

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA PLAZA IMPERIAL TÁRRACO N.º 6 DE TARRAGONA

ÍNDICE

- 1. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO**
- 2. PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DEL PROYECTO**
- 3. METODOLOGÍA BIM**
 - 3.1 Objetivos
 - 3.2 Usos BIM
 - 3.3 Agentes
 - 3.4 Definición del modelo BIM
 - 3.5 Configuración del modelo BIM
 - 3.6 Procedimiento de colaboración
 - 3.7 Entregas
- 4. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO**
 - 4.1 Memoria
 - 4.2 Anexos de la memoria
 - 4.3 Pliego de Prescripciones para la ejecución de la obra
 - 4.4 Presupuesto
 - 4.5 Planos
 - 4.6 Medidas para facilitar el plan de mantenimiento de la obra
 - 4.7 Estudio de Seguridad y Salud
 - 4.8 Proyecto de licencia de actividad
 - 4.9 Estudio estructural
- 5. METODOLOGÍA DE TRABAJO**
- 6. FORMA DE PRESENTACIÓN Y PLAZOS**
 - 6.1 Presentación impresa
 - 6.2 Presentación en apoyo informático
 - 6.3 Plazos de entrega de los proyectos
- 7. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS EN LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS**
- 8. METODOLOGÍA DE TRABAJO DE LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS**
- 9. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS PARA LA LICENCIA DE ACTIVIDAD**
- 10. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN DE OBRA Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES**

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

1. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

La redacción del proyecto (proyecto básico y proyecto ejecutivo) contempla el desarrollo de las obras de rehabilitación del edificio de la plaza Imperial Tárraco n.º 6 de Tarragona.

El encargo comprende todos los trabajos previstos y la elaboración de toda la documentación necesaria que posibilite la total ejecución de las obras de rehabilitación, y en cualquier caso se tiene que ajustar a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y a toda aquella normativa estatal, autonómica y local que sea de aplicación.

El proyecto estará visado por el correspondiente colegio profesional.

2. PARÁMETROS DE DEFINICIÓN DEL PROYECTO

El proyecto deberá aportar una solución técnica que tiene que cumplir el Código Técnico de la Edificación (CTE), el código de accesibilidad, el RITE y todas las normativas técnicas vigentes en la actualidad. También tiene que tener en cuenta el contenido de los siguientes estudios previos realizados:

- “Informe Previo de criterios arquitectónicos básicos por la adecuación del edificio Imperial Tárraco de la Diputació de Tarragona, octubre 2024”
- “Informe previo de criterios básicos de sostenibilidad, de diciembre de 2024”
- “Peritaje estructural, de julio de 2025 (Incluye levantamiento planimétrico del estado actual)”.

3. METODOLOGÍA BIM

El proyecto y la dirección de obra se tendrá que desarrollar siguiendo los requisitos de la metodología BIM (Building Information Modelling), alineado con la metodología implantada en la Diputació de Tarragona (DIPTA).

A partir de la versión vigente de la Guía de Requisitos BIM de la Diputació de Tarragona, el adjudicatario redactará un Plan de Ejecución BIM (BEP) que tendrá que ser aprobado por la DIPTA.

3.1 Objetivos

Se establecen como objetivos la implantación en el proyecto y a la dirección de obra la metodología BIM.

Se definen 4 objetivos básicos:

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

- Objetivo 1: Unificar la documentación y hacerla accesible a todos los agentes que participan tanto en el proyecto como a la obra y a su futuro mantenimiento y conservación.
- Objetivo 2: Disponer de coherencia en la información para obtener datos fiables para minimizar los errores de diseño y ejecución.
- Objetivo 3: Facilitar el entendimiento y la toma de decisiones entre todos los agentes participantes en las diferentes fases de desarrollo del proyecto y ejecución de las obras.
- Objetivo 4: Generar un *As-built* fiel a la realidad que pueda ser utilizado en la posterior gestión y mantenimiento del edificio.

