

CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER A LA REFORMA DE LA MASIA DE CAN VALENT, AIXÍ COM L'ARRANJAMENT DE L'ENTORN, A L'AVINGUDA DE RÍO DE JANEIRO, 51, AL BARRI DE PORTA, AL DISTRICTE DE NOU BARRIS, A BARCELONA.

CODI PROJECTE: PR.2026.0076



ÍNDEX

1.	INTRODUCCIÓ	3
2.	OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	3
3.	ENTOR URBÀ	4
4.	ANTECEDENTS. ESTAT ACTUAL	8
5.	CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ I PROGRAMA FUNCIONAL	10
	5.3 COMPLIMENT DE LA NORMATIVA	11
	5.4 SOSTENIBILITAT, CIRCULARITAT I DESCARBONITZACIÓ	12
	5.5 INNOVACIÓ, PREFABRICACIÓ I INDUSTRIALITZACIÓ	14
	5.6 ALTRES CONDICIONANTS TÈCNICS	15
6.	RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	17
7.	TIPOLOGIA DE CONCURS	18
8.	ABAST DELS TREBALLS	18
	ANNEX 1. FOTOGRAFIES DE L'EDIFICI	24
	ANNEX 2. DOCUMENTACIÓ LLIURADA	31

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.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots els projectes de la ciutat; excepte en determinades situacions en què es requereixin actuacions més singulars, 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, quan sigui viable, un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació quan sigui convenient.

2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'actuació consisteix en la reforma interior de la masia de Can Valent. Dins de les actuacions previstes caldrà:

- Incorporar les divisòries interiors necessàries d'acord amb el programa previst
- Establir mesures per a millorar l'estanqueïtat de les fusteries exteriors i lluernari.
- Incorporació de les instal·lacions necessàries per tal de convertir-lo en un equipament per entitats.
- Instal·lació de nou ascensor

D'altra banda, també forma part de l'actuació l'arranjament de l'entorn, per a la resolució de la trobada de la Masia amb els espais exteriors, i els espais previstos de remodelar properament (el parc agrari urbà de Can Valent i la reurbanització del C. Pintor Alsamora).

L'objectiu de l'actuació és deixar l'edifici totalment preparat i en condicions per encabir-hi un espai d'entitats i arxiu històric ; complint tots els requisits d'un edifici de pública concurrència i parant especial atenció a la protecció contra incendis i l'accessibilitat.

L'edifici masia Can Valent té una superfície construïda aproximada de 594,10 m²

La superfície d'espai públic objecte de l'actuació és d'aproximadament 1.200 m².

Per a la redacció del projecte, es compta amb els Estudis Previs d'encaix del programa funcional de la Masia de Can Valent Avinguda de Río de Janeiro, 51-53, Nou Barris, 08016, Barcelona, redactats l'any 2024 per l'estudi DATAE. Aquests Estudis analitzen diferents alternatives d'intervenció. El punt de partida de la proposta de distribució del programa parteix d'una evolució d'aquests estudis previs, i s'adjunta a la present licitació com a arxiu independent amb el nom "Proposta de partida".

S'amplia la descripció i les plantes de la proposta de partida en l'apartat **5.1 PROGRAMA FUNCIONAL**.

Els estudis previs s'incorporen únicament a títol informatiu i com a documentació de context. El seu contingut no té caràcter vinculant ni constitueix criteri de referència per a la redacció del projecte que haurà de desenvolupar-se amb plena autonomia tècnica d'acord amb el present plec i la normativa vigent

3. ENTOR URBÀ

3.1 BARRI DE PORTA

El barri de Porta se situa al costat oest de l'Avinguda Meridiana, limítrof al Districte de Sant Andreu, així com als barris del Districte de Nou Barris de Vilapicina i la Torre Llobeta, el Turó de la Peira, la Guineueta i la Prosperitat.

Fins al segle XIX, el territori era majoritàriament rural i força despoblat. Formava part de l'antic assentament de Santa Eulàlia de Vilapicina, pertanyent en aquell moment al municipi de Sant Andreu de Palomar, annexionat a Barcelona al 1897.

La principal via de comunicació de l'àmbit era el vell camí de Sant Andreu a Horta, del qual tenim constància des del segle XIII, i al voltant del qual van anar sorgint masies, com són Can Piquer, Can Verdaguer o la que ens atany actualment: la masia de Can Valent.

El paisatge fins al segle XIX era majoritàriament de camps de cultiu d'hortalisses, cereals i vinyes, travessats per rierols, torrents i rieres que baixaven de la muntanya de Collserola (torrent de Piquer, font de Canyelles, riera de Sant Andreu). Gràcies a la presència de l'aigua, també trobàvem granges de bestiar, on s'hi criava intensivament. L'àmbit nord, en canvi, tenia un paisatge més aviat forestal.

A partir del segle XIX, amb el creixement de Sant Andreu de Palomar, instal·lant-s'hi al nucli de Can Porta (actual barri de Porta) petites cases de planta baixa vinculades a horts, alguns tallers i petites indústries.

Les actuacions que van començar a canviar de forma més contundent la fisonomia de l'àmbit van ser: la construcció del cementiri; l'obertura de la línia de ferrocarril, la qual separaria físicament Porta amb Sant Andreu de Palomar, i que actualment ocupa el Parc de Can Dragó; l'obertura de la rambla de Santa Eulàlia (actual passeig de Fabra i Puig); la parròquia de Santa Eulàlia de Vilapicina; la construcció del passeig de Valldaura; l'obertura de la carretera del Manicomí (actual carrer del Doctor Pi i Molist); i la construcció del passeig de Verdum, frontera amb el barri de la Guineueta.

