

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL SECTOR 28 C DE GRANOLLERS, DEL PROJECTE D'ENDERROC I DE LES NAUS AFECTADES FA-04 I FA-05 I LA DIRECCIÓ D'OBRES

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE	2
2.	ANTECEDENTS.....	2
3.	CRITERIS A SEGUIR EN EL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS D'ELABORACIÓ DELS PROJECTES	3
3.1	Directrius tècniques i programa de necessitats	3
3.2	Paràmetres de definició del projecte Urbanització del carrer (1.480 m²)	3
3.3	Paràmetres de definició del Projecte d'enderroc de les naus FA-04 i FA-05	4
4.	DOCUMENTACIÓ A ELABORAR.....	5
5.	METODOLOGIA DE TREBALL D'ELABORACIÓ I APROVACIÓ DELS PROJECTES.....	6
5.1	Pla de treball / Cronograma	6
5.2	Seguiment i validació	6
5.3	Forma de presentació i nombre d'exemplars.....	6
5.4	Aprovació per part de l'Ajuntament de Granollers	6
6.	DIRECCIÓ TÈCNICA DE L'EXECUCIO DE LES OBRES.....	7
7.	TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.....	8
8.	ANNEXOS	9

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

El present plec de prescripcions tècniques té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar per l'adjudicatari del contracte i definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir per redactar i presentar els diferents documents per tal de que el projecte pugui ser acceptat, aprovat, i licitada l'execució de l'obra per Granollers Promocions, SA. També preveu la direcció de les corresponents obres.

L'objecte del present contracte és la prestació dels serveis tècnics per a la **redacció del projecte executiu d'urbanització i del projecte d'enderroc** dins l'àmbit del **Pla de Millora Urbana 28C (PMU 28C)** del municipi de **Granollers**, i la direcció d'obres.

Els treballs suposen l'execució de les següents prestacions::

- **Projecte executiu d'urbanització** per a l'obertura del **Carrer Ponent fins al Carrer Ripollès**, sobre una superfície aproximada de **1.480 m²**
- **Projecte tècnic d'enderroc** de les naus **FA-04 (417,36 m²)** i **FA-05 (410,31 m²)**
- **Direcció facultativa de les obres**

El contracte inclou:

- Totes les proves i estudis
- Aixecaments topogràfics
- Informes previs necessaris per a la redacció del projecte
- Les despeses de visat

2. ANTECEDENTS

El Pla de Millora Urbana del 28C va ser aprovat definitivament el 26 de maig de 2009 i publicat al DOGC el 12 de novembre de 2009, desenvolupant les determinacions previstes al POUM de Granollers.

L'objectiu d'aquest PMU era vertebrar l'entorn completant la trama urbana i obtenint espais lliures que responguin a les necessitats de la zona, alhora que generar sostre per incorporar-lo al patrimoni municipal del sòl.

En data 27 de maig de 2025, **s'aprova definitivament la Modificació d'aquest PMU**, amb l'objectiu de regularitzar i millorar la seva ordenació en relació al teixit urbà de l'entorn i facilitar el seu desenvolupament, esgotant els sostre previst pel POUM en aquest sector, incorporant els objectius que ja preveia el PMU 28C.

https://seuelectronica.granollers.cat/portal/sede/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_8409_1.pdf

Actualment s'està treballant en el Projecte de Reparcel·lació d'aquest sector. L'esmentat projecte de reparcel·lació ha d'incorporar el Projecte de l'enderroc de les naus afectades així com el projecte d'urbanització del sector que completarà l'estructura urbana, donant continuïtat al carrer de Ponent, obrint-lo fins als carrers Manresa i Ripollès.

Ja es disposa del Projecte d'enderroc de la nau FA-06, caldrà redactar el de les naus FA-04 i FA-05 i incorporar el projecte d'enderroc de la nau FA-06 al projecte d'Urbanització.