3.2 Usos BIM

Los usos previstos por parte de la DIPTA del modelo BIM son:

Supervisión de la redacción del proyecto:

- Visualización de las diferentes disciplinas: Arquitectura, estructura e instalaciones
- Coordinación de las diferentes disciplinas : Arquitectura, estructura e instalaciones
- Análisis y estudio de posibles interferencias entre sistemas y/o disciplinas
- Simulación constructiva
- Análisis energético y sostenibilidad

Dirección de obras:

- Contenedor/ verificador y visualizador de datos
- Actualización del modelo durante la ejecución de la obra
- Generación del *As-built*
- Gestión y mantenimiento
- Gestión de activos
- Programa de mantenimiento
- Inventariado

3.3 Agentes

A continuación se definen los agentes intervinientes en el proyecto y la dirección de obra. Dependiendo de su rol, a cada agente se le asignan unas funciones específicas.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

El adjudicatario se hará responsable del modelo BIM, de las entregas y del cumplimiento de los requisitos BIM de la DIPTA, según el Plan de ejecución BIM.

Responsable del proyecto DIPTA:

- Definir objetivos y requisitos del proyecto
- Coordinar la redacción del proyecto
- Revisar y validar propuestas y presupuesto
- Aprobar el BEP

Responsable BIM de DIPTA:

- Establecer los criterios de control y de calidad del modelo según la Guía de Requisitos BIM de la Diputació de Tarragona y el BEP correspondiente.
- Revisar el BEP
- Coordinar la generación de contenido con el responsable BIM del adjudicatario.
- Aprobar los entregables según el BEP

Responsable BIM de la adjudicatario

- Redacción del BEP
- Coordinación del modelo BIM en el conjunto de las disciplinas que intervengan.
- Asegurarse que los modelados cumplen con la Guía de requisitos BIM y el Plan de ejecución BIM (BEP).
- Durante la redacción del proyecto detectar incidencias en el modelo, comunicarlas a los intervinientes y controlar las correcciones
- Durante la ejecución de la obra mantendrá el modelo BIM actualizado, haciendo el seguimiento de las correcciones de la obra y las posibles colisiones
- Revisar y validar el *As-built*

3.4 Definición del modelo BIM

Será necesario trabajar siempre considerando el conjunto del proyecto para evitar incompatibilidades entre las diferentes disciplinas.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

3.4.1 Archivos que conforman el modelo

Será necesario seguir criterios de organización y segregación de los archivos vinculados en el proyecto en función de las disciplinas que intervengan y la necesaria federación de los modelos generados según el BEP.

3.4.2 Peso de los archivos:

Para asegurar una buena gestión de los modelos se recomienda que el peso final de cada uno de los archivos no sobrepase los 250 MB. En caso que no sea posible y se supere el peso recomendado, se tiene que estudiar la división de los archivos y la realización de tareas de mantenimiento y limpieza de estos.

3.4.3 Nivel de desarrollo (nivel de detalle e información)

En el BEP se definirán cada uno de los niveles LOD-LOI deseados por cada una de las categorías y/o sistemas del modelo que en fase de proyecto básico será un LOD-200 y en el proyecto ejecutivo y detalle estará entre 300-350 según disciplina.

3.4.4 Software

En el momento de las entregas, el contratista tiene que entregar los archivos editables tanto en formato propietario como en formato abierto (IFC) y se tiene que regir por las características y la versión estipuladas en el BEP.

Es importante recordar que algunos programas de modelado no tienen compatibilidad con versiones más antiguas, de forma que los modelos realizados con una versión más nueva no se podrán abrir o vincular en una versión anterior. Por este motivo es imprescindible trabajar con la versión indicada en el BEP.

3.5 Configuración del modelo BIM

A continuación se incluyen los aspectos relacionados con el origen, la organización de la información, la codificación, la nomenclatura y las fases que se recogerán en el BEP.

3.5.1 EIR. Organización de los atributos IFC

Los archivos IFC estarán configurados según la Guía de Requisitos de la DIPTA-AM y deben tener informados los atributos según lo que se especificará en el BEP.

3.5.2 Clasificación de los elementos

Para obtener modelos estandarizados y facilitar la posterior revisión, coordinación y operación, los elementos se tienen que clasificar por tipos y por sistema.