A mitjans del segle XX es van començar a construir nombrosos blocs d'habitatges, com a resposta a la sobtada demanda d'immigrants provinents d'altres regions d'Espanya.

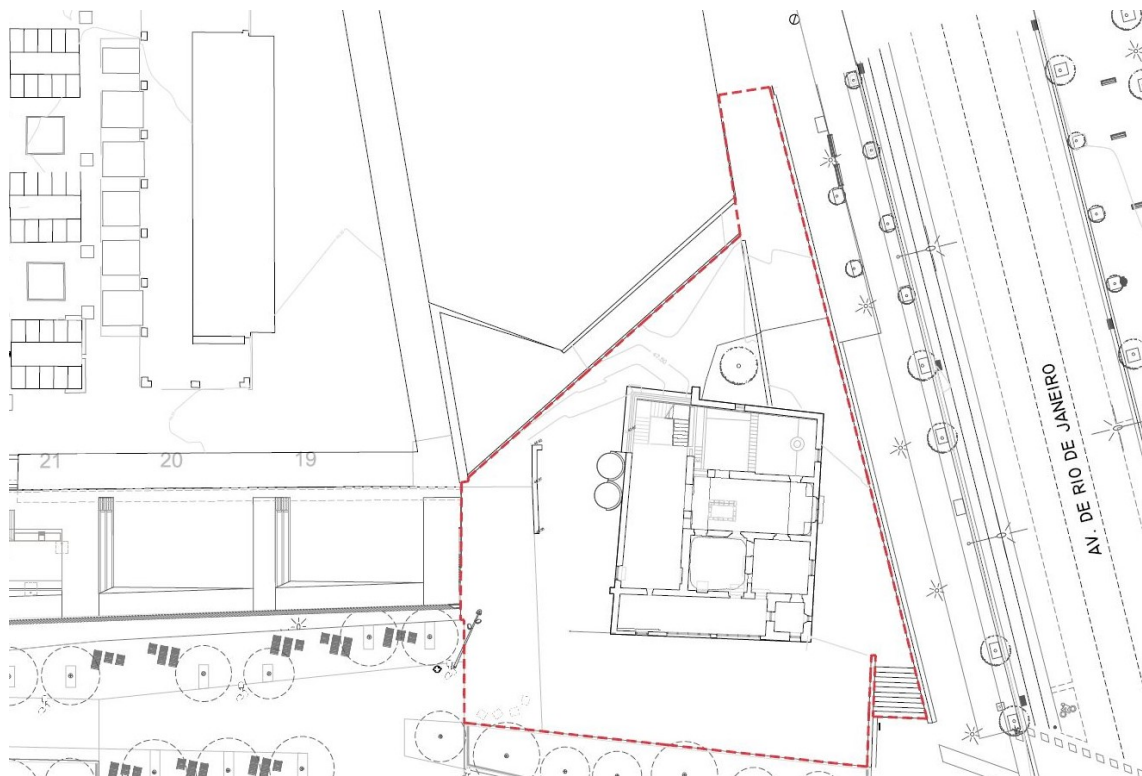
D'entre les actuacions de renovació i millora del barri impulsades per l'Ajuntament de Barcelona en els últims anys, es destaca la renovació de les grans avingudes, així com la construcció de nous equipaments i noves seus d'entitats, i la rehabilitació de les masies que s'han conservat.

El barri compta amb gairebé 25.500 habitants, i té una densitat de població de 297 habitants per hectàrea.

3.2 EMPLAÇAMENT

La masia de Can Valent es troba situada a l'Avinguda de Río de Janeiro, 51, a tocar del Tanatori Àltima Sant Andreu i del Cementiri de Sant Andreu. D'altra banda, també limita amb els terrenys del costat del carrer del Pintor Alsamora, on actualment s'està desenvolupant una actuació consistent en la construcció d'un parc agrari urbà i una remodelació en el marc dels PEPIs.

L'objecte de l'actuació consisteix en la reforma i distribució dels interiors de la masia, per a la seva conversió a espai d'entitats i arxiu històric, així com la revisió de l'estat i, si s'escau, la millora de les fusteries exteriors. D'altra banda, també caldrà remodelar l'entorn urbà, segons s'indica al plànol d'àmbit, fins a arribar al límit del tanatori, i incorporant fins a 2 metres de la vorera de l'Avinguda de Río de Janeiro.



3.3 PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El planejament urbanístic vigent és el **PLA ESPECIAL URBANÍSTIC INTEGRAL i DE MILLORA URBANA DELS EQUIPAMENTS COMUNITARIS SITUATS A L'ENTORN DE LA MASIA DE CAN VALENT i MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LA FITXA DE PATRIMONI DE L'ELEMENT NÚMERO 2889 DEL PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ DE PATRIMONI ARQUITECTÒNIC DE LA CIUTAT DE BARCELONA A L'ÀMBIT DEL DISTRICTE DE NOU BARRIS**, (en endavant PEUimU), aprovat el

3 de maig de 2019. Aquest pla té com a objectiu posar en valor la masia destinant-la a equipament de barri, mantenint la volumetria principal.

El PEUiMU qualifica 497 m² de superfície de sòl de la Masia Can Valent **d'Equipaments comunitaris i dotacions de nova creació de caràcter local (clau 7b)**, assignant-li l'ús docent, sanitari-assistencial, cultural i religiós, tècnic administratiu i de seguretat i reconeixent la superfície construïda de 572,45 m²st del projecte tècnic de consolidació, fet que es correspon amb un coeficient d'edificabilitat net d'1,20 m²st/m²s.