A tal fi és necessari determinar les condicions tècniques per les quals s'ha de regir el concurs i posterior execució del contracte per a la redacció del Projecte d'enderroc de les naus FA-04 i FA-05, del Projecte d'Urbanització corresponent, així com la direcció d'obra i la coordinació de seguretat i salut d'ambdós projectes i del Projecte d'enderroc de la nau FA-06, ja redactat.

3. CRITERIS A SEGUIR EN EL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS D'ELABORACIÓ DELS PROJECTES

3.1 Directrius tècniques i programa de necessitats

- Els projectes s'hauran de redactar d'acord amb les determinacions del PMU 28C, així com la normativa urbanística, tècnica, ambiental i de seguretat vigents.
- Executar el projecte d'urbanització adaptant-lo al PMU 28C, garantint la continuïtat viària entre C. Ponent i C. Ripollès.
- Preveure paviments drenants o sistemes sostenibles si és viable.
- Incloure enllumenat públic amb criteris d'eficiència energètica.
- Coordinar les previsions amb empreses subministradores.
- Enderroc controlat de les dues naus, amb tractament adequat de residus i gestió de possibles materials contaminants.
- El projecte haurà de ser viable a **nivell tècnic, urbanístic i pressupostari**.
- Els projectes hauran de contemplar un pla dels treballs necessaris i un termini d'execució de les obres.

3.2 Paràmetres de definició del projecte Urbanització del carrer (1.480 m²)

a) Traçat i secció viària

- Es definirà una **secció tipus** adaptada a la del PMU, incloent:
 - Calçada per a trànsit rodat (mínim 5,5 m si és de doble sentit)
 - Vorerres a banda i banda (mínim 1,8 m)
 - Arbrat o espai verd si és viable
- L'alineació haurà de garantir la **continuïtat física i visual** entre C. Ponent i C. Ripollès.

b) Pavimentació

- Paviment antilliscant, d'alta durabilitat.

- En voreres, materials prefabricats de formigó o peça ceràmica, compatibles amb accessibilitat.
- Es recomana la incorporació de **paviments drenants o sistemes SUDS** si la normativa ho permet.

c) Enllumenat públic

- Instal·lació de lluminàries LED de baix consum.
- Compliment de la normativa d'eficiència energètica i contaminació lumínica.
- Connexió a la xarxa existent amb previsió d'ampliació.

d) Xarxes de serveis

- Coordinació amb empreses subministradores per a:
 - Aigua potable
 - Clavegueram (pluvials i residuals per separat si s'escau)
 - Electricitat
 - Telecomunicacions
 - Gas (si hi ha previsió)
- Caldrà elaborar **plànols específics de serveis** i tramitar consultes prèvies si cal.

e) Accessibilitat

- Compliment estricta de la normativa sobre accessibilitat universal.
- Incorporació de passos adaptats, guals i encaminaments tàctils si escau.

3.3 Paràmetres de definició del Projecte d'enderroc de les naus FA-04 i FA-05

a) Estat actual

- Descripció tècnica de les estructures, ús anterior, materials i estat de conservació.
- Fotografies i plànols de situació.

b) Procediment d'enderroc

- Enderroc mecànic o manual, segons condicions estructurals.
- Estudi preliminar per detectar elements perillosos o contaminants (fibrociment, residus especials).
- Mecanismes de seguretat i aïllament de l'àrea.

c) Gestió de residus

- Classificació dels residus segons Llei 7/2022 i Decret 152/2017
- Proposta de recollida selectiva, transport i destinació final.
- Estudi de gestió de residus conforme a normativa vigent.

d) Coordinació amb urbanització

- El projecte d'enderroc haurà de **preveure la preparació del terreny** per a l'execució immediata del projecte d'urbanització.
- El projecte haurà d'estar dissenyat per a una **execució viable tècnica i econòmicament**, dins dels criteris de sostenibilitat ambiental i integració urbana

4. DOCUMENTACIÓ A ELABORAR

El contractista haurà d'elaborar els següents documents tècnics:

