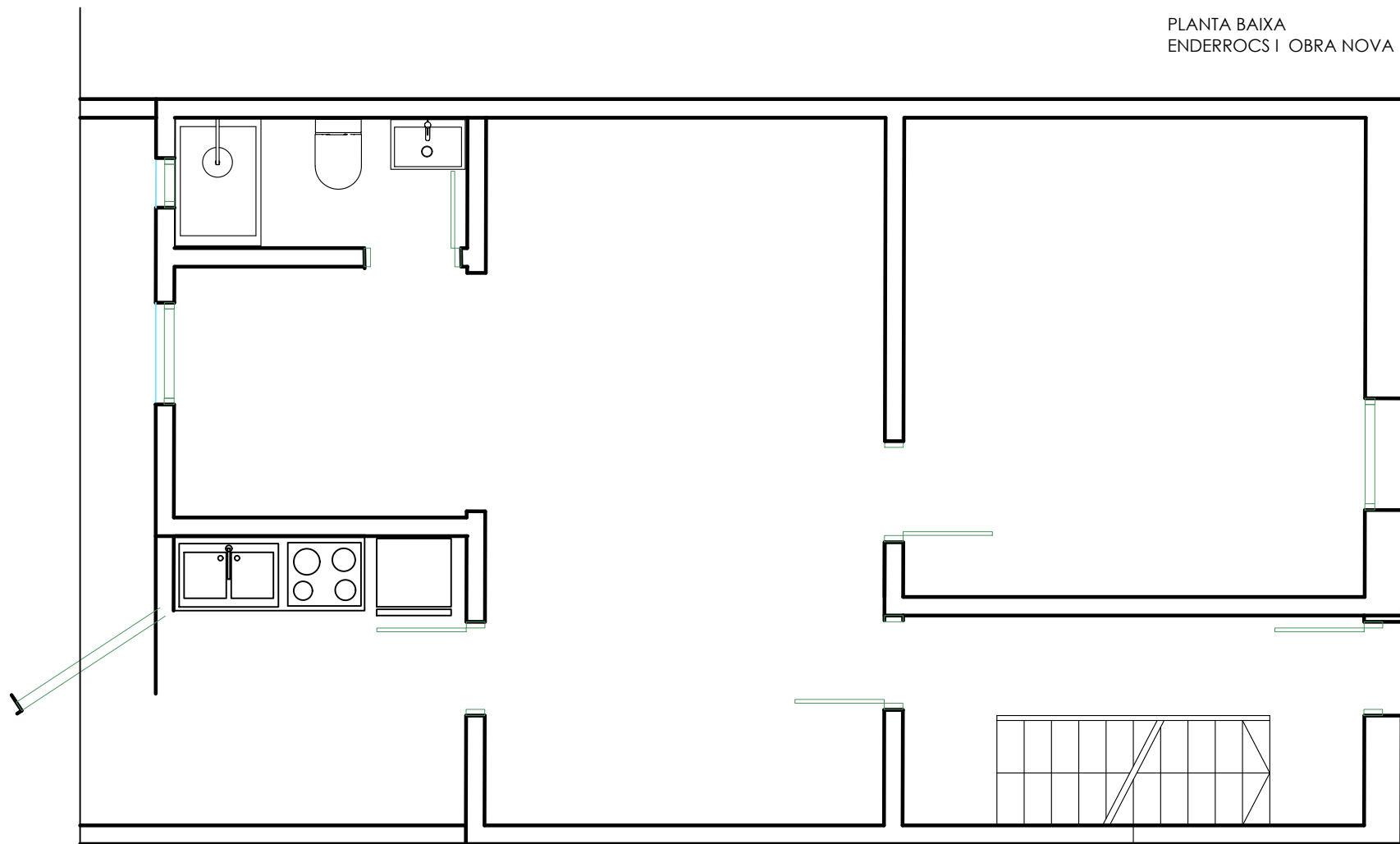


 	
Projecte PROJECTE BÀSIC REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES	
Situació C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella 08033 Barcelona	
Plànol PLANTA SOTERRANI ESTAT ACTUAL ENDERROCS I OBRA NOVA	
Escala DIN A3 1 / 50	Nº 8
Data 10/10/2022	Nº IMHAB
l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177 luis.roura@gmail.com 606 993 498	
El Contractista	
l'IMHAB	