Clasificación por tipo

Se tienen que clasificar los elementos del modelo utilizando la Clasificación DIPTAClass v.1.0 (clasificación adaptada por la DIPTA y basada en la GuBIMclass_v1.2_CA).

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

La información relativa a la clasificación por tipo basada en GuBIMclass se mapeará en los atributos indicados en el BEP.

Clasificación por sistema

En la disciplina de instalaciones, en el modelo BIM deben constar los diferentes sistemas que sean necesarios para el proyecto. Cada sistema tiene que pertenecer a la clasificación que le corresponde, que determina de qué tipo de instalación se trata. Los diferentes elementos de los sistemas tienen que estar conectados correctamente de forma que se eviten puntos de desconexión no deseados.

La información relativa a los sistemas se mapeará a los atributos indicados en el BEP.

3.5.3 Definición de los elementos

Todos los elementos modelados dispondrán, entre sus propiedades, de la información necesaria para definirlo e identificarlo correcta e inequívocamente, incluyendo entre otras características de materiales, dimensionales, etc. Estas propiedades se mapearán al fichero IFC para su posterior consulta.

3.5.4 Configuración. Unidades, origen, elementos referencia y fases

Unidades, origen, sistema de coordenadas y orientación. Estos datos se fijarán en el BEP

Elementos de referencia: Niveles, Planos de referencia, Rejillas estructurales (Grids). Estos datos se fijarán en el BEP.

Se tendrá que garantizar que los elementos estén coordinados en todos los archivos.

Las fases que contiene el proyecto están especificadas en el BEP, pero, como mínimo, las fases que tiene que contener el proyecto son:

Fase	Descripción
Existente	Elementos preexistentes
A derribar	Elementos a derribar
Nuevo	Nueva construcción

En caso de tratarse de un proyecto con varias fases, se tendrá que pactar con el Responsable BIM de la DIPTA el número y el nombre.

En cuanto a las opciones de diseño o alternativas, si las hubiera, para evitar errores, tiene que constar exclusivamente la opción aprobada en la entrega de los archivos BIM.

3.5.5 Planos

La documentación gráfica generada tiene que de estar vinculada al modelo.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

Todos los planos tienen que ser el resultado de vistas 2D y/o 3D generadas a partir del archivo que contiene el modelo BIM, también los planos que contengan elementos 2D.

Los elementos 2D tienen que estar dibujados, importados o vinculados al modelo federado. Estos elementos vinculados siempre tienen que conservar los atajos en caso que estén referenciados.

Será necesario hacer uso de los parámetros informados para exponer la información de los elementos en los planos: Uso de etiquetas y no de textos.

Será necesario hacer uso de los parámetros informados para la realización de las leyendas. Uso de etiquetas y no de textos.

Será necesario hacer uso de simbología vinculada a los elementos en las plantas y leyendas.

Será necesario incluir leyendas con la información de los elementos y la simbología.

La documentación gráfica generada tiene que incluir las carátulas y documentos tipos de la DIPTA.

Se tienen que realizar todos los planos necesarios para la buena interpretación de la información del modelo BIM.

Los planos se recepcionarán debidamente listados e indexados.

3.6 Procedimiento de colaboración

En el Plan de ejecución BIM se acuerdan los plazos en que cada parte tiene que entregar los archivos o mantenerlos actualizados, respectivamente, y se mantiene un registro para controlar el cumplimiento de estos plazos.

Estas entregas se podrán hacer telemáticamente o presencialmente, de acuerdo con el establecido en el BEP.

A las reuniones asistirá el responsable BIM y los técnicos redactores de la disciplina o disciplinas objetas de la reunión.

Las reuniones se tienen que basar siempre en la última versión del modelo.

3.6.1 Procesos. Finalidades y requisitos BIM

Se tiene que establecer un calendario de reuniones para la revisión y el control del modelo BIM y también se deben acordar plazos de entrega.

Se propone que estas reuniones se hagan conjuntamente con las de proyecto y dedicar una parte del tiempo a revisar exclusivamente temas BIM. Estas reuniones se tienen que distribuir a lo largo del proceso de elaboración del proyecto.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

Para las diferentes revisiones parciales y de seguimiento del trabajo se establecerá el calendario de entrega.

