

**PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS DELS SERVEIS RELATIUS A LA
“REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA DE LES OFICINES
DE FOMENT DE CIUTAT SA A L'EDIFICI SITUAT AL CARRER PINTOR FORTUNY, 17-19, AL
DISTRICTE DE CIUTAT VELLA”.**

Codi Projecte FC2425

1. INTRODUCCIÓ.....	3
2. OBJECTE.....	3
3. ANTECEDENTS. ESTAT ACTUAL.....	4
4. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	10
5. OBJECTE I PROGRAMA FUNCIONAL	11
6. TREBALLS A REALITZAR	177
7. DOCUMENTACIÓ.....	199
8. TERMINI	22

1. INTRODUCCIÓ

Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

La qualitat en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà, en aquest cas mitjançant la seva societat mercantil Foment de Ciutat S.A, perquè tots els projectes de la ciutat es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones i s'atenguin a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment; les solucions constructives racionals i senzilles; la integració amb l'entorn; l'optimització de recursos energètics per assolir un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació eficients quan sigui convenient.

2. OBJECTE

L'objecte del present Plec és establir els requisits, concretar els treballs i definir les obligacions que corresponen a la contractació dels serveis de la redacció del Projecte i la Direcció de les obres de reforma de les oficines seu de Foment de Ciutat SA situades a la Planta Baixa i Entresòl de l'edifici del carrer Pintor Fortuny, 17-19 al Districte de Ciutat Vella per a ús administratiu.

El projecte haurà de definir tant a nivell projectual com a nivell constructiu els detalls necessaris per a dur a terme tant l'execució de la remodelació dels espais, la distribució i instal·lacions necessàries per a usos administratius de l'interior del local.

L'adjudicatària del present encàrrec haurà de redactar un Avantprojecte de reforma de la planta baixa i entresòl del local de Pintor Fortuny, el Projecte Bàsic i Executiu, la llicència ambiental, l'Estudi de Seguretat i Salut, així com la Direcció de les obres.

- Les superfícies aproximades de l'actuació total és de **1.050 m²**

Pintor Fortuny	Superfície Construïda m2
Superfície Construïda Planta Baixa	268,07
Superfície Construïda Entresòl	781,45
terrassa 285	
Superfície total actuació	1.049,52
terrassa	205

L'adjudicatària haurà de donar compliment al Planejament vigent i a la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

Durant la redacció dels projectes es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de l'esmentada redacció. També es realitzaran les presentacions que siguin necessàries per a explicar la solució proposada. L'adjudicatari haurà de generar la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el redactor haurà d'assistir a totes les reunions de seguiment a les que sigui convocat, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin.

Serà tasca de l'equip redactor elaborar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

Foment de Ciutat SA marcarà i definiran les línies de treball. Serà tasca i responsabilitat de l'adjudicatari desenvolupar la formalització de l'encàrrec seguint de manera consensuada els criteris i premisses aportats amb la documentació lliurada i durant la redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

3. ANTECEDENTS. ESTAT ACTUAL

3.1 Emplaçament

L'àmbit d'actuació per a la reforma de les oficines seu de FOMENT DE CIUTAT SA és la planta Baixa i Entresòl del carrer Pintor Fortuny, 17-19.

3.2 Situació. Barri del Raval

Fins al del segle XIV el barri del Raval era només un camp obert amb terres cultivades que abastaven la ciutat de Barcelona. El creixement de la ciutat el va configurar com l'espai amb forma de diamant entre el segon i tercer cinturó de muralles, les rondes i l'avinguda del Paral·lel. A partir de la segona meitat del 1700, van començar a aparèixer nous carrers amb fàbriques i habitatges esdevenint el barri més dens d'Europa per a les classes amb menys poder adquisitiu. Durant els anys vuitanta, l'Administració va impulsar una política de reformes i rehabilitació d'habitatges, d'obertura d'espais i de creació d'equipaments comunitaris.



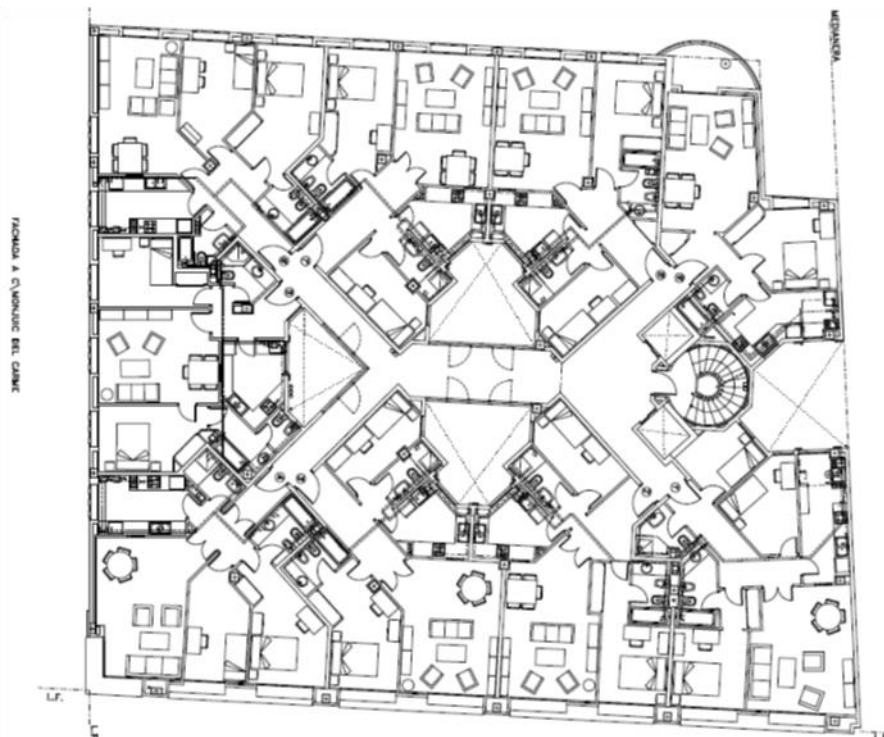
DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

Les oficines se situen a la cantonada dels carrers del Pintor Fortuny i de Montjuïc del Carme en un edifici construït per Promoció Ciutat Vella SA l'any 1998 sobre el solar resultant de l'enderroc de l'edifici on, entre altres usos, s'ubicava el Gimnàs Solé i on, a finals del SXIX, es va fundar el Futbol Club Barcelona.