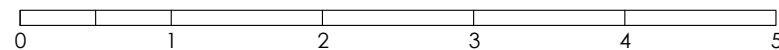


PLANTA BAIXA
ENDERROCS I OBRA NOVA

 ENDERROCS
 OBRA NOVA



PLANTA BAIXA ACTUAL



Projecte
PROJECTE BÀSIC
REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES

Situació
C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella
08033 Barcelona

Plànol
PLANTA BAIXA
ESTAT ACTUAL
ENDERROCS I OBRA NOVA

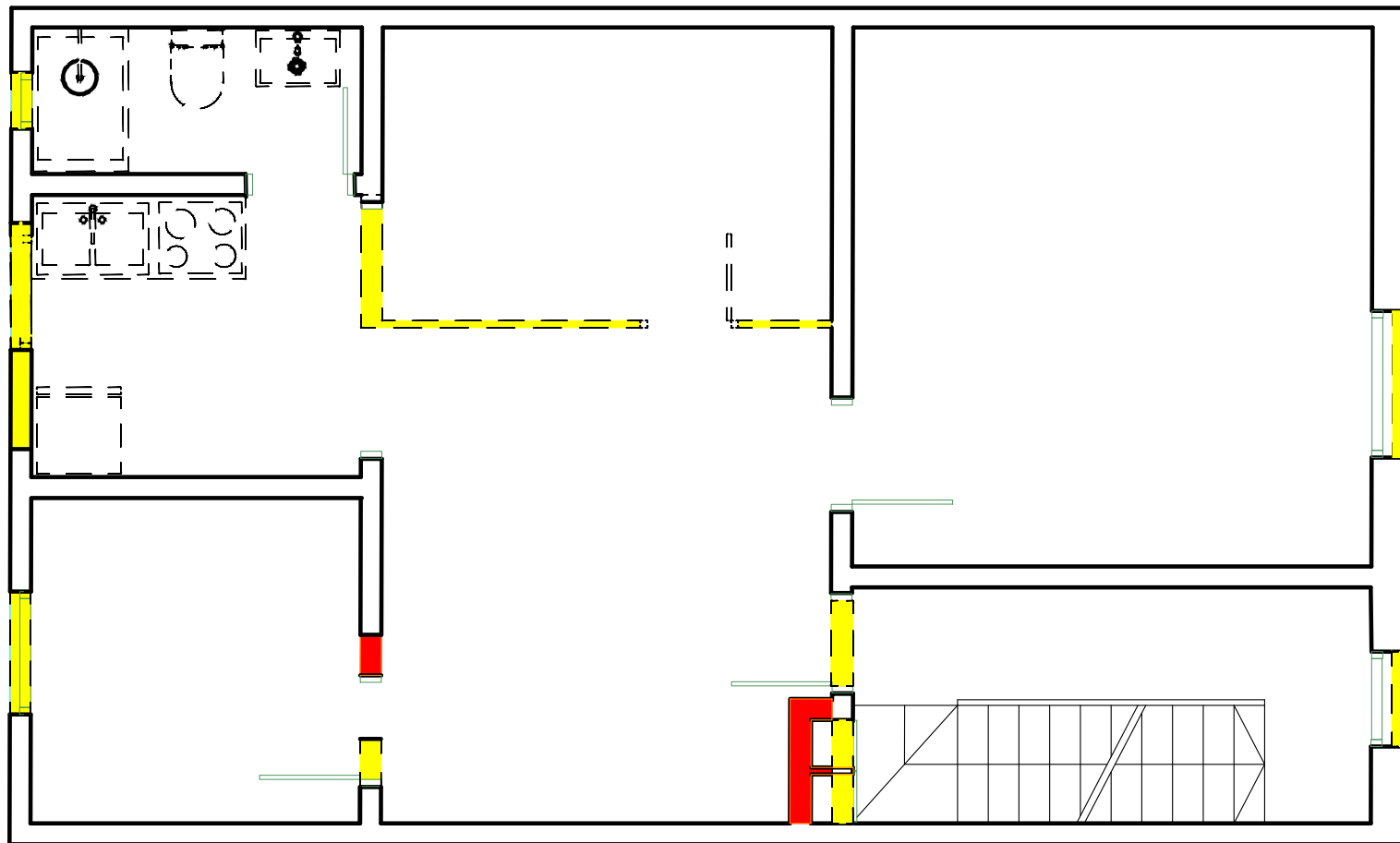
Escala DINA3 1 / 50	Nº 9
------------------------	---------