La superfície de sol qualificada d'equipament és de 497 m², la proposta no podrà superar en superfície construïda permesa aplicant el coeficient d'edificabilitat net d'1,20 m²st/m²s = 596.4 m²

En aquest sentit, la **MODIFICACIÓ DE LES NORMES URBANÍSTIQUES DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA EN RELACIÓ AMB LA REGULACIÓ DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS**, aprovada el 21 de desembre de 2023, defineix l'ús **socio-cultural** com a centres cívics, casals, ludoteques, arxius, biblioteques i altres centres destinats a promoure la cultura i les arts com ara museus, teatres, auditoris, espais d'arts visuals i centres culturals polivalents, de conformitat amb la normativa vigent en matèria de cultura.

L'article 12 de les Normes Urbanístiques del PEUiMU estableix les **condicions d'edificació** per la masia permetent la rehabilitació d'acord amb el **nivell de protecció C** (béns amb elements d'interès), tot proposant la recuperació de l'estructura tipològica de la mateixa que es veu reflectida en la façana, així com l'enderroc dels elements afegits i de les dues crugies de la part posterior.

La norma fixa el necessari manteniment de la volumetria clàssica de la masia de planta baixa, pis i golfes, de tres naus principals perpendiculars a façana, amb coberta a dues aigües i amb la nau central sobresortint, una nau posterior amb coberta en continuïtat amb la principal, i una torre i galeria laterals. La resta de cossos, annexos a aquesta volumetria, es permeten eliminar, per tal de millorar la qualitat de l'espai de l'entorn.

La **MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, HISTÒRIC I ARTÍSTIC DE LA CIUTAT DE BARCELONA AL DISTRICTE DE NOU BARRIS** (en endavant PEPAHA), aprovat el 26 de maig de 2000, permet la realització d'obres de modernització per millorar les condicions d'habitabilitat de l'edifici i la redistribució del seu espai interior, tot admetent l'augment de volum si no consta prohibició expressa en la fitxa i no perjudica els elements que van motivar la protecció.

Qualsevol intervenció haurà de comptar amb l'informe dels serveis municipals responsables de la protecció del patrimoni.

Per a la resta de disposicions que afecten al sòl qualificat de **Parcs i jardins urbans de nova creació de caràcter local (clau 6b)** de l'entorn immediat de la Masia de Can Valent, l'article 13 de les Normes Urbanístiques del PEUiMU es remet a les Normes Urbanístiques del PLA GENERAL METROPOLITÀ DE BARCELONA (en endavant PGM), aprovat el 14 de juliol de 1976, que estableix en el seu article 202 la condició de **jardí urbà** d'interès local.

L'informe ambiental del PEUiMU fixa les següents **mesures ambientals** correctores que el projecte ha de tenir en compte per tal de minimitzar els impactes més rellevants:

- Preveure espai per aparcament de bicicletes a l'entrada o dins de l'edifici.
- Eco eficiència en l'edifici i en la urbanització.
- Reduir la demanda energètica de l'edifici a través del disseny passiu i la generació d'energia renovable.
- Instal·lar vegetació tant en els espais exteriors com en l'edifici.
- Aïllar acústicament l'edifici per tal de garantir la normativa de soroll en el seu interior.
- Procurar mantenir el màxim de superfície permeable, i si no és possible, semipermeable, per permetre la instal·lació de vegetació de port mitjà o petit que requereixi menys gruix de sòl.
- Instal·lar aparells de minimització del consum d'aigua en l'edifici.
- Evitar tancaments de vidre.
- Mantenir el màxim possible de superfícies permeables o semi-permeables que permetin la instal·lació de verd.
- Procurar que les espècies que s'hi instal·lin que siguin autòctones, de baix consum hídic i que afavoreixin la presència de fauna.
- Mitigar el canvi climàtic.
- Fomentar la mobilitat sostenible, incorporant totes les propostes de l'Estudi de Mobilitat orientades a millorar la xarxa per a vianants, bicicletes i per al transport públic i col·lectiu.
- Adaptar les xarxes de drenatge de pluvials per tal de tenir en compte episodis torrencials de precipitació i instal·lar terreny permeable per tal d'alleugerir de càrrega la xarxa de pluvials i la vegetació que s'hi instal·li, prioritàriament que sigui de poca demanda hídrlica i autòctona.

Per últim, l'Estudi de Mobilitat Generada del PEUiMU estableix la reserva mínima d'**aparcament** per a l'equipament de Can Valent, amb 6 places d'aparcament per a bicicletes.

Per a la formalització del projecte, no és necessària la tramitació de cap figura de planejament, sempre que es mantingui la volumetria de la masia original i la coberta de la nau central sobresortint i l'ús de l'equipament estigui vinculat a la memòria i la vida del barri.

3.4 TITULARITAT

L'àmbit d'actuació correspon a l'Avinguda RIO DE JANEIRO, 51, i al carrer del PINTOR ALSAMORA, 20X, al districte Nou Barris de Barcelona.