Es tracta d'un edifici d'habitatges constituït en propietat horitzontal format per planta Baixa, Entresòl, quatre plantes pis i tres de soterrani destinades a aparcament. Les oficines es situen en dues plantes, Planta Baixa i Entresòl, i estan comunicades per dues escales, una d'elles amb accés directa a l'entresòl des de carrer i l'altra, construïda amb un projecte d'adequació dels locals desenvolupat amb posterioritat a l'obra nova, situada a la cantonada dels dos carrers, ocupant l'espai originalment de separació entre l'altell i façana.

Té assignat l'ús de la terrassa que forma la coberta de la planta baixa en la zona de pati central d'illa i limita al sud amb un annex a les oficines situat al carrer Carme, 26 amb el que es comunica a través del pati a nivell de l'Entresòl.

Planta edifici habitatges



4.1 Estat actual

Les oficines tenen una superfície construïda total de 1.049'52 m² de les quals 268'07m² corresponen a la Planta Baixa i 781'45 a l'altell, a més de l'ús de 205m² de la una terrassa posterior a l'alçada de l'Entresòl.

Amb posterioritat a l'obra nova, l'any 1999, es van realitzar el projecte i les obres d'adequació del local que ocupava part de la planta baixa i la totalitat de l'altell pel seu ús com a seu de les oficines del que és l'actual Foment de Ciutat SA.

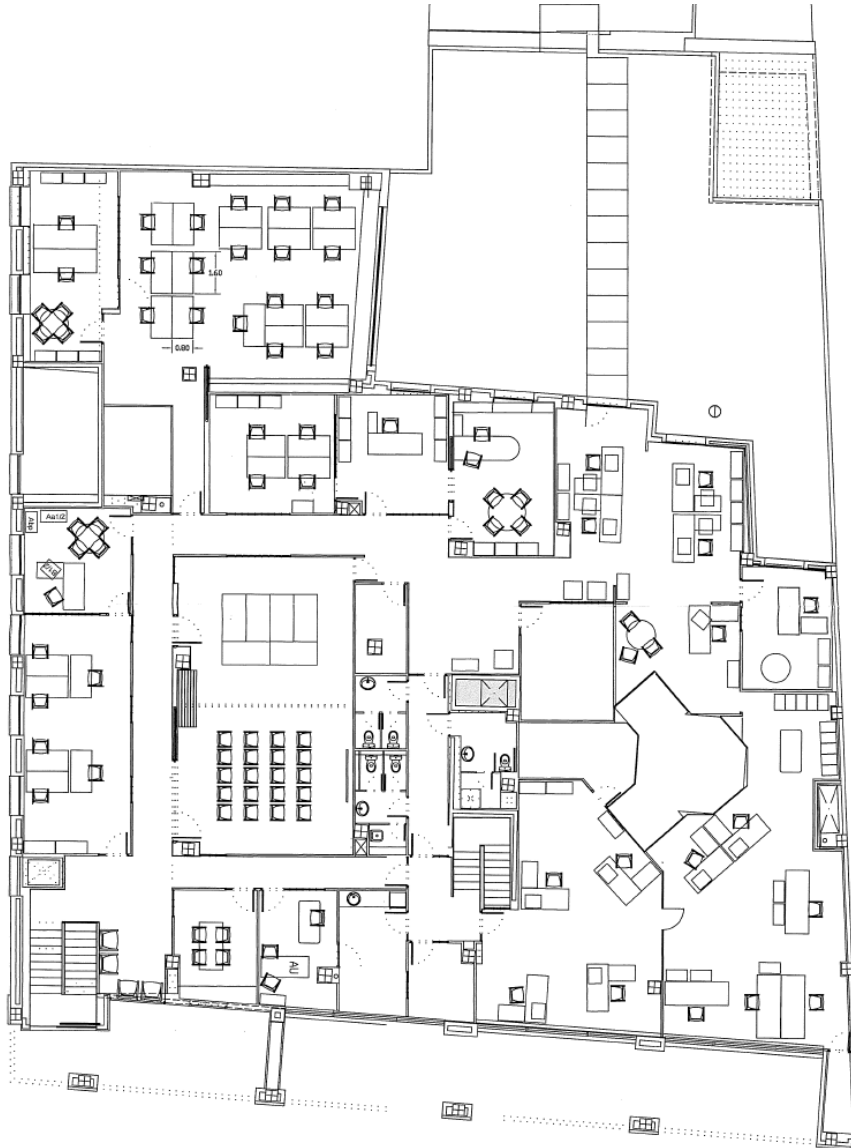
Al juliol de 2009 es va fer una actualització que va consistir en una reforma parcial de la planta baixa, altell i fusteries de façana amb redistribució de lluminàries, aire condicionat i adaptació de quadres elèctrics. Amb els anys la distribució interior de les oficines ha anat patint diverses intervencions per adaptar-se a les necessitats, sempre mantenint les mateixes comunicacions verticals, lavabos i sistema de climatització.

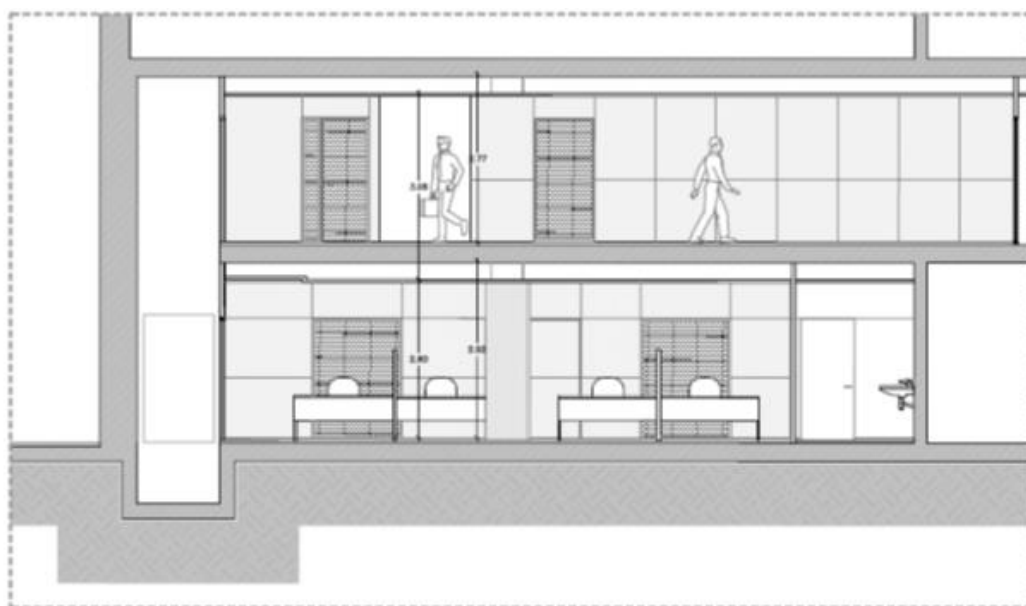
En l'actualitat la distribució està fortament compartimentada. A la planta baixa se situa la recepció, dos lavabos, dues zones de treball compartit, dos despatxos tancats, una sala on s'ubica el rack i un petit office. L'entresòl està format per un bloc central de sales de reunions i actes al voltant de la qual es situen les dependències que ocupen els diferents departaments, sales de reunions, un office, els nuclis de lavabos i dos petits magatzems.