4.1 Projecte executiu d'urbanització

- Memòria Descriptiva i Constructiva (adaptada al PMU 28C i al planejament vigent): Antecedents, descripció del projecte, resum del pressupost, compliment de normativa, entre altres.
- Documentació gràfica: Estat actual, proposta, traçat viari, serveis afectats, serveis de nova implantació, seccions tipus, detalls constructius, entre altres.
- Plec de prescripcions tècniques
- Pla de control de qualitat
- Estudi de gestió de residus
- Pla d'etapes d'execució de l'obra
- Estudi de Seguretat i Salut (o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, si s'escau)
- Estudi topogràfic (si s'escau)
- Integració ambiental i paisatgística si s'escau
- Amidaments i pressupost
- Tota aquella documentació necessària pel desenvolupament del projecte

4.2 Projecte tècnic d'enderroc i esplanació, de les naus FA-04 i FA-05

- Memòria Descriptiva i tècnica: Antecedents, Procediment i fases d'enderroc, resum del pressupost, compliment normativa
- Estudi de gestió de residus
- Plec de condicions tècniques
- Amidaments i pressupost
- Estudi de Seguretat i Salut (o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut, si s'escau)
- Documentació gràfica: Aixecament estat actual, fotografies i reconeixement de materials i estructura
- Tota aquella documentació necessària pel desenvolupament del projecte

També contindran els Annexes necessaris, en format adequat, per a la seva presentació als efectes d'obtenció de tots els permisos, autoritzacions o informes preceptius.

5. METODOLOGIA DE TREBALL D'ELABORACIÓ I APROVACIÓ DELS PROJECTES

5.1 Pla de treball / Cronograma

Previ a l'inici dels treballs, es confeccionarà el pla de treball definitiu, d'acord amb les necessitats municipals. S'indicarà el règim de reunions, les dates i el seu contingut

5.2 Seguiment i validació

El tècnic redactor haurà d'assistir a reunions de coordinació amb els serveis tècnics municipals si se li demana.

Els treballs seran supervisats pels **serveis tècnics municipals**. El contractista haurà d'atendre les modificacions o observacions tècniques que es derivin de la revisió, sense cost addicional.

5.3 Forma de presentació i nombre d'exemplars

El contractista haurà de lliurar els documents en:

- Format **digital**: PDF signat digitalment + arxius editables (DWG, DOCX, BC3...)

El projecte s'haurà de presentar per registre d'entrada a Granollers Promocions, SA que es podrà accedir a través del web <https://granollershabitatge.cat/habitatge>.

El projecte objecte del present encàrrec serà signat pel tècnic redactor. En cas que alguna part del treball requereixi de tècnics especialitzats, signarà els corresponents documents conjuntament amb aquests tècnics, com a coordinador del projecte.

En qualsevol cas, haurà de signar la memòria, el pressupost, els quadres de preus, els plec de condicions tècniques, els plànols i l'estudi de seguretat i salut.

5.4 Aprovació per part de l'Ajuntament de Granollers

Un cop lliurats els projectes executius i la documentació tècnica corresponent per part de l'adjudicatari, aquests seran sotmesos a l'aprovació de l'Ajuntament de Granollers, d'acord amb la normativa vigent i els requisits establerts per l'administració municipal.

L'Ajuntament de Granollers revisarà els projectes lliurats i podrà sol·licitar modificacions, aclariments o complements a la documentació presentada. L'aprovació final dels projectes serà indispensable per a la continuïtat de la fase d'execució de l'obra.

Les despeses derivades del procés d'aprovació, incloses les modificacions que puguin ser requerides per part de l'Ajuntament, estan incloses dins el preu del contracte

6. DIRECCIÓ TÈCNICA DE L'EXECUCIO DE LES OBRES

El contractista haurà d'assumir la direcció facultativa completa durant l'execució de les obres derivades dels projectes redactats, amb les següents obligacions:

6.1 Responsabilitats del Director d'Obra

Supervisió Tècnica: El director d'obra és responsable d'assegurar que la construcció es realitzi conforme als plànols i especificacions. Això implica inspeccionar i verificar que els treballs compleixin els estàndards de qualitat i seguretat.

Control del Pressupost: Vetllar perquè el pressupost assignat a l'obra no es vegi excedit. El director d'obra ha de validar o rebutjar les variacions i modificacions en els costos, que en tot cas, requerirà aprovació de GPSA.