Segons consta a l'inventari de béns municipals, l'àmbit d'actuació afecta a les parcel·les següents:

Avinguda RIO DE JANEIRO, 51:

BIM:	610399
Parcel·la:	08 95272 094
Denominació BIM:	EQUIPAMENT CULTURAL: MASIA CAN VALENT
Propietari del sòl:	Ajuntament de Barcelona
Qualificació jurídica:	Domini públic: servei públic
Tipus de bé immoble:	Edifici municipal
Superfície registral sòl:	497 m ²
Ref. Cadastral:	1577894DF3817F0000FR
Ocupació:	Edifici
Gestor municipal:	Districte Nou Barris

Carrer del PINTOR ALSAMORA, 20X:

BIM:	610400
Parcel·la:	08 95272 095
Denominació BIM:	ESPAI PÚBLIC URBÀ
Propietari del sòl:	Ajuntament de Barcelona
Qualificació jurídica:	Domini públic: servei públic
Tipus de bé immoble:	Altres espais urbans
Superfície registral sòl:	9.102 m ²
Ref. Cadastral:	1577895DF3817F0000MR
Ocupació:	Zona verda (zona ocupada per cotxes)
Gestor municipal:	Districte Nou Barris

Segons consta al Cadastre, les dades són les següents:

Superfície cadastral sòl:	497,00 m ²
Superfície cadastral constr.:	0,00 m ² st
Superfície cadastral rasant:	0,00 m ² st
Superfície cadastral subsòl:	0,00 m ² st

4. ANTECEDENTS. ESTAT ACTUAL

La Masia Can Valent té els seus orígens en una torre de defensa medieval, sobre la qual es va edificar l'actual edifici. Situada al peu del vell camí de Santa Eulàlia, que unia Sant Andreu de Palomar amb el poble d'Horta, també coneguda com Can Pere Valent.

Es considera que la construcció de la masia va ser al segle XVII, i es compon d'una estructura clàssica, tot i que s'aprecia que el cos esquerre és més ample que el dret. La torre de defensa aprofitada per a la seva construcció data dels segles XI-XII.

El darrer propietari de la masia va ser el jardiner Sebastià Padrós; la seva vídua va vendre-la a la constructora Sala Amat, qui tenia la voluntat d'enderrocar-la, però l'Ajuntament de Barcelona ho va impedir. La constructora, però, ja havia començat

les obres de demolició; se'ls va reclamar la reconstrucció dels murs malmesos; l'empresa va complir l'ordre, però no va respectar la tipologia constructiva original, i va emprar maó modern.

L'any 1985, l'Ajuntament de Barcelona va adquirir la propietat de l'immoble. Des d'aleshores, va reformar la façana de l'edifici entre els anys 2022 i 2023, amb fons provinents del programa de Pressupostos Participatius. Gràcies a aquestes obres, s'ha revertit i aturat el procés de degradació que patia l'edifici, reforçant l'estructura i reconstruint elements que s'havien anat perdut al llarg del temps.

Les obres de millora van incloure la reparació de les façanes originals, l'enderroc dels murs no originals construïts per evitar intrusions, la renovació de les fusteries i el reforç estructural, inclosa la fonamentació.

La intervenció va incloure el reforç de la fonamentació, la reconstrucció de forjats i cobertes, la restauració de les façanes i la incorporació d'una claraboia central que il·lumina el cos principal. La intervenció va preveure l'espai per a ubicar-hi un futur ascensor que no es va executar. S'haurà de preveure la instal·lació de l'ascensor en el marc de la reforma objecte de la present licitació.

Les obres van posar al descobert algunes troballes arqueològiques, d'entre les quals destaquem un pou, un forn de llenya i una fresquera subterrània del segle XVIII que es feia servir per emmagatzemar aliments en fresc.

Sobre l'interior no s'ha dut a terme cap actuació de reforma. Per tant, des de la residència dels antics propietaris, l'edifici es troba tancat i sense ús.



5. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ I PROGRAMA FUNCIONAL

5.1 PROGRAMA FUNCIONAL

La voluntat de l'Ajuntament és reformar la masia, per a ubicar-hi un espai d'entitats i arxiu històric. El programa funcional previst, és el següent:

PROGRAMA FUNCIONAL	
PLANTA BAIXA	
	Superfície útil
VESTIBUL 01	41,85 m ²
SALA DE CONTROL	19,78 m ²
DISTRIBUIDOR	10,64 m ²
SANITARIS	9,23 m ²
MAGATZEM 01	5,75 m ²
SALA POLIVALENT 01	35,88 m ²
SALA POLIVALENT 02	48,23 m ²
DIPOSIT ORDINARI	29,75 m ²
VESTIBUL 02	23,65 m ²
MAGATXEM NETEJA	2,41 m ²
PLANTA PIS	
	Superfície útil
ENTITAT 01	42,72 m ²
ENTITA 02	48,82 m ²
DISTRIBUIDOR	6,75 m ²
SALA POLIVALENT	21,00 m ²
VESTIBUL	54,14 m ²
MAGATZEM	5,75 m ²
SOTACOBERT	
	Superfície útil
INSTAL·LACIONS	19,45 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL APROXIMADA	425,80 m²
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL EXTERIOR	41,15 m²
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	594,10 m²

El quadre anterior estableix les superfícies previstes per a cada espai, així com les superfícies construïdes. No obstant, els concursants podran plantejar propostes que modifiquin lleugerament aquesta distribució de superfícies, si ho consideren necessari, sempre i quan suposin millores substancials.

Tot i que aquest és el programa funcional requerit a nivell d'usos previstos, caldrà tenir en compte també les següents condicions:

- Introduir la perspectiva de gènere en el disseny de l'equipament. Revisar els criteris, instruments i recomanacions de la Guia per a la implementació de la perspectiva de gènere al disseny i la gestió dels equipaments municipal.
- Introduir les especificacions tècniques que recull el Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals, com ara les reserves d'espai per als vestidors de personal, l'office, les característiques dels llocs de treball, espais de neteja, etc. Aquests espais poden no estar previstos en els estudis previs, però seran d'obligada incorporació.