Data 10/10/2022	Nº IMHAB
--------------------	----------

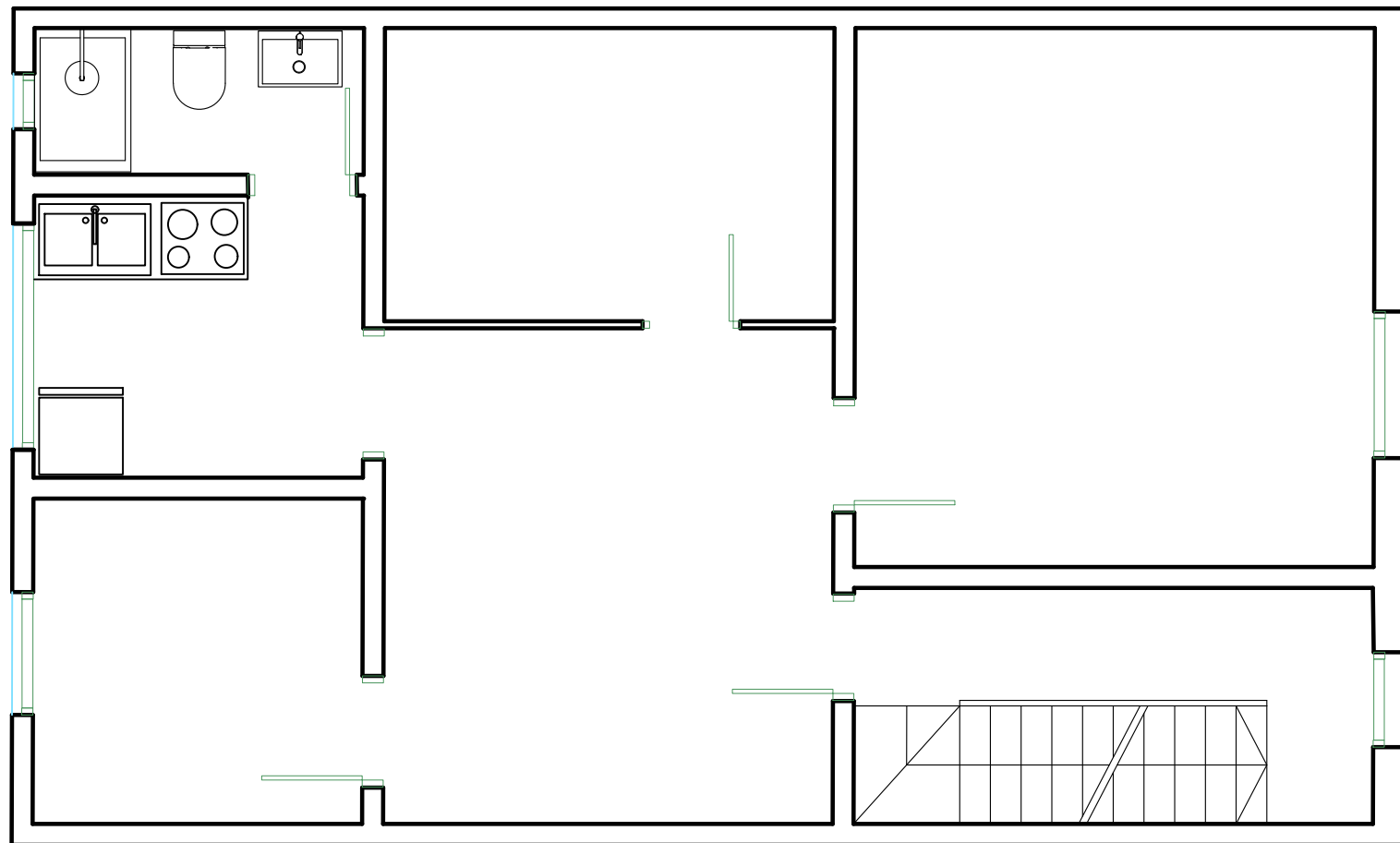
l'Arquitecte
Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177
luis.roura@gmail.com 606 993 498