Planta Baixa oficines Pintor Fortuny, 17-19

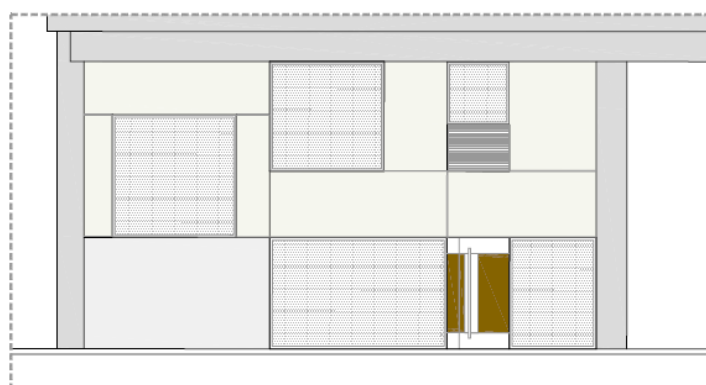


Planta entresòl oficines Pintor Fortuny, 17-19





ALÇAT C/ DE MONTJUÏC DEL CARME



ALÇAT C/ PINTOR FORTUNY

Estructura: L'estructura de l'edifici és de pilars de formigó armat amb forjats reticulars de 28 cm de cantell. El forjat de l'altell està enretirat 3 m de la façana al carrer Pintor Fortuny. En la intervenció del 1999 es van eliminar dues de les tres escales existents reconstruint el forjat en el forat que ocupaven. També es va construir un fragment de forjat per tal que l'altell arribés a la façana per la banda de Montjuïc del Carme amb una llosa de formigó amb xapa col·laborant.

Envolupant: Les oficines tenen façana principal al carrer Pintor Fortuny i lateral a Montjuïc del Carme. A l'alçada de l'EN, dona posteriorment a pati interior de parcel·la a través del qual s'accedeix a la part interior de la parcel·la del carrer Carme, 26. Les façanes tenen diferents nivells d'acabat, amb fusteries d'alumini. La façana total de l'edifici té una longitud de 67'46m i està formada per un sòcol de vidre de 2.08m d'alçada amb perfil·laria d'acer pintat. El volum sortint de l'escala que dona a la façana és de vidre amb butiral de color blanc. La part superior de la façana està acabada amb morter pintat i conté finestres modulades.

Elements comuns: Les oficines no tenen accés des del vestíbul de l'edifici i no disposa d'espais ni serveis comuns amb la resta de l'edifici.

Escales: Existeixen dues escales que comuniquen les dues plantes d'oficines, una interior que i una altra amb sortida directa de l'entresòl al carrer Pintor Fortuny.

Divisòries i paviments: Les divisòries interiors estan fetes amb sistemes de construcció en sec formades que han proporcionat gran versatilitat, per envans de panells aglomerats amb xapa de fusta envernissada, vidre laminat de seguretat i perfil·laria d'acer o plaques de cartró-guix pintat. En ambdues plantes el paviment és de peces de terratzo de microgrà de 40x40 amb sòcol d'acer inoxidable.

Instal·lacions: Pel sostre de l'Entresòl passen instal·lacions pròpies de les oficines i la impulsió i recollida de l'aire condicionat. Hi ha fals sostre de plaques registrables.

Plataforma elevadora: hidràulica per ús de persones amb discapacitat, per a la comunicació entre les dues plantes d'oficines del carrer Pintor Fortuny formada per cabina sense portes.

Climatització: sistema amb fancoil amb casette al sostre amb bateria d'aigua per una xarxa general que proporciona aigua freda o calenta segons estació mitjançant bomba de calor situada al terrat de l'edifici. A la sala del servidor hi ha un equip independent de climatització sistema de fancoil amb bateria d'aigua tipus casette de sostre.

Electricitat: instal·lació en general a base de canals perimetrals i en alguns punts amb columnes que baixen del fals sostre. A la sala central d'actes de l'Entresòl hi ha xarxa de terra tècnic sota el paviment fora d'ús

Sistema d'il·luminació: En planta baixa és a base de línies de fluorescent penjades sobre la zona de treball, plafons downlights encastats tant en zones comuns com sales de reunions

Comunicacions: Veu i dades partint d'un armari de repartició situat en una sala a la planta baixa des de la que es reparteixen les línies a cada lloc de treball.

Alarma i seguretat: Central d'alarma amb sensors tipus volumètric cobrint accés en planta baixa i entresol.

Incendis: Central de incendi amb detectors de fum per zones en planta baixa i entresol, instal·lació d'extintor.

4. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

Foment de Ciutat SA té la voluntat d'actualitzar els espais de les seves oficines per adaptar-los als usos i dinàmiques actuals dels treballs i la seva nova pauta organitzativa que està desenvolupant, tot millorant les seves instal·lacions i serveis.

La intervenció es centrarà en proposar zones de treball diàfanes adaptant l'espai interior existent així com col·locar tots els elements necessaris per al seu ús com a oficines.

S'haurà de definir la distribució interior tenint en compte el programa funcional específic que FOMENT DE CIUTAT SA està desenvolupant i s'hauran de detallar les divisòries, acabats, instal·lacions, mobiliari, etc, pel seu bon funcionament.