La superfície construïda de la proposta s'ha estimat en 594,10 m² corresponents a:

306,25 m² corresponents a la planta baixa, 236,90 m² corresponents a la planta primera, i un nou sotacobert de 50,95 m² contant la passera existent de manteniment.

Pel que fa al sotacobert, una de les opcions plantejades en els estudis previs consisteix en allargar el lluernari fins a façana i cobrir l'espai per a poder-hi ubicar la maquinaria de les instal·lacions. Si és desenvolupa aquesta opció caldrà justificar degudament que es compleix amb el que fixa el planejament vigent a nivell d'edificabilitat.

La superfície de sol qualificada d'equipament és de 497 m², la proposta no podrà superar en superfície construïda permesa aplicant el coeficient d'edificabilitat net d' $1,20 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s} = 596.4 \text{ m}^2$

Les propostes hauran d'analitzar la viabilitat tècnica d'aquesta alternativa, o proposar-ne d'altres que es considerin més òptimes tan a nivell funcional com a nivell d'impacte envers un edifici catalogat amb una C.

5.2 CRITERIS PATRIMONIALS

Pel que fa als criteris patrimonials, el projecte haurà de complir amb la normativa vigent en matèria de protecció del patrimoni, en cas que sigui necessari, i mantenir una integració adequada amb l'entorn urbà. En tot cas, s'hauran de seguir les directrius establertes pels serveis competents en cas que es detectin elements d'interès durant el procés.

La Masia està inclosa el Catàleg de Patrimoni Arquitectònic de la ciutat amb un nivell de **protecció C**. Les intervencions que detalla la fitxa del catàleg són les següents:

Manteniment de la volumetria clàssica de la masia de planta baixa, planta pis i golfes, de tres naus principals perpendiculars a façana, amb coberta a dues aigües amb la nau central sobresortint, una nau posterior amb coberta amb continuïtat amb la principal, i una torre i galeria laterals. Els cossos annexos fora d'aquesta volumetria es poden eliminar.

5.3 COMPLIMENT DE LA NORMATIVA

El projecte haurà de garantir el compliment de la normativa que li sigui d'aplicació tant a nivell estatal, autonòmic com municipal, incloent el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), la normativa urbanística, d'accessibilitat, les ordenances municipals i les instruccions tècniques de l'Ajuntament de Barcelona.

A mode enunciatiu i no limitatiu, cal tenir en compte criteris de seguretat, funcionals, d'accessibilitat, d'habitabilitat, d'higiene, de manteniment, de confort, de sostenibilitat, de perspectiva de gènere, etc.

Caldrà tenir en compte els àmbits normatius següents, que requeriran una atenció especial durant la redacció del projecte:

- **Protecció contra incendis**, amb validació per part del Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament (SPEIS) en les fases corresponents.
- **Biodiversitat**, d'acord amb la normativa vigent i els criteris municipals, incloent la possible implantació de cobertes verdes i la protecció de fauna.
- **Infraestructures TIC (IMI)**, d'acord amb els criteris i protocols de l'Institut Municipal d'Informàtica.
- **Accessibilitat universal**, amb compliment de la normativa vigent i revisió del projecte per part de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD) en la fase de Conformitat Tècnica del Projecte.
- **Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals:**
<http://hdl.handle.net/11703/122374>

Caldrà donar compliment de tots els requeriments tècnics establerts en el **BLOC 2** del protocol així com elaborar la documentació gràfica adequada al **BLOC 4** del mateix protocol.

5.4 SOSTENIBILITAT, CIRCULARITAT I DESCARBONITZACIÓ

El projecte haurà de treballar amb detall **estratègies de sostenibilitat, cicle de vida i descarbonització** d'acord amb la normativa vigent i amb les instruccions tècniques municipals aplicables. Aquests plantejaments hauran de ser coherents amb el tipus d'actuació, proporcionats en relació amb la seva escala i impacte, i adients als objectius ambientals i socials del projecte.

L'Ajuntament de Barcelona, seguint les línies que estableix el Compromís ciutadà per la Sostenibilitat 2012-2022, la Instrucció per l'ambientalització de les obres de l'Ajuntament de Barcelona de 15 d'octubre de 2009, la Política de compra responsable de fusta de gestió forestal sostenible, la Mesura de govern per la transició cap a la sobirania energètica de Barcelona (2016), el Pla d'autosuficiència energètica de Barcelona (2024), el Pla per a la millora de la qualitat de l'aire a Barcelona, el Pla del verd i de la biodiversitat de Barcelona, l'Ordenança del medi ambient de Barcelona i altres plans relacionats, com el Pla d'estalvi i eficiència energètica als edificis municipals, o el Pla clima 2018-2030, o la Mesura de govern Programa d'impuls de la infraestructura verda urbana 2017-2030, treballa per minimitzar els impactes ambientals derivats de les obres municipals i tendir a l'autosuficiència energètica i l'excel·lència ambiental en els projectes d'espai públic i d'edificació. En aquest marc, el projecte haurà de minimitzar els impactes ambientals derivats de l'actuació i tendir a l'eficiència energètica i a l'excel·lència ambiental.

Respecte a la redacció de projectes d'edificació, el projectista haurà de donar resposta a la **Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres**¹ i la Instrucció de generació d'energia renovable² que s'hauran d'incorporar de manera transversal des de la fase inicial de redacció del projecte.