La entrega se subirá al entorno común de datos (CDE).

3.6.2 CDE Entorno común de datos

La documentación e información del proyecto se alojará en un entorno común de datos (CDE) y se organizará en una estructura de directorios.

El adjudicatario facilitará el acceso al entorno común de datos (CDE) y dará los permisos correspondientes a todos los intervinientes en la redacción.

3.6.3 Colisiones

Es necesario garantizar un modelo libre de colisiones inadmisibles. Solo se aceptarán las colisiones llamadas “falsos positivos” que estén pactadas con la DIPTA.

3.6.4 Control de modificaciones, revisiones y aprobaciones de cambios

Control de modificaciones y revisiones

El responsable BIM de la DIPTA es quien fija los procedimientos de comunicación de las modificaciones y revisiones y también la manera de mantener un registro. Este procedimiento se definirá en el BEP.

Archivo de revisión: El archivo de revisión permite visualizar y revisar el modelo BIM del proyecto y recoger las incidencias detectadas. No tiene que permitir la modificación del modelo.

Control y aprobación de cambios

Modelos aprobados

En las diferentes fases del proyecto y de la dirección de la obra la actualización de los modelos BIM se hará siguiendo el siguiente procedimiento:

Se partirá de los modelos aprobados en fases anteriores y se modificarán para recoger los cambios y adaptaciones de proyecto en esta fase, manteniendo pero el mismo nivel de detalle y de desarrollo que en los modelos inicialmente aprobados.

Estos modelos se actualizarán a medida que se produzcan cambios durante el proceso de diseño.

Control de cambios

El control de cambios se desarrolla dentro del modelo aprobado por la DIPTA cuando estos cambios provengan de:

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

- Modificaciones o mejoras propuestas por la DIPTA
- Cambios propuestos por el adjudicatario y aprobados por la DIPTA

El control de cambios se desarrollará en un modelo a banda hasta que los cambios estén aprobados.

3.7 Entregas

Este capítulo incluye los aspectos relacionados con los archivos entregables y archivos específicos.

3.7.1 Archivos entregables

En las entregas se aportarán los documentos y archivos acordados en el BEP. Los entregables tienen que cumplir con todas las especificaciones y condiciones recogidas en el BEP.

Las características de los diferentes documentos son las siguientes:

- Documentos BIM iniciales: BEP y matriz de colisiones del proyecto.
- Modelo/s BIM editable/s: Archivos editables del modelo BIM, con las características que se determinan en el BEP (plataforma, nombre, versión, etc.).
- Documentación anexa al modelo BIM (Editable. Xrefs CAD JPG): Toda la documentación que figure en el modelo BIM y que esté vinculada, se tiene que entregar conjuntamente con el modelo BIM.
- Informe adecuación del modelo: El cumplimiento del BEP se recogerá en un informe.
- Informe de colisiones: Se entregará un informe justificativo de la no existencia de colisiones no aprobadas.
- Exportación de datos: Se tienen que entregar los archivos de exportación de datos necesarios que ayuden a entender y a dar información sobre el modelo BIM, en el supuesto que sea necesario.
- Modelo BIM no editable (IFC): Archivos IFC del conjunto del modelo.

Otros entregables :

- Documentación escrita: Conjunto de documentación técnica y administrativa en formato propietario y PDF.
- Documentación gráfica: Documentación gráfica en formato PDF generada a partir del modelo BIM.
- Archivo de mediciones y presupuesto: Presupuesto en formato propietario, PDF y BC3.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

- Otra documentación: Puede ser que además de los puntos anteriores se pida la entrega de alguna otra documentación, que se especificará en el BEP.

4. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

La documentación de este proyecto se ajustará al siguiente esquema general:

4.1 Memoria

Este documento recogerá, de forma resumida y lo más comprensible posible, la exposición de la totalidad del proyecto y de los criterios básicos utilizados en su elaboración, de manera que, tras su lectura, se obtenga un conocimiento completo y suficiente del proyecto.