Sense perjudici de les necessitats d'adequació a la normativa vigent o d'adaptació a la nova configuració, en un principi l'actuació es planteja dur a terme mantenint ubicació de la zona de lavabos i els nuclis de comunicació vertical entre plantes (aparell elevador i dues escales) així com l'envolupant, tot i que en aquest cas, es valorarà la conveniència de modificar les fusteries dels espais que donen al pati.

S'haurà de tenir especial atenció a l'actualització i posada en normativa de comunicació vertical i les instal·lacions, estudiant l'aportació i renovació d'aire, climatització, il·luminació i acústica, inclòs l'estudi de la millora d'ubicació de la sala per a la instal·lació del Rack de connexions actualment situada en planta baixa.

Tenint en consideració les preexistències comentades, principalment a nivell d'instal·lacions, caldrà estudiar les intervencions per tal d'adaptar-les a les noves necessitats de funcionament i distribució.

Fases i documents

El projecte es desenvoluparà en dues fases principals. Una primera fase destinada a la definició i validació de la distribució i la imatge general dels espais interiors que comprendria els dos àmbits de les oficines, planta baixa i entresòl (Avantprojecte).

La segona fase del projecte consistirà en el desenvolupament i definició més detallada del projecte (Projecte Bàsic, Llicència Ambiental, Projecte Executiu adaptat a la Instrucció Tècnica de Sostenibilitat, Projecte d'Instal·lacions, Estudi de Seguretat i Salut, Memòria Ambiental). Amb un document parcial d'aquesta fase es procedirà a la corresponent tramitació de l'aprovació del Projecte.

El projecte de mobiliari i senyalística es redactarà de forma paral·lela i serà un document independent del projecte principal.

Les oficines existents estan totalment acabades i es troben actualment en funcionament pel que, dins el Pla d'obres, s'haurà de preveure l'ús de l'activitat mentre durin els treballs de la reforma i vetllar per tal que el procés sigui el més curt possible. Pel mateix, s'haurà d'estudiar molt en profunditat i definir detalladament el procés per a d'execució de les obres, plantejant possibles fases i solapament de treballs.

5. OBJECTE I PROGRAMA FUNCIONAL

Introducció

Foment de Ciutat, SA és una empresa municipal especialitzada en la gestió de projectes integrals, transversals i amb implicació ciutadana i territorial que lidera projectes de ciutat de gran transcendència. Actualment emprèn un procés intern de transformació organitzativa que li ha de permetre assolir amb èxit els nous reptes que se li plantegen pels propers anys, pel que té la necessitat de reformar i actualitzar les oficines que conformen la seva seu i entén que les noves

esdevindran una gran oportunitat per a actuar com a palanca de canvi i contribució a fer-lo possible.

L'actuació que es durà a terme s'haurà de basar en els conceptes de flexibilitat, fluïdesa i optimització de l'espai, amb la premissa que els espais de treball permetin, s'adaptin, i fins i tot potenciïn, les diferents modalitats de treball possibles.

La nova organització de les oficines s'orienta cap a un model més actual adaptat a les noves formes de treballar on es prioritza la flexibilitat i es conceben els espais públics, compartits i privats adaptables a les necessitats individuals i col·lectives dels equips de treball, així com a les diferents dinàmiques de feina que es poden produir (treball individual, treball en equip, reunions telemàtiques, reunions híbrides, espais informals de trobada, etc.).

L'organització dels llocs de treball aposta per una estructuració principalment oberta, amb un concepte del treball i una estructura més horitzontal. La creació de zones obertes de treball així com d'espais tancats de suport per al desenvolupament de dinàmiques en equip afavoreixen la comunicació, la col·laboració i la interacció entre les persones i els diferents equips de treball; unes dinàmiques que, sens dubte, aporten unes majors dosis de creativitat i innovació, a banda d'un millor aprofitament dels espais i els recursos.

Principis estratègics per a les noves oficines

Entre els diferents objectius d'implantació de les noves oficines trobem els següents:

1. Alt grau de benestar i entorn saludable.

Proporcionar el màxim grau de benestar possible i un entorn saludable a les persones treballadores, buscant un disseny i configuració dels espais que prioritzi espais de treball amb il·luminació natural i elements naturals, disposi de mobiliari funcional, flexible i confortable, faciliti la implementació de mesures d'higiene, promogui la mobilitat interna per evitar el senderisme i promogui la feminització.

Els espais de les oficines es poden dissenyar per a generar un impacte positiu en la salut i augmentar el benestar en les persones tenint en compte els següents vectors: llum, aire, aigua, nutrició, moviment, confort tèrmic, acústica, materials, ment, comunitat...

2. Permetre noves maneres de treballar i flexibilitat dels espais per a la creació, col·laboració i generació de valor.

Creació de noves maneres de treballar lligades a un nou model cultural de l'empresa mitjançant diferents tipus d'espais que responguin a les diferents necessitats i activitats que es desenvolupen, amb espais que fomentin el treball en equip, l'intercanvi d'idees i el coneixement entre persones i departaments i mitjançant espais que fomentin la cohesió dels equips i el vincle de persones amb l'organització.

Arrel de l'emergència sanitària produïda per la pandèmia de la COVID-19, s'han produït canvis significatius en el món laboral. Un dels seus efectes més evidents ha estat el d'accelerar dràsticament la penetració del teletreball. El format de treball híbrid (combinant la presencialitat amb el teletreball) implicarà necessàriament repensar els espais físics tenint en compte aquest factor.

D'altra banda, amb el propòsit de millorar les relacions interdepartamentals, les noves oficines hauran de preveure reforçar els espais per a la cocreació i el treball cooperatiu. En aquest sentit, caldrà incorporar nous espais físics en l'oficina per a propiciar les funcions d'interacció creativa, col·laboració i creació de relacions. Igualment, i no menys important, també caldrà preveure espais de silenci i concentració així com espais per a trucades o vídeo-reunions.

3. Imatge corporativa

Transmetre i potenciar la imatge corporativa per a promocionar el vincle de les persones amb la organització. S'utilitzarà la imatge corporativa de les oficines per reforçar aquesta idea, recorrent a elements relacionats amb el "producte" de l'empresa, com ara fotografies d'obres acabades o en execució, elements de mobiliari urbà singulars per moblar espais de

col·laboració informal (bancs, fanals, etc), la introducció de materials utilitzats en espai públic (com per exemple, panot, plaques de nomenclàtor de carrers, etc.).