¹ Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres [2020] (<http://hdl.handle.net/11703/121131>)

Per tal que el nou equipament esdevingui un espai d'ús de pública concurrència, cal que reuneixi unes condicions de confort (normativa actual) que requereixen d'una avaluació de l'estat actual de l'edifici en termes de prestacions energètiques i de confort tèrmic que permeti l'elaboració d'un pla director de rehabilitació integral, on es defineixin les fases i les actuacions d'adequació necessàries, en funció de la urgència e impacte, en termes d'estalvi energètic i cost econòmic. El pla director ha d'estar alineat amb els objectius municipals recollits per les esmentades Instruccions per a actuacions de rehabilitacions integral.

Per aquest motiu cal dur a terme, en fase d'avantprojecte, l'elaboració d'un pla director de rehabilitació integral que inclogui:

- Diagnosi de l'estat actual dels elements de l'envolupant i instal·lacions o sistemes de l'edifici.
- Identificació dels elements i sistemes que requereixen d'una actuació per donar compliment a normativa i permetre assolir el grau de confort requerit per l'activitat que es preveu desenvolupar i la màxima autosuficiència energètica, en termes de qualificació energètica.
- Identificació dels elements considerats inalterables en base a la valoració patrimonial de l'edifici.
- Estimació dels estalvis i cost associat a les millores de les mesures de millora de l'envolupant tèrmica i/o sistemes.
- Proposta de calendari dels paquets de millores per fases, tenint en compte la urgència de la necessitat, impacte en termes d'estalvi i cost i idoneïtat d'agrupació d'actuacions.
- El pla director ha de permetre l'abast i objectius energètics del projecte bàsic de la primera fase i el de les fases posteriors.

A continuació, es detallen els principals aspectes a considerar:

Incorporació de tècnics ambientals i d'energia

- Caldrà integrar de manera transversal els criteris ambientals i energètics en el projecte, incorporant perfils tècnics especialitzats quan sigui necessari.
- Quan el pressupost d'execució d'obra **(PEC) superi els 450.000 € (IVA inclòs)**, serà obligatòria la **redacció de la corresponent Memòria Ambiental**.

Autosuficiència energètica i ambiental:

- Màxima autoproducció d'energia renovable.
- Ús de materials amb ecoetiqueta.

² Instrucció per a la incorporació de l'objectiu de la generació d'energia renovable en les actuacions municipals relacionades amb la redacció de projectes d'obres i d'instruments de planejament urbanístic (<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

- Control eficient dels sistemes d'il·luminació, ventilació i climatització (compliment d'HE2 i HE3 de CTE).
- Elaboració de les Separates d'Energia de projecte Bàsic, Executiu i As-built a les fases que es determini necessari al Pla Director (en funció de l'abast i les millores que s'incloguin) per a la obtenció dels l'Informe d'Energia corresponents amb resolució favorable, per al compliment dels requeriments d'autosuficiència energètica, conforme al Protocol de l'Agència d'Energia de Barcelona (<http://hdl.handle.net/11703/108948>)
- Les solucions bioclimàtiques que s'incorporin en els projectes, hauran de justificar la seva efectivitat mitjançant una simulació dinàmica de l'edifici, utilitzant fitxers climàtics recents i previsió de clima sever, per tal d'avaluar la seva efectivitat.
- La incorporació de criteris d'edifici ciclable que afavoreixin la mobilitat sostenible.
- Les solucions adoptades hauran de ser justificades tècnica i econòmicament, incloent, si escau, una valoració del cost del cycle de vida i del període de retorn de la inversió.

Economia circular i materials:

- El projecte haurà d'aplicar criteris d'economia circular, prioritzant l'ús de materials reciclables i reutilitzables.
- La fusta utilitzada haurà de provenir d'explotacions forestals sostenibles, d'acord amb la Instrucció de la fusta de l'Ajuntament de Barcelona.
- Caldrà garantir l'ús d'un **mínim del 5% d'àrids reciclats**, llevat que les característiques de l'obra ho impedeixin, fet que haurà de ser degudament justificat pel redactor del projecte. Aquest percentatge s'haurà de garantir en fase de projecte, licitació i execució.

Adaptació al canvi climàtic:

- El projecte haurà d'incorporar criteris d'adaptació al canvi climàtic, amb especial atenció a la incorporació de verd, la biodiversitat, l'estalvi d'aigua i la millora del confort climàtic.

5.5 INNOVACIÓ, PREFABRICACIÓ I INDUSTRIALITZACIÓ

El projecte incorporarà, en la mesura del possible, **solucions constructives industrialitzables**, amb l'objectiu de millorar la qualitat de l'execució, reduir terminis d'obra, minimitzar les afectacions durant el procés constructiu i optimitzar els recursos econòmics i materials. Aquestes solucions hauran de ser compatibles amb el caràcter patrimonial de l'edifici, garantir una alta durabilitat, facilitar el manteniment al llarg del cycle de vida de l'equipament i contribuir a criteris de sostenibilitat, eficiència energètica i economia circular.

Les propostes han de tendir a incorporar criteris d'innovació, prefabricació i/o industrialització en els sistemes constructius, sempre que aquestes solucions siguin

coherents amb el programa funcional, el context urbà i les condicions de l'emplaçament.

La incorporació de sistemes industrialitzats o prefabricats haurà d'aportar millores objectives en el procés d'execució, el control de qualitat i el comportament global de l'edifici, sense comprometre la qualitat arquitectònica, el caràcter públic de l'equipament ni la seva flexibilitat i adaptabilitat futura.

Aquestes solucions hauran d'estar degudament justificades en el projecte, acreditant-ne la idoneïtat tècnica, la compatibilitat amb el planejament vigent i l'encaix amb la logística d'obra, així com amb els criteris de manteniment i durabilitat establerts en el present plec.