4.1.1 Índice

4.1.2 Datos básicos del proyecto

4.1.3 Descripción del proyecto

- Justificación de la solución adoptada, de acuerdo con los siguientes criterios:
 - Funcionales (distribución, zonificación, espacios, etc.)
 - Técnicos (estructurales, constructivos y de instalaciones)
 - Energéticos y medioambientales.
 - Económicos, costes de ejecución y mantenimiento.
- Análisis funcional y de explotación de las instalaciones.
- Propuesta de restauración de los elementos arquitectónicos existentes. Especificación de los materiales a utilizar en la consolidación.
- Definición detallada de los diferentes usos con sus superficies y la adaptación al programa funcional, definido previamente:
 - Descripción de la obra en relación con los usos que se desarrollan.
 - Definición de todos los espacios.
 - Cuadro de superficies útiles de cada uno de los espacios (estudio comparativo de adaptación a la programación previa y a las indicaciones de la Diputación)
- Elementos exteriores que inciden en la definición constructiva del proyecto.
- Descripción de las fases en que se prevé desglosar la obra.
- Descripción de la obra. Tendrá que incluir todas las unidades de actuación principales (escombros, movimiento de tierras, fundamentación, estructura, cierres, particiones y elementos interiores, acabados, mobiliario, instalaciones, etc.)

4.1.4 Manifestación expresa y justificada que el trabajo objeto del proyecto comprende una obra completa o fraccionada, según los artículos 13 y 14 del Reglamento de obras, actividades y servicios de las entidades locales (Decreto 179/95 de 13 de Junio).

4.1.5 Propuesta de clasificación del contratista

4.1.6 Plazo de ejecución de la obra

4.1.7 Revisión de precios

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

4.1.8 Resumen del presupuesto

Precio de ejecución material, precio de ejecución por contrato y coste por metro cuadrado construido. Presupuesto por fases y coste total de la inversión.

4.1.9 Contenido del proyecto

Índice detallado de la documentación que incluye el proyecto, con la relación de los planos.

4.2 Anexos de la memoria

4.2.1 Resumen de características técnicas

Se detallarán las principales magnitudes y características técnicas de la obra a proyectar. Se hará un resumen de todos los capítulos del presupuesto.

4.2.2 Anexo de justificación de la normativa vigente

Se justificará que el proyecto se ajusta a la normativa vigente.

4.2.3 Estado Actual

Descripción del estado actual y de las patologías existentes.

4.2.4 Cálculos estructurales:

- Estado de cargas
- Características de los materiales
- Coeficientes de seguridad
- Justificación de la resistencia de los diferentes elementos estructurales existentes y proyectados.
- Listado de cálculos

4.2.5 Programa de desarrollo de los trabajos de la obra

Se definirán de manera esquemática e indicativa, las previsiones de los plazos de ejecución y de los parciales de las fases de ejecución de la obra y de las actividades previstas.

4.2.6 Programa de control de calidad

En este apartado se incluirá el programa de control de calidad en el que se especificará el tipo de inspección y de ensayos a realizar, por cada trabajo.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

4.2.7 Otra documentación:

Redacción de la documentación técnica requerida por las empresas suministradoras de servicios, para definir las instalaciones necesarias para el normal funcionamiento de la obra.

4.3 Pliego de Prescripciones para la ejecución de la obra

El proyecto incluirá el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de prescripciones facultativas. Estos pliegos tendrán que ser redactados con la máxima claridad, cuidado, detalle y adaptados a la singularidad del proyecto.

4.3.1 Pliego de prescripciones técnicas

Condiciones técnicas generales

Descripción general de las características de los productos de construcción incluidos en el proyecto, descripción del control de documentación de los suministros y descripción de las condiciones generales de ejecución.

Condiciones técnicas por unidad de obra

Para cada unidad de obra se hará una descripción de las condiciones generales de ejecución, las características de los componentes que conforman la partida, la normativa de aplicación y los criterios de medición.

4.3.2 Pliego de prescripciones facultativas

Este pliego tiene por objeto la definición de las condiciones facultativas y contractuales que tienen que regir las obras incluidas en el proyecto.