- 4. Fomentar la sostenibilitat i la racionalitat dels espais i els recursos** amb diferents estratègies com: reducció de la superfície d'espais que s'hagin detectat que estan infrautilitzats, aprofitant el màxim l'espai alliberat amb noves dinàmiques de treball per destinar-los a la configuració d'espais flexibles de tipus col·laboratiu i de relació informal, afavorint la cultura "paper zero" (estalvi espai d'arxiu, reducció impressores, taules netes, taquilles assignades...), promocionant modes de transport sostenible per anar a la feina (reserva d'espais per guardar bicicletes plegables i fixes), incorporant equipament, aplicacions i solucions TIC per a optimitzar l'ús i la reserva dels espais, automatitzant processos relacionats amb la gestió de l'immoble, accions de gestió ambiental i energètica (aixetes eficients, contenidors reciclatge, monitorització d'enllumenat i clima...).

criteris generals d'ocupació de les noves oficines

L'ocupació de l'espai es distribuirà segons la **superfície total disponible de quasi 1.050 m2**.

S'estableix un nombre de 65 persones fent treball presencial a les oficines de FOMENT DE CIUTAT SA, però s'haurà de preveure que l'espai admeti poder arribar a 75 sense haver d'executar més obres.

La previsió de llocs de treball total simultani s'estima en un 80% respecte al total de treballadors.

El número de llocs de treball individual de designació fixe a configurar s'estima en un 80% del total i es preveu organitzar les diferents zones segons els següents departaments:

	Directors	Personal	Total
Direcció General i Comunicació	1	4	5
Recepció, seguerat, informàtic		3	3
Serveis Jurídics i habitatge	1	9	10
Projectes Estratègics	1	7	8
Pla de Barris	1	13	14
Administració i Persones	1	5	6
Direcció Tècnica	1	12	13
Servei d'Odontologia	1		1
Total	7	53	60

Es planteja un **model d'oficina oberta** en el que s'organitzin els espais de treball sense divisòries i els treballadors es trobin en espais diàfans amb taules compartides (excepte alguns directius). Aquests espais oberts aniran acompanyats d'altres espais complementaris semi-oberts o tancats per a reunions, col·laboració i suport al treball.

Caldrà plantejar solucions que responguin a les diferents situacions i tipologies d'espais (oberts, tancats o semi-oberts). També caldrà emfatitzar la imatge del conjunt i el caràcter dels espais (colors, materials...).

Tenint en compte que hi haurà moltes zones obertes sense divisòries, serà de gran importància dissenyar un bon control acústic i tenir en compte aspectes de confort i salut (tèrmic, il·luminació, acústica, enlluernament...).

TIPUS D'ESPAIS I DEFINICIONS:

Es distingeixen 3 grans grups d'espais:

- **Espais de treball:** per a que les persones desenvolupin les tasques de treball diari en espais individuals.
- **Espais de col·laboració i de suport al treball:** espais compartits que complementen els espais de treball individual per al correcte desenvolupament de les feines i activitats diàries com punts de col·laboració, sales de reunions, espai de silenci, etc.
- **Espais generals comuns:** zones comuns i altres espais generals per a tot el personal com recepció, office, magatzems, sala de lactància i de primers auxilis, etc.

A continuació es descriuen a nivell orientatiu i com a primera aproximació, sense les dimensions ni unitats, la tipologia d'espais que es preveuen generar a les noves oficines de FOMENT DE CIUTAT SA, amb l'objectiu que el licitador pugui tenir eines per a pensar i desenvolupar una estratègia d'implantació.

Actualment s'està treballant en paral·lel en la concreció del programa funcional definitiu que s'acabarà d'ajustar amb l'equip adjudicatari. Per tant, tots els espais i les seves definicions son susceptibles de ser modificats.

ESPAIS DE TREBALL

- **Despatx alt càrrec:** Despatx individual per a alt càrrec (1ut) on es pot realitzar tant treball individual com reunions. La superfície útil màxima del despatx és de 25 m².
Equipament específic: taula de treball de 180/200x100 cm; 2 armaris preferentment baixos que puguin integrar una impressora; zona de reunions amb taula i cadires tipus confident (amb capacitat per a 4-6 pax).
- **Lloc Far:** Lloc individual de treball per a Directors de departament. S'haurà de preveure un lloc d'aquesta tipologia per a cada departament. Cada director haurà d'estar a prop del seu equip. (7ut)
Equipament específic: 1 cadira de confident i element separador com ara mampara o panell a mitja alçada o mòdul d'armaris. Hauran de ser espais oberts o tancats segons proposta, però hauran de diferenciar-se d'alguna manera de la resta de llocs de treball.
- **Lloc de treball individual:** Espai de treball en planta oberta amb taules per al treball individual. Generalment, disposats en agrupacions de dos, quatre o de sis, llevat excepcions puntuals per raons de caràcter tècnic. S'hauran de preveure aproximadament un 80% del llocs de treball totals.

ESPAIS DE COL·LABORACIÓ I DE SUPORT AL TREBALL

**El mobiliari i equipament específic final serà definit en projecte independents i ajustant-se al projecte i distribució final i amb les directrius que s'especifiquin des de Foment de Ciutat.*

***Els elements TIC i instal·lacions es descriuen a mode de referència i serà objecte de contracte independent a aquesta licitació i definits en projecte independent, ajustant-se a les directrius que s'especifiquin des de Foment de Ciutat en el moment de la seva contractació durant la redacció segons les necessitats finals que es detectin.*

- **Cabines per a 2 persones:** Sala tancada tipus cabina per a dues persones. Espai de treball tancat en el qual es poden fer trucades o assistir a reunions per videoconferència. Les cabines poden ser utilitzades puntualment com a lloc de treball individual en tasques que requereixen un grau de concentració alt o per reunions. Com a mínim, una de les divisòries ha de ser transparent.

Equipament específic*: taulell mínim 120x60 cm, cadira confident o de treball; opcionalment també es pot moblar amb butaca i tauleta auxiliar de suport per escriure, en cas de les cabines individuals.