El Contractista

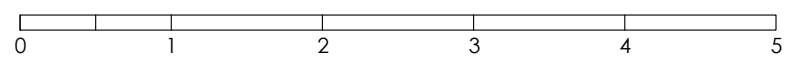
l'IMHAB



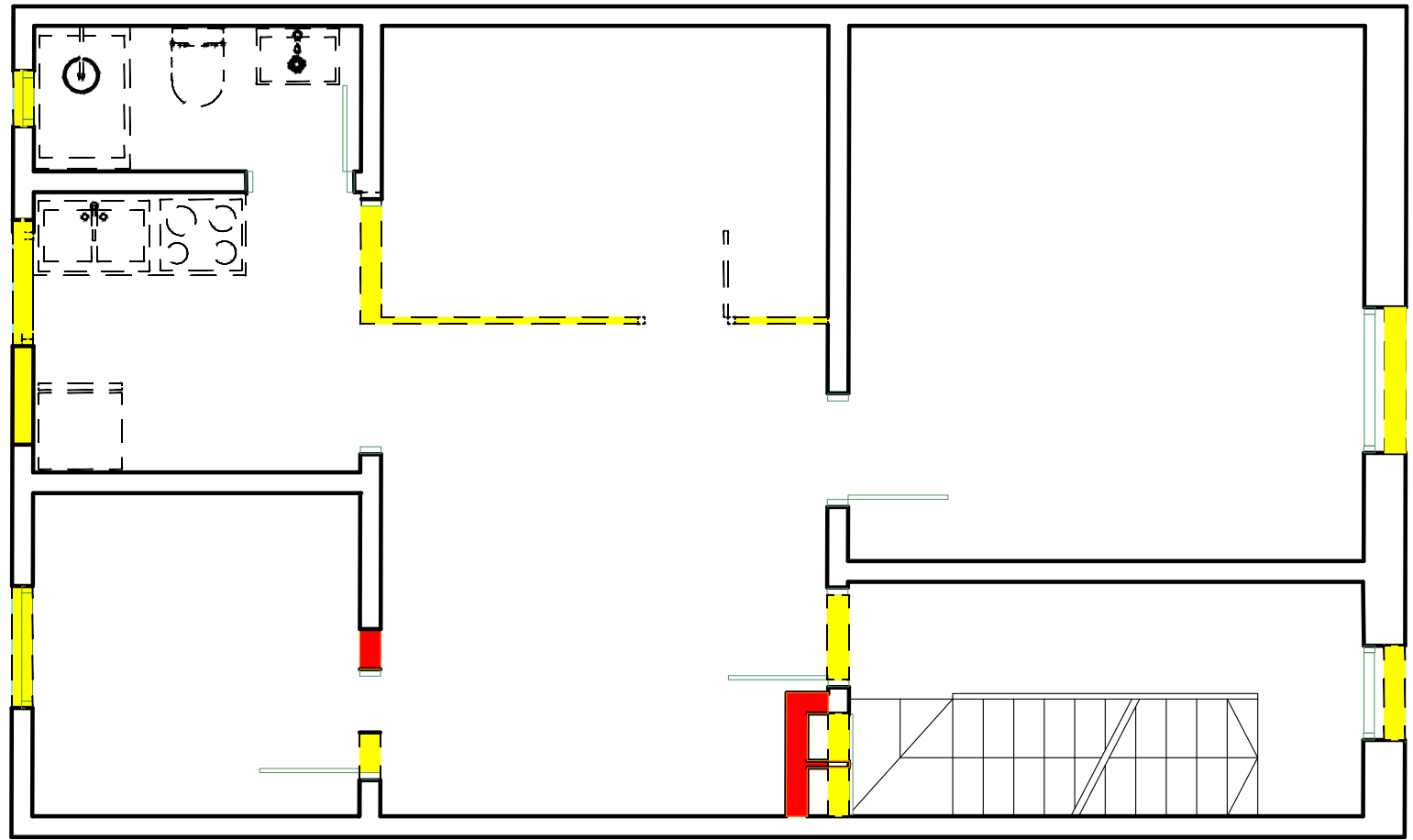
PLANTA PRIMERA
ENDERROCS I OBRA NOVA



PLANTA PRIMERA ACTUAL

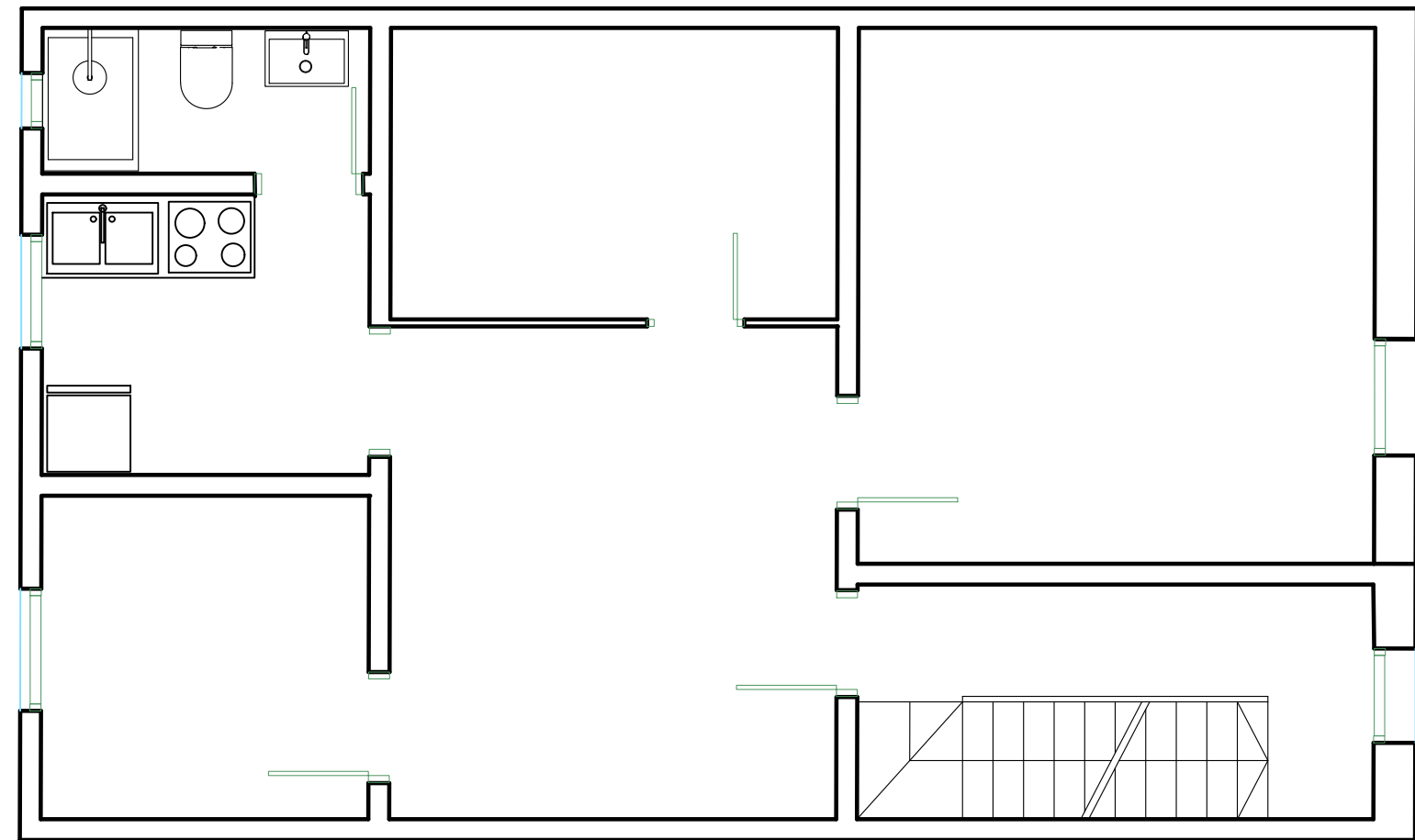


Projecte PROJECTE BÀSIC REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES	
Situació C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella 08033 Barcelona	
Plànol PLANTA PRIMERA ESTAT ACTUAL ENDERROCS I OBRA NOVA	
Escala DIN A3 1 / 50	Nº 10
Data 10/10/2022	Nº IMHAB
l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177 luis.roura@gmail.com 606 993 498	
El Contractista	
l'IMHAB	

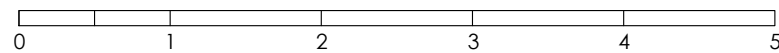


PLANTA SEGONA
ENDERROCS I OBRA NOVA

 ENDERROCS
 OBRA NOVA



PLANTA SEGONA ACTUAL



Projecte
 PROJECTE BÀSIC
 REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES

Situació
 C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella
 08033 Barcelona