5.6 ALTRES CONDICIONANTS TÈCNICS

Instal·lacions

El projecte haurà de definir, dimensionar i justificar les instal·lacions necessàries per al correcte funcionament de l'equipament, d'acord amb el programa funcional i la normativa vigent.

Nota important 1: Accessibilitat i manteniment de les instal·lacions. Les instal·lacions s'hauran de dissenyar garantint l'accessibilitat amb els mitjans habituals de manteniment i explotació, així com una lectura clara dels recorreguts tècnics. La sala d'instal·lacions tècniques haurà de disposar de prou superfície i condicions d'accés per permetre operacions de manteniment i la substitució futura d'equips.

Cal posar especial atenció en la integració de les instal·lacions en el projecte, proposant solucions que siguin viables a nivell tècnic i a nivell de planejament sense que suposin una alteració important de la volumetria original de l'edifici.

També cal tenir present que caldrà dotar a tot l'equipament de les condicions de temperatura adients per l'ús previst, i per tant caldrà resoldre molt bé les condicions climàtiques de l'atri que es genera en l'espai del lluernari.

Criteris generals:

- Els recorreguts, registres i equips d'instal·lacions hauran de **facilitar les tasques** d'inspecció, **manteniment**, reparació i substitució.
- Les **instal·lacions vistes**, en cas que es proposin, s'hauran de tractar com a **elements integrats en la proposta arquitectònica**, amb criteris de durabilitat i ordre.

Espais tècnics:

Caldrà preveure els espais tècnics necessaris.

La seva configuració haurà de garantir:

- Accessos còmodes per a equips i reposicions.

- Condicions adequades de seguretat i treball.
- Ventilació suficient i facilitat de manteniment.

TIC municipal:

El projecte haurà d'incorporar els requeriments derivats de la gestió de les infraestructures TIC dels edificis municipals, d'acord amb el que estableix el Protocol de tramitació de Projectes i Obres d'Edificació de l'Ajuntament de Barcelona.

Protecció contra incendis:

La definició de les instal·lacions haurà de ser coherent amb l'estratègia global de protecció contra incendis definida al projecte.

Materials i sistemes constructius

Les solucions constructives i els materials hauran de respondre a criteris de **manteniment mínim, alta durabilitat i facilitat de substitució**, atenent el caràcter públic i l'ús intensiu de l'equipament.

Criteris generals:

- Es prioritzaran materials i sistemes resistent a l'impacte, la humitat i la neteja freqüent.
- Els elements més exposats (paviments, sòcols, paraments, fusteries, proteccions i elements de seguretat) hauran de ser fàcilment reparables i substituïbles.
- Es valorarà l'ús de sistemes constructius estandarditzats o modulats que facilitin el manteniment i la reposició de peces.
- Es valorarà l'ús de materials i proveïdors locals o de l'entorn proper, sempre que sigui compatible amb els requisits tècnics, econòmics i de disponibilitat.
- En cas de proposar sistemes prefabricats o industrialitzats, caldrà justificar-ne la idoneïtat tècnica, l'encaix amb el projecte i la compatibilitat amb les condicions de l'emplaçament i la logística d'obra.

Processos d'obra

En el desenvolupament del projecte caldrà incorporar criteris que permetin planificar una execució viable, segura i coherent amb l'entorn, tenint en compte les preexistències i condicionants descrits al present plec.

Logística d'obra:

El projecte haurà d'estudiar els accessos d'obra, la implantació (casetes, acopis, tancaments i senyalització), els itineraris de subministrament i retirada de residus

En tot cas, el projecte haurà de garantir la minimització de les afectacions a l'espai públic i a l'entorn veïnal.

Aïllament tèrmic i acústic

Cal revisar que els paraments exteriors, especialment en relació a les cobertes, tenen les prestacions necessàries pel que fa a l'aïllament tèrmic i acústic.

Fusteries exteriors

Les fusteries exteriors van ser renovades en el moment en el que es va executar la consolidació i restauració de l'edifici. No obstant, algunes d'elles presenten problemes en relació a l'estanqueïtat, tant tèrmica com acústica.

Per tant, cal revisar el seu estat de conservació i funcionament, i incorporar al projecte les actuacions necessàries per tal de garantir el seu correcte funcionament.

Estanqueïtat a l'aigua

S'han detectat algunes filtracions d'aigua provinents de la claraboia, les quals cal revisar i solucionar amb les actuacions a proposar al projecte.

6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

	CARACTERÍSTIQUES
ACTUACIÓ	REFORMA DE LA MASIA DE CAN VALENT, AIXÍ COM L'ARRANJAMENT DE L'ENTORN, A L'AVINGUDA DE RÍO DE JANEIRO, 51, AL BARRI DE PORTA, AL DISTRICTE DE NOU BARRIS, A BARCELONA..
TIPOLOGIA	REFORMA INTERIOR
ÚS PREVIST	ESPAI ENTITATS
NÚMERO DE PLANTES	PLANTA BAIXA , PLANTA PIS I SOTACOBERTA
SUPERFÍCIE EDIFICACIÓ	Sup. Construïda proposta: 594,10 m ²
SUPERFÍCIE ESPAI LLIURE	Sup. espai lliure: 1.200 m ² <i>Inclou espai lliure amb Qualificació 7b i Qualificació 6b</i>
COST OBRES	1.860.985 € de PEC (IVA inclòs)* <i>*Inclou Edifici i espais lliures (7b i 6b)</i>

7. TIPOLOGIA DE CONCURS

El procediment establert serà un obert harmonitzat (1 volta), on els participants hauran de presentar una proposta tècnica metodològica. En concret, el participant haurà de presentar una memòria, un únic document de màxim 8 pàgines, on faci una descripció de quins són, al seu judici, els aspectes, les gestions, les tasques i la identificació de les peculiaritats i dificultats més importants d'un projecte de característiques equivalents o similars a l'objecte de licitació. Es podrà fer referència al projecte de la present licitació o a una actuació similar reforma d'una edificació. Es podran aportar dibuixos i croquis per tal de completar l'exposat. No es podran aportar imatges virtuals ni fotomuntatges realistes. La memòria haurà d'estar estructurada seguint els diferents punts dels criteris de valoració que s'exposen en el plec de bases.