Elements TIC i instal·lacions:** connexions de treball 1 endoll elèctric i 1 endoll USB; connexió per a pantalla 1 endoll + 1 presa de veu i dades; cables de connexió HDMI i USB entre la pantalla i el taulell de treball (cable amagat a la caixa de registre). Il·luminació amb sensor de presència; si s'escau preinstal·lació per a gestió d'espais (sistema de reserva i/o control d'ocupació.)

- **Sales de reunions:** Sales tancades, repartides a la planta per realitzar reunions. Segons la capacitat de la sala, es distingeixen:
 - **Sala de reunions mitjana (8 persones)**
 - **Sala de reunions gran (12 persones)**

Les sales es delimitaran amb mampares transparents per permetre una continuïtat visual cap als espais oberts de treball. La resta de divisòries poden ser opaques, transparents o de pissarra per escriure. Les sales són espais reservables i s'han de poder tancar. També s'han de poder enfosquir mitjançant cortines, persianes o similar, per evitar enlluernaments i per al confort visual dels usuaris durant les projeccions. La mida de la pantalla i la posició (a la paret o amb peu) varia en funció de les característiques de la sala.

L'equipament tecnològic i la distribució de la sala ha de permetre fer reunions híbrides, en les quals part dels membres participen en remot. Han de disposar de l'equipament audiovisual necessari per a realitzar projeccions i videoconferències. Per al còmput de la capacitat de la sala (nombre de llocs de l'espai de treball col·lectiu) s'ha de garantir una superfície mínima de taula de 70 x 60 cm (amplada x profunditat) i una ocupació d'aproximadament 2 m² per cada lloc de treball col·laboratiu.

Equipament*: Taula de diferents dimensions i on es puguin connectar portàtils. Preferentment, amb caixa de connexions en safata inferior a una distància superior als 25 cm; cadires amb rodes i braços.

Elements TIC i instal·lacions:** per a la taula de reunions: Mín. 4 endolls per a dispositius de sala i portàtils, 2 preses de veu i dades per a dispositius de sala, 2 preses USB. Zona de projecció (a terra o paret): 3 endolls (per a pantalla, aparell d'àudio i/o vídeo), 2 preses de veu i dades. Per a la connexió entre la taula de reunions i la zona de projecció: cables HDMI i USB. Per a la connexió entre la taula i l'usuari: cables HDMI i USB retràctils o amagats en safata inferior; 1 endoll a terra per a neteja/manteniment. Espai amb control d'accés, gestió ambiental (p. ex. clima, il·luminació o cortines) i gestió d'espais.

- **Espais de col·laboració:** Espais propers als llocs de treball individual per realitzar activitats de col·laboració informals. Podran haver dos tipus d'espais de col·laboració:
 - **Espais de col·laboració oberts o semioberts:** espais distribuïts en planta oberta, per a reunions espontànies o converses puntuals, no programades i de curta durada. Concebuts per a ser utilitzats sense necessitat de reserva prèvia, per a grups reduïts de persones que treballen habitualment a l'immoble. Com per exemple:
 - **Vagó:** Espai semiobert, per a 2 o 4 persones, amb taula i seients fixos i paraments fonoabsorbents i il·luminació complementària.

Equipament*: Taulell de fusta de 100-140 x 80 cm, Bancades fixes acabades en fusta o material tèxtil, o bé elements de mobiliari (sofàs amb mampara acústica).

Elements TIC i instal·lacions:** Connexions de treball: 2 endolls + 2 preses USB, Connexions per a pantalla: 1 endoll + 1 presa de veu i dades, Cable de connexió HDMI entre la pantalla i la zona de la taula de treball (cable amagat en caixa de registre).
 - **Punts de col·laboració:** Espais molt proper als llocs de treball individual per reunions de curta durada, no programades.

Equipament*: taula, cadires confident o tamborets amb respall, mampara o element fonoabsorbent a mitja altura.

Elements TIC i instal·lacions:** Endolls pròxims a la taula o, en cas de mobiliari fix, a la mateixa taula.
- **Àgora:** Zona oberta separada de les zones de treball, amb mobiliari que permeti les converses disteses i activitats en equips. Equipament: sofàs o minigrades. (1ud.)

- **Espai de silenci:** Espai tancat, amb capacitat per a més d'una persona, que permet treballar de forma puntual en un ambient de màxima tranquil·litat i silenci, sense interrupcions, per desenvolupar tasques que requereixen un grau de concentració més elevat. S'ha d'equipar amb taules i elements que garanteixin una bona absorció acústica. Aquest espai pot acollir temporalment personal extern o d'altres departaments que vingui a treballar puntualment. Hi haurà només 1 espai de silenci per a totes les oficines.

ESPAIS GENERALS COMUNS

- **Recepció i zona de rebuda:** Espai de rebuda, relacionat amb una petita zona d'espera. L'espai ha d'estar habilitat per a diferents funcions (control d'accés, registre, etc.)
Equipament: *Taulell, dos llocs de treball individual equipats i mobiliari zona d'espera.*
- **Reprografia:** Espai on s'ubiqui la maquinaria i material necessari per a imprimir, escanejar, enquadrar documents etc. que dona servei al personal.

Equipament:* impressores multifuncions, plotter, taula de tall, destructora de paper, punt de reciclatge, màquina d'enquadrar i armaris /prestages per emmagatzemar material d'oficina, etc.

*Elements TIC i instal·lacions**:* 4 endolls + 2 preses de veu i dades, per a cada impressora multifuncions, 1 endoll a terra per a neteja/manteniment, Il·luminació amb sensor de presència.

- **Office (cantina):** Espai tancat general per a menjar en el que serà molt important evitar que s'escampin les olors a les altres zones de l'oficina.

Equipament:* moble de cuina equipat amb aigüera, cafetera, microones, nevera i zona de reciclatge, font d'aigua filtrada, taules i cadires.

- **Sala de lactància i primers auxilis:** Espai tancat com a sala de primers auxilis i també per a treballadores que vulguin alletar els seus nadons o extreure's llet durant la jornada laboral. (Resolució 312/VI Parlament-Reial Decret 5/2015).

Equipament:* butaca, prestatge, pica, canviador, penjador i nevera petita.

- **Lavabos:** actualització o ampliació dels existents que sigui necessaris per adaptar a normativa i aforament.