Compliment de Terminis: És essencial que el director d'obra faci el seguiment de l'avanç dels treballs per assegurar-se que l'obra es completi dins dels terminis establerts.

Coordinació amb Altres Actius: Ha de coordinar-se amb els arquitectes, enginyers, contractistes i altres professionals involucrats en el projecte.

Gestió de Subcontractes: Supervisar que els treballs dels subcontractistes es realitzin conforme als termes acordats.

Emissió d'Informes: El director d'obra ha d'emetre informes periòdics sobre l'avanç de l'obra, destacant aspectes com els avenços, els problemes que sorgeixen i qualsevol decisió que requereixi aprovació.

6.2 Funcions Específiques de la Direcció d'Obres

Establir Procediments de Control: Definir els procediments per al control de qualitat, seguretat i compliment de normatives.

Assegurar la Conformitat dels Materials: Verificar que els materials emprats a l'obra siguin els especificats en el projecte.

Gestió de Canvis: En cas que sorgeixin modificacions en el projecte, la direcció d'obra ha d'analitzar, avaluar i gestionar els canvis de manera que no afectin el desenvolupament del projecte.

Gestió de Seguretat i coordinació de seguretat i salut: Assegurar-se que es compleixin les normatives de seguretat a l'obra, gestionant els riscos laborals i assegurant la protecció dels treballadors.

6.3 Intervenció en l'Execució de l'Obra

Revisió de Plànols i Projectes: Assegurar que l'execució del projecte estigui alineada amb la documentació tècnica i els plànols aprovats.

Control de Qualitat: Supervisar la qualitat dels treballs realitzats, incloent la verificació de la correcta execució de les instal·lacions i acabats.

Control de Costos: Analitzar les desviacions del pressupost inicial i gestionar les modificacions necessàries.

6.4 Seguiment i Control del Cronograma

Planificació i Control de Temps: Gestionar les fases de l'obra per complir amb els terminis establerts, realitzant ajustos en cas de retards.

Control de Subcontractistes: Assegurar-se que els subcontractistes compleixin amb els terminis i la qualitat esperada.

6.5 Comunicacions amb GPSA/Ajuntament

Informe d'Avenços: Proporcionar informes detallats i periòdics al client sobre l'avanç de l'obra.

Reunions de Seguiment: Organitzar reunions periòdiques amb el client per mantenir-lo informat sobre qualsevol modificació o dificultat en el projecte.

6.6 Certificació de Treballs

Certificació d'Obra: El director d'obra és responsable de certificar que les diferents fases de l'obra s'han executat conforme al projecte i poden ser facturades. Això inclou la signatura dels certificats d'obra i la comprovació que les condicions de qualitat i seguretat han estat complertes.

6.7 Documentació Final de l'Obra

Elaboració del Llibre d'Obra: En finalitzar el projecte, el director d'obra ha d'entregar tota la documentació tècnica, incloent plànols finals, informes de seguiment, i qualsevol altra documentació rellevant, així com les incidències i modificacions que hagin ocorregut durant l'obra.

6.8 Normatives i Reglaments

Compliment de la Normativa Vigent: El director d'obra ha de garantir que l'obra compleixi amb totes les normatives legals i tècniques aplicables pel que fa a seguretat, medi ambient, accessibilitat, etc.

7. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

7.1 Lliurament dels projectes

El termini màxim per a la redacció i lliurament dels dos projectes és de **60 dies naturals**, comptats des de la signatura del contracte.

7.2 Direcció d'obres

El termini del contracte relatiu a l'execució de les obres, serà el corresponent al que sigui aplicable a la pròpia execució de les obres

8. ANNEXOS

Annex I: Plànol U.06 – Àmbit d'urbanització

Annex II: Plànol I.07 – Nau FA-04 i FA-05

Annex III: Acord aprovació modificació PMU 28C

Accés aprovació Modificació PMU 28C-

https://seuelectronica.granollers.cat/portal/sede/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/0_8409_1.pdf