El pliego tiene que incluir las causas previsibles de modificación del proyecto, las condiciones especiales de ejecución del contrato, el plazo de ejecución de las obras y la clasificación del contractista.

4.4 Presupuesto

4.4.1 Justificación de precios

Se especificará la relación del coste horario de la mano de obra, de la maquinaria necesaria y el coste unitario de los materiales a pie de obra.

Por cada unidad de obra se justificará la composición del precio con las horas necesarias de mano de obra, maquinaria y las unidades de los diferentes materiales que la componen.

Se indicarán los costes directos e indirectos de cada precio (con el % de coste indirecto)

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

4.4.2 Estado de mediciones descompuestas

En cada uno de los apartados que corresponda en un presupuesto parcial (incluir listados auxiliares para las mediciones, criterios que se han empleado, etc...)

4.4.3 Cuadro de precios n.º 1

4.4.4 Cuadro de precios n.º 2

4.4.5 Presupuestos parciales

Cuadro resumen de presupuestos parciales: presupuestos de ejecución material, que incluirán las partidas alzadas.

4.4.6 El presupuesto de ejecución por contrata

Se obtendrá a partir del P.E.M., incrementándolo el 13% de Gastos Generales, el 6% de Beneficio Industrial y el IVA.

4.5 Planos

Los planos tienen que describir las representaciones gráficas que permitan situar, replantear y construir las obras. Tienen que ser suficientemente descriptivos para que se puedan deducir las mediciones.

4.5.1 Situación

- Plano de situación a escala 1:5000 y emplazamiento a escala 1:1000

4.5.2 Estado actual de la obra

- Planos de planta, alzados y detalles. (Levantamiento topográfico georreferenciado incluido en la documentación suministrada por la Diputación de Tarragona)
- Reportaje fotográfico con las patologías más significativas.

4.5.3 Plantas

- Cubiertas (tipos, pendientes, puntos de desagüe, chimeneas).
- Plantas de cotas y superficies (planta de definición geométrica), acotación de todos los elementos constructivos. Cuadro resumen para cada planta de las superficies construidas totales y útiles para cada espacio.
- Anchuras de pasos y accesos. Indicaciones sobre la protección contra incendios, sectorización del edificio y evacuación.
- Plantas de derribo. Se reflejarán los elementos a derribar.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

- Planta de replanteo.

4.5.4 Secciones generales

- Secciones transversales. Todas las secciones transversales necesarias para definir el edificio.
- Secciones longitudinales.
- Alzados. Todos los alzados necesarios con indicaciones de alturas totales y parciales, y los materiales y colores a utilizar.

4.5.5 Estructuras

- Cimientos.
- Red de desagüe con dimensiones y niveles.
- Red de conexión en tierra y a la alcantarilla urbana.
- Planos por cada planta, con la distribución de los diferentes elementos estructurales.
- Secciones, Incluir cuadro de características y especificaciones de materiales (hierro, hormigón,...)
- Detalles constructivos.

4.5.6 Instalaciones

El anexo de instalaciones tendrá que contemplar para cada tipo de instalación: memoria descriptiva, memoria de cálculos, presupuesto (con mediciones detalladas y justificación de precios), pliego de condiciones de ejecución y planos detallados. Cada instalación tendrá que cumplir la normativa vigente y estar firmada por un técnico competente y visada por el correspondiente Colegio Oficial.

Las instalaciones que hay que incluir son:

- Saneamiento y alcantarillado
- Fontanería y aparatos sanitarios. Abastecimiento de agua.
- Electricidad y alumbrado.
- Climatización.
- Pararrayos

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

- Red de voz y datos.
- Megafonía y audiovisuales.
- Protección contra incendios
- Protección contra robo.

4.6 Medidas para facilitar el plan de mantenimiento de la obra

4.6.1 Situación y emplazamiento de la obra

Se tendrá que indicar como afecta la situación, orientación, comunicaciones, accesibilidad y entorno de la obra proyectada a su explotación y mantenimiento futuro.

Se establecerán medidas para evitar los efectos del posible vandalismo (situación del personal, vidrios, cierre nocturno, sistema de alarma).