ESPAIS D'EMMAGATZEMATGE

- **Arxiu:** La major part de l'arxiu de FOMENT DE CIUTAT SA es trobarà en espais externalitzats a l'oficina. Tot i això caldrà preveure algun espai més petit per arxius que es concretarà al programa funcional definitiu.
- **Armari de documentació de la unitat:** Armaris per guardar temporalment la documentació administrativa en paper que estigui puntualment en tràmit diari o de treball en aquell moment. Els armaris de planta oberta han de ser de poca alçada. Opcionalment, a la part superior de l'armari, es pot incorporar vegetació.
- **Armariets individuals:** Armaris petits, d'ús individual i sistema de tancament propi, per emmagatzemar objectes personals. Com a mínim, cal disposar de tants armariets com persones treballadores de les oficines. Dimensions mínimes. 40x40x50 cm. El conjunt d'armariets poden estar en un únic espai o estar dividit en diferents zones de les oficines.
- **Guarda-roba:** Armari amb alçada suficient per guardar abrics i jaquetes durant la jornada laboral. Se'n preveurà almenys un per veïnat.

- **Guarda bicicletes / patinets:** Espai reservat per a guardar bicicletes fixes i gàbies per a bicicletes plegables (de mida suficient per a bicicletes de diferents marques) i espai per a patinets elèctrics.

Podran aparèixer altres espais auxiliars pel funcionament de les oficines com magatzems, espais de neteja, etc. que es concretaran al programa funcional definitiu.

Com s'ha dit anteriorment, **el programa funcional que s'aporta a la present licitació, es tracta d'una primera aproximació a la tipologia d'espais que es preveuen generar** a les noves oficines de FOMENT DE CIUTAT SA. Les unitats i capacitats s'acabaran de concretar al programa funcional definitiu amb l'equip adjudicatari.

CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ

El projecte es redactarà segons el *Plec de Prescripcions tècniques de Projectes d'Edificació* i el *Manual d'Estructuració Informàtica de Foment de Ciutat*.

La proposta haurà de complir totes les normatives vigents aplicables en el moment de la seva redacció, especialment les que fan referència a seguretat d'utilització, seguretat contra els incendis, manteniment, materials i sostenibilitat.

El local s'haurà d'adequar a la legislació autonòmica i estatal vigent en matèria d'edificació. Tots els espais i recorreguts d'ús públic seran accessibles.

S'utilitzaran materials de manteniment nul o mínim, amb gran durabilitat i fàcil substitució.

Es valorarà la utilització de materials reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat.

Es seguiran els paràmetres de condicionament ambiental per evitar que els usuaris adquireixin lipoatròfia semicircular.

Cal evitar les solucions que suposin un sobre cost en la construcció o el posterior manteniment respecte a les solucions estandarditzades.

Els sistemes constructius utilitzats hauran de ser provats, racionals i de manteniment mínim.

Tota la fusta que es faci servir haurà de provenir d'explotacions sostenibles i haurà d'aportar les certificacions pertinents a l'efecte.

Eficiència energètica i sostenibilitat:

El projecte haurà de contemplar l'aplicació de criteris de sostenibilitat ambiental i d'ecoeficiència energètica, tot reduint el consum d'aigua potable, aplicant sistemes passius energètics i utilitzant materials de construcció sostenibles.

Cal minimitzar els impactes ambientals derivats de les obres i tendir a l'autosuficiència energètica i l'excel·lència ambiental en els projectes d'espai públic i d'edificació.

El projectes haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres" i la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta" de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la Gasetta Municipal de Barcelona en data 28 de gener de 2021 amb el Codi Segur de Verificació (CSV) af39-6090-d254-6343. Les instruccions es poden descarregar als enllaços:

http://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf

https://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_fusta_maq_67226.pdf

6. TREBALLS A REALITZAR

A continuació es fa una descripció de les principals actuacions a plantejar i incloure al projecte, sense perjudici d'altres que es puguin detectar a partir de la visita i inspecció tècnica detallada del local:

- Visita, inspecció i aixecament tècnic detallat dels locals i detecció de les necessitats d'actualització a normatives vigents
- Estructurar una proposta de distribució dels espais de treball, generals, magatzematge i instal·lacions necessaris
- Instal·lacions d'electricitat, aigua garantint el subministrament de la producció de l'ACS, climatització i ventilació necessàries pel desenvolupament de l'activitat, condicionament acústic, xarxa de wifi municipal i sistema anti intrusió
- Instal·lació de climatització i ventilació
- Instal·lació d'il·luminació, inclosos mecanismes i llumeneres
- Obtenció dels certificats d'instal·lacions per contractar posteriorment els subministraments
- Projecte mobiliari i senyalística necessaris pel correcte desenvolupament de l'activitat
- Certificació energètica
- Llicència ambiental

A l'equip seleccionat, se li adjudicarà els contractes de serveis relatius a:

AVANTPROJECTE (inclou aixecament i imatges 3D)

PROJECTE BÀSIC i EXECUTIU (inclou projecte d'instal·lacions, Llicència Ambiental, Estudi Seguretat i Salut)

PROJECTE DE MOBILIARI I SENYALÍSTICA

DIRECCIÓ D'OBRES (inclou liquidació i CE)

SEGUIMENT EXECUCIÓ PROJECTE MOBILIARI I SENYALÍSTICA

Els documents a lliurar contindran, a grans trets, el següent:

Avantprojecte

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Documentació gràfica inclosos renders
- Amidaments
- Pressupost

Projecte Bàsic i Executiu:

- Memòria descriptiva/executiva de l'actuació
- Annexos (Pla d'Obres)
- Projecte tècnic que comprèn el contingut de l'obra i la documentació relativa a l'activitat, equivalent al contingut de la llicència d'obres i de la llicència ambiental o comunicació amb les separades corresponents

- Projecte d'instal·lacions
- Certificació Energètica en fase de projecte
- Documentació gràfica, imatges virtuals
- Memòria ambiental
- Valoració econòmica (Amidaments i Pressupost)
- Documents de sostenibilitat i medi ambient
- Estudi de Seguretat i Salut (ESS)

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de Foment de Ciutat i el Manual bàsic per a l'elaboració de la Memòria ambiental associada als projectes d'obres de l'Ajuntament de Barcelona.

Les imatges virtuals inclouran el model 3D de l'àmbit d'actuació, amb un encaix de punt o punts de vista consensuats amb FOMENT DE CIUTAT, inclosa l'aplicació de materials i il·luminació, així com l'ambientació i la fotointegració.