Plànol
 PLANTA SEGONA
 ESTAT ACTUAL
 ENDERROCS I OBRA NOVA

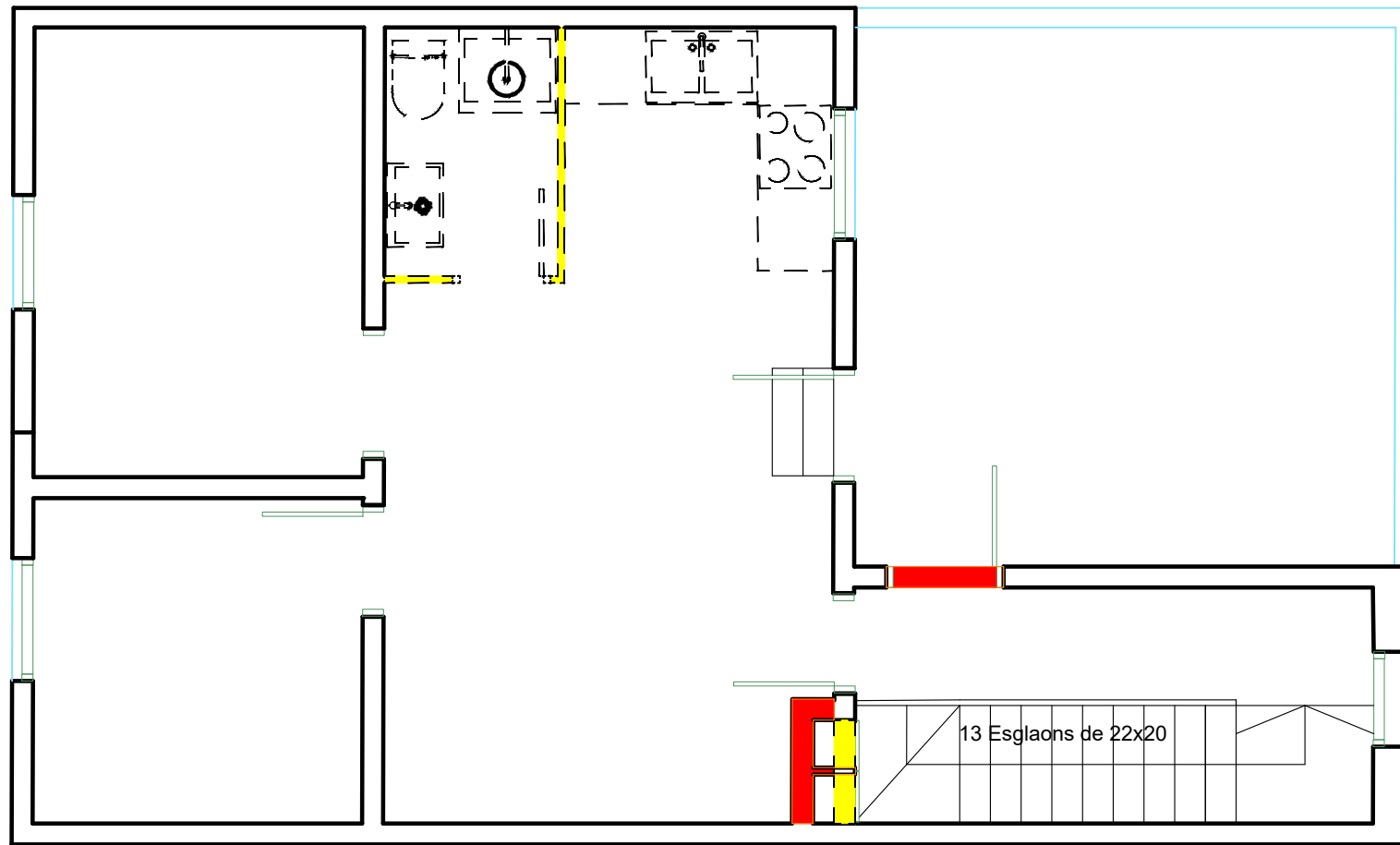
Escala DIN A3 1 / 50	Nº 11
-------------------------	----------