4.6.2 Utilización

Se tienen que indicar qué medidas se han tomado para facilitar la futura utilización:

- Flexibilidad y adaptabilidad a posibles crecimientos y ampliaciones
- Accesibilidad a las diferentes instalaciones y espacios interiores
- Accesibilidad y facilidad de inspección de los elementos mecánicos y de todos los elementos sometidos a desgaste. La red de servicios tiene que ser registrable.
- Facilidad de reparación y sustitución de los elementos.
- Facilidad de limpieza de las instalaciones.
- Espacios destinados a almacenamiento de los equipos y elementos de limpieza

4.6.3 Materiales

Se analizarán los materiales utilizados justificando su elección en cuanto a su durabilidad, mantenimiento reducido y facilidad de reposición.

Se debe procurar:

- Utilizar materiales respetuosos con el medio ambiente.
- Establecer las medidas necesarias en la fase de proyecto para minimizar el impacto ambiental del proceso constructivo.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

4.7 Estudio de Seguridad y Salud

El equipo redactor del proyecto ejecutivo redactará y visará el Estudio de Seguridad y Salud correspondiente a las obras incluidas en este proyecto.

4.8 Proyecto de licencia de actividad

El equipo redactor del proyecto ejecutivo redactará y visará el proyecto de licencia de actividad municipal.

4.9 Estudio estructural

El equipo redactor del proyecto ejecutivo redactará y visará el Estudio estructural de las obras incluidas en este proyecto.

La Diputació de Tarragona aportará la Diagnòsis estructural del edificio de julio de 2025.

5. METODOLOGÍA DE TRABAJO

La Diputació de Tarragona designará la Comisión Técnica de Seguimiento que será la encargada de confeccionar el cronograma de los trabajos, indicando el régimen de reuniones, las fechas y su contenido, y lo dará a conocer al redactor del proyecto. Este cronograma se ajustará a las necesidades de la Diputació de Tarragona para el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra y fijará la fecha máxima de presentación del proyecto.

Las reuniones de seguimiento previstas en el cronograma se corresponderán con las fases principales del trabajo. El cronograma tiene que prever por cada reunión:

- Los asistentes a la reunión.
- La documentación a aportar por el técnico redactor.
- Los objetivos que se tienen que lograr.
- Las actuaciones posteriores.

Los trabajos de redacción del proyecto se darán por finalizados cuando la Comisión Técnica de Seguimiento los apruebe y el Responsable del Contrato de la DIPTA dé el visto bueno.

6. FORMA DE PRESENTACIÓN Y PLAZOS

El trabajo se presentará impreso y en soporte informático.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

6.1 Presentación impresa

Proyecto Ejecutivo: el formato, encuadernación, tipografía y carátulas de la documentación se ajustarán a los modelos de la Diputació de Tarragona, visado por los correspondientes colegios profesionales.

- 2 ejemplares de planos máximo DIN A1.
- 4 ejemplares reducidos DIN A3. (solo proyecto ejecutivo).

6.2 Presentación en soporte informático

Se presentará una copia entera del trabajo en apoyo informático en formato editable y en PDF.

Se acompañará de un índice (por escrito y en archivo informático) donde se indicará:

- Nombre del documento o nombre y n.º del plano del Trabajo.
- Nombre del archivo informático correspondiendo.

Los documentos elaborados con procesadores de textos (memoria, anexos y otras) incluirán en el mismo archivo los gráficos y hojas de cálculo, cuando lleven.

Los textos irán en formato propietario y PDF.

El presupuesto y las mediciones se presentarán en formato propietario y BC3.

La estructura en formato propietario y IFC.

Los planos se presentarán en formato propietario y IFC.

6.3 Plazos de entrega de los proyectos

Los plazos de entrega y validación de los documentos son los siguientes:

El proyecto básico: 4 meses naturales.

El proyecto ejecutivo: 4 meses naturales.

Una vez revisada el proyecto ejecutivo por el Responsable del contrato de la DIPTA se comunicará al equipo redactor para que proceda a su visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cataluña.

7. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS EN LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

Son tareas del Director de la Obra: dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto de que define la obra, así como todas aquellas tareas necesarias porque la obra se ejecute de acuerdo con el proyecto previsto y las indicaciones de la propiedad.

Las obligaciones del Director de la Obra son:

- Presentación de la asunción de la obra, visado por el Colegio profesional y del documento en que consta el seguro de la dirección de la obra por parte del técnico director.
- Verificar el replanteo y emitir el Acta de comprobación de replanteo de acuerdo con el modelo establecido por la Diputación de Tarragona.
- Analizar la adecuación de la fundamentación y de la estructura existente a las características geotécnicas del terreno y de su emplazamiento por el uso propuesto.
- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, las eventuales modificaciones de proyecto derivadas de la evolución de la obra, siempre y cuando estas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto y de acuerdo con la normativa vigente en el momento de la ejecución de la obra.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y asistencia, las instrucciones precisas por la correcta interpretación del proyecto.
- Realizar un seguimiento continuado y exhaustivo de la obra con el número de visitas que haga falta para garantizar la buena ejecución con una visita semanal a la obra como mínimo.
- Subscribir el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Realizar los planos "As-built" que reflejen la realidad de la obra ejecutada y presentar esta documentación como estado final del proyecto.
- Informe de devolución de la garantía de las obras al finalizar el plazo establecido en el contrato de las obras.
- Elaboración del Libro del Edificio

8. METODOLOGÍA DE TRABAJO DE LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

La Diputación de Tarragona designará un/a técnico/a que supervisará el mencionado trabajo, sin que esto comporte una corresponsabilidad de dirección de la obra. En todo momento los

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

responsables de la obra serán los técnicos Director de la Obra, Director de Ejecución de la Obra y Coordinador de Seguridad y Salud.

Mensualmente el Director de la obra y el Director de ejecución de la obra suscribirán un informe en el que indiquen la evolución de la obra, tanto en el aspecto técnico como económico, el porcentaje de obra ejecutado y todas aquellas modificaciones que se hayan producido durante su ejecución.

Al finalizar la obra el Director de la Obra y el Director de Ejecución de la Obra suscribirán el informe final de la obra, tanto en el aspecto técnico como económico, indicando todas aquellas modificaciones que se hayan producido durante su ejecución.

9. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS PARA LA LICENCIA DE ACTIVIDAD

La licencia de actividad contempla el proyecto de actividad, la asunción de la dirección de la obra y el certificado final de obra.

El proyecto de actividad cumplirá la normativa vigente que le sea de aplicación, de acuerdo con la clasificación correspondiente. Estará firmado por un técnico competente y visado por el correspondiente Colegio Oficial.

La asunción de la dirección de la obra (ADO) estará firmada por el técnico competente encargado de la supervisión de los trabajos durante la obra. Estará visado por el correspondiente Colegio Oficial.

El Certificado final de obra se entregará una vez finalizadas las obras y debidamente firmado por el técnico designado en la asunción de la dirección de la obra y visado por el correspondiente Colegio Oficial.

El técnico designado realizará todas las tramitaciones que sean necesarias hasta la obtención de la correspondiente licencia municipal de actividad.

10. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN DE OBRA Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El técnico designado realizará la dirección de obra de las instalaciones, de acuerdo con la dirección facultativa y en función de la evolución de la misma, para garantizar una correcta ejecución final de las instalaciones de acuerdo con la normativa vigente y conseguir su legalización.

Una vez acabada cada una de las instalaciones se tendrá que presentar el correspondiente certificado final firmado por un instalador autorizado que garantice su correcta ejecución.

Este documento es una traducción al castellano del pliego de prescripciones técnicas. En caso de discrepancias entre la versión en catalán y la versión traducida, prevalecerá la versión original en catalán.

Se redactarán los proyectos de legalización de instalaciones por aquellas que lo requiera su reglamento, justificando el cumplimiento de la normativa correspondiente. Estarán firmados por un técnico competente y visados por el correspondiente Colegio Oficial.

El técnico designado realizará todas las tramitaciones, incluidas las inspecciones correspondientes con las empresas de inspección y control que sean necesarias hasta la legalización de las instalaciones correspondientes.