Durant la redacció del Projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els Responsables Municipals (RMs) que siguin d'aplicació (segons llistats proporcionats pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions i caldrà aplicar en el projecte els condicionants tècnics dels Responsables municipals (RMs).

Amb el Projecte Bàsic del local cadascun dels RMs elaborarà un informe i tots junts conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).

El projecte serà tutelat durant tot el procés per Foment de Ciutat i el Districte de Ciutat Vella el validarà.

El projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres", de l'Ajuntament de Barcelona, publicada al número 14 de la Gasetta Municipal de Barcelona, en data 10 de maig de 2015. La instrucció es pot descarregar al següent enllaç: http://www.ajsosteniblebcn.cat/ins_cat_cap_obres_maq_67292.pdf

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions descrit en el Plec de prescripcions tècniques per a la Redacció de Projectes d'edificació. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit, de forma visible a la portada i al lloc del projecte (en format paper).

La redacció del projecte, especialment pel que fa al document de pressupost, s'haurà de fer d'acord als criteris que defineixi Foment de Ciutat. Durant la tramitació es donarà resposta als requeriments municipals per l'assoliment de la corresponent aprovació.

Direcció d'obra:

Les feines a executar seran genèricament les següents:

- Direcció, vigilància i control de l'execució de les obres objecte del contracte
- Valoració de les obres, validació de les mateixes i recopilació de la informació d'execució generada durant els treballs
- Accions i decisions per tal d'assolir els objectius que designi Foment de Ciutat en relació al termini, cost i qualitat de les obres
- Accions i decisions per tal de minimitzar l'impacte de les obres sobre l'entorn urbà, el medi ambient i la seguretat i salut de treballadors i tercers
- Assistència a Foment de Ciutat en la presa de decisions de caràcter tècnic i funcional de les obres objecte del contracte

La Direcció d'Execució, Control de Qualitat i Coordinació de Seguretat i Salut seran objecte d'adjudicació independent a aquesta licitació, incloent també a càrrec de la Direcció d'Execució el seguiment econòmic i AsBuilt global de l'obra de local i espai públic.

5. DOCUMENTACIÓ

El lliurament de la documentació en format digital s'adaptarà a les prescripcions establertes per Foment de Ciutat. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada de l'Avantprojecte i Projecte Executiu (en format digital).

Es lliurarà un **Avantprojecte** en format digital (via correu electrònic) i degudament signat mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets** en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el llom, i signats.

Es lliurarà la **maqueta del Projecte Bàsic i Executiu** en format digital (via correu electrònic). En cas de que Foment de Ciutat ho requereixi, es lliurarà **1 còpia de la maqueta en paper** enquadernada en espiral i signada.

Es lliurarà es **Projecte Executiu definitiu** en format digital (via correu electrònic) i degudament signats mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliurarà **2 jocs complets del Projecte Executiu definitiu** en paper enquadernat amb tapa dura, amb el projecte identificat amb el codi PR i signat.

Es lliurarà un **Projecte de mobiliari i senyalística** en format digital (via correu electrònic) i degudament signat mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets** en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el llom, i signats.

En cadascun dels lliuraments, els enviaments en **format digital** (via correu electrònic) contindran tres carpetes. La primera (amb el nom "*Editables*") contindrà la informació amb els arxius digitals en format editable (s'inclouran, entre d'altres, l'arxiu de plumilles, dwg, word, excel, tcq, etc). La segona (amb el nom "*PDF*") inclourà un únic arxiu en pdf que contingui tots els documents del projecte. I la tercera carpeta (amb el nom "*Separates*") inclourà les separates, contenint una carpeta amb els arxius editables, i una altre amb l'arxiu pdf.

El projecte executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui licitar l'obra.

El 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 resultat dels tràmits d'aprovació administrativa (exposició pública, etc.).

Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada i al llom del projecte (en format paper i en format digital), que s'entregui definitivament.

6. TERMINIS

S'estableixen els següents terminis màxims totals:

Per a la redacció de l'Avantprojecte de **8 setmanes**

Per a la redacció dels Projecte Bàsic i Executiu* en edició maqueta de **8 setmanes**

Per a la redacció del Projecte de mobiliari i senyalística* de **4 setmanes**

Un cop rebuda la CTP (Conformitat Tècnica del Projecte) i l'auditoria es disposarà de **2 setmanes** més per entregar les còpies definitives.

L'oferta tindrà un termini de validesa d'un any des del moment de la seva emissió. La no adjudicació d'aquests treballs no dóna dret a percebre cap tipus de quantitat econòmica.

** Els projectes es podran redactar simultàniament*

Els honoraris es facturaran de la manera següent:

Avantprojecte:

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 60% a la recepció de la maqueta
- 20% al lliurament definitiu de la Memòria i aprovació del document per part de Foment de Ciutat

Projecte Bàsic i Executiu:

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació dels Projectes Executius
- 55% al lliurament de les maquetes
- 15% a la entrega del Projectes adaptats a la CTP i l'auditoria
- 10% en el moment de la resposta de les al·legacions i l'aprovació definitiva

Projecte mobiliari i senyalística:

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació
- 60% a la recepció de la maqueta
- 20% al lliurament definitiu de la Memòria i aprovació del document per part de Foment de Ciutat

Direcció d'obra i Seguiment execució projecte mobiliari i senyalística:

- Mensualment es certificarà la quantitat corresponent als serveis efectivament prestats i a les dedicacions dels equips de l'Adjudicatari als quals Foment de Ciutat abonarà la quantitat corresponent, contra presentació de factura acompanyada de la certificació anteriorment descrita i validada per la societat municipal.

Si transcorreguts 12 mesos des del lliurament dels Projecte Executiu definitiu no s'hagués tramitat l'aprovació administrativa del projecte per causes alienes a l'equip redactor, es podrà satisfer l'import pendent dels seus honoraris.

8.- DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Es lliura la següent documentació annexa al present Plec Tècnic:

- Plec de prescripcions tècniques per a la redacció de projectes executius d'infraestructures.
- Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en PROJECTES D'OBRES
- Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la FUSTA
- Document d'encaix del programa del local amb possible distribució

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Ana Sánchez Patús
Directora Tècnica
FOMENT DE CIUTAT

Pilar Millet Vilanova
Cap de Projectes i Obres
Direcció Tècnica
FOMENT DE CIUTAT