Data 10/12/2022	Nº IMHAB
--------------------	----------

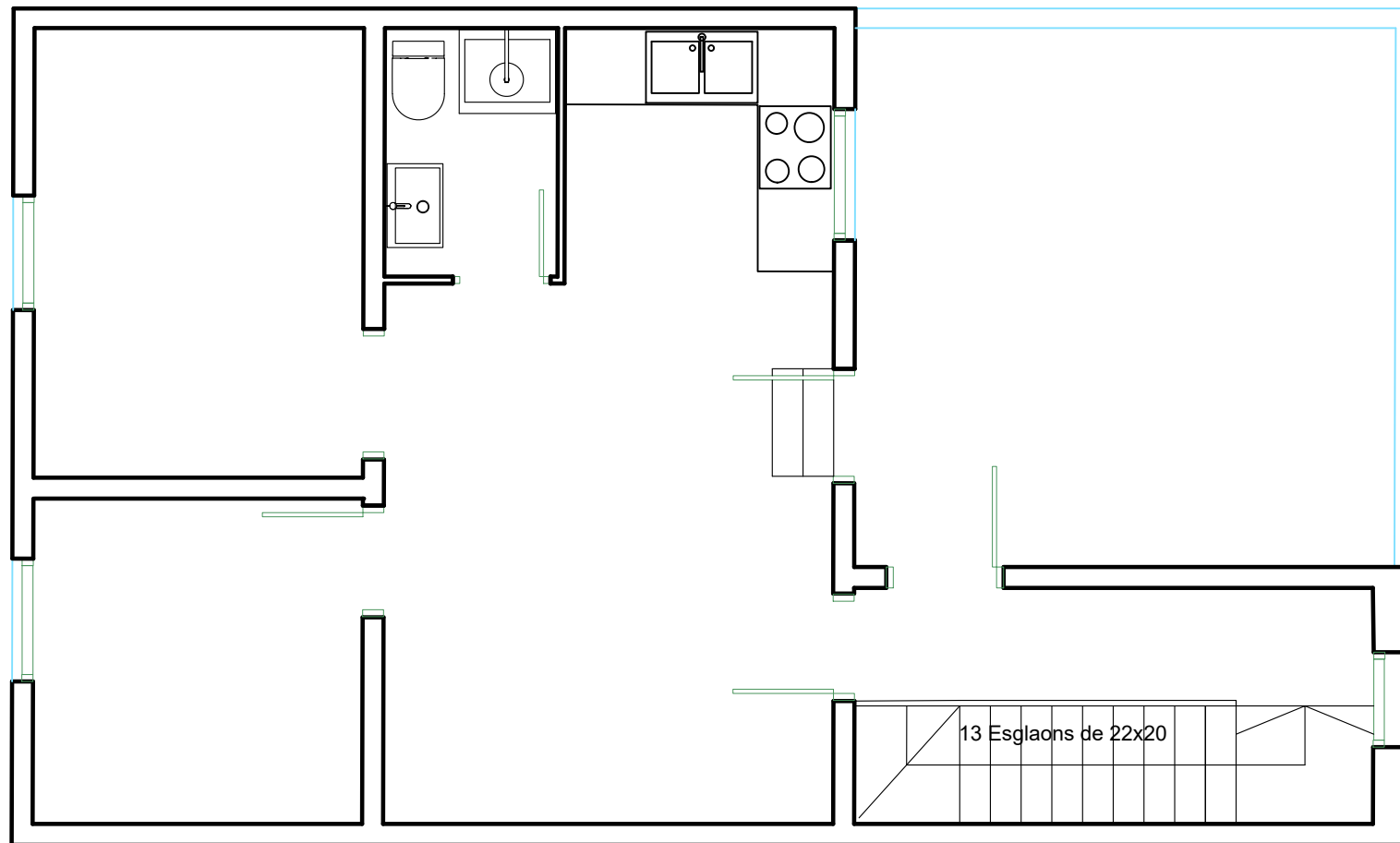
l'Arquitecte
 Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177
 luis.roura@gmail.com 606 993 498

El Contractista

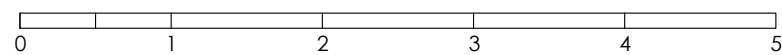
l'IMHAB





 ENDERROCS
 OBRA NOVA



PLANTA TERCERA ACTUAL



 	
Projecte PROJECTE BÀSIC REFORMA D'EDIFICI D'HABITATGES	
Situació C/ Pare Manjon 41 Trinitat Vella 08033 Barcelona	
Plànol PLANTA TERCERA ESTAT ACTUAL ENDERROCS I OBRA NOVA	
Escala DIN A3 1 / 50	Nº 12
Data 10/10/2022	Nº IMHAB
l'Arquitecte Lluís Roura Bonet Arquitecte nº 15.177 luis.roura@gmail.com 606 993 498	
El Contractista	
l'IMHAB	