La normativa i el format de presentació de les propostes s'expliquen al Plec Administratiu d'aquesta licitació.

Criteris de valoració

Al ser un procediment obert es valorarà segons criteris de Judici de Valor (45%) i automàtics (55%).

8. ABAST DELS TREBALLS

El guanyador del present concurs, se li adjudicarà el contracte de serveis relatiu a:

- Avantprojecte (1) i 5 renders (3 interiors i 2 exteriors)

Si es decideix que el projecte té continuïtat es preveu la possible adjudicació al guanyador del concurs dels posteriors treballs que es relacionen a continuació:

- Pla director energètic
- Llicència ambiental
- Projecte Bàsic (2)
- Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, CE (3), adaptat a ITS i a IGER de l'Equipament
- Estudi de Seguretat i Salut de l'Equipament
- Memòria ambiental de l'Equipament
- Projecte Executiu, ITS i ITP de l'Espai Exterior
- Estudi de Seguretat i Salut de l'Espai Exterior
- Memòria ambiental de l'Espai Exterior
- RP Mobiliari i Senyalètica
- Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, DOI i CE (EDIF.)
- Assistència Tècnica d'obra de l'Espai Públic
- DO Mobiliari i Senyalètica
- Estudi Històric
- Actualització del pressupost

Notes:

(1) Objecte de la licitació: Avantprojecte i renders. La resta de treballs: Possibles contractes posteriors.

(2) El projecte bàsic haurà de contenir tota la documentació per a sol·licitar la **Conformitat Tècnica del Projecte (CTP)**, que inclou la documentació equivalent per a la Llicència Ambiental.

(3) L'equip redactor haurà d'assumir les despeses relatives a les taxes de tramitació de la Certificació Energètica de l'Edifici amb l'ICAEN per a l'obtenció de l'etiqueta energètica. Aquestes despeses s'inclouen als honoraris de redacció del Projecte Executiu i de la Direcció d'Obra.

L'objecte de la present licitació contempla la redacció dels següents documents:

I. L'Avantprojecte

Documentació a lliurar amb l'Avantprojecte:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Documentació gràfica
- Valoració econòmica
- S'inclouran un mínim de 5 imatges 3D per visualitzar la proposta

Un cop validat l'Avantprojecte conjunt pel Districte de Nou Barris, BIM/SA i altres agents de l'Ajuntament de Barcelona, i si es decideix que el projecte tingui continuïtat, es contractarà i desenvoluparà el **Projecte Bàsic** i la llicència ambiental.

II. Pla director energètic. Que haurà de contemplar:

- Definir l'abast i objectius energètics finals de la rehabilitació integral del conjunt.
- Definir l'abast i calendari estimat de les fases en que es dividirà l'execució de les obres.
- Definir els requeriments de Certificació Energètica (CEE) i d'etiqueta energètica per a les diferents fases i el conjunt d'edificis acabat, d'acord amb l'organisme competent en CEE (ICAEN).
- Indicar els requeriments energètics de la normativa vigent i de la Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres que son d'aplicació al projecte global i com es justificarà als projectes executius de les diferents fases.

III. Projecte Bàsic i llicència ambiental

Documentació a entregar amb el **Projecte Bàsic de l'equipament**:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Documentació gràfica (incloent la definició constructiva)
- Valoració econòmica
- Llicència Ambiental

- Mínim 5 imatges 3D per visualitzar la proposta (s'ajustaran les imatges de l'avantprojecte)

En la fase del projecte executiu s'haurà d'acabar de detallar i desenvolupar les solucions proposades del Projecte Bàsic, per donar compliment al Plec Tècnic per a la redacció de projectes d'edificació, en la fase d'executiu.

Amb aquest document es tramitarà la Conformitat Tècnica del Projecte (CTP), per tant haurà d'incloure el contingut mínim i necessari per a obtenir la CTP.

Caldrà lliurar la documentació d'acord al Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció dels projectes d'Edificació de BIM/SA.

Un cop validat aquest pel Districte de Nou Barris, BIM/SA i altres agents de l'Ajuntament de Barcelona, i si es decideix que el projecte té continuïtat, es contractarà i desenvoluparà el **Projecte Executiu**, l'estudi de seguretat i salut, els documents de sostenibilitat i medi ambient, el projecte d'instal·lacions i la certificació energètica.

IV. Projecte Executiu, Projecte d'Instal·lacions, Memòria Ambiental i Estudi de Seguretat i Salut

Documentació a entregar amb el Projecte Executiu (1):

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Annexos
- Documentació gràfica
- Valoració econòmica
- Documents de sostenibilitat (inclou Memòria ambiental)
- Estudi de seguretat i salut
- Certificat energètic. Sols seran acceptades eines de programari reconeguts per a la CEE que no siguin simplificats.

(1) Es redactarà una maqueta de projecte executiu independent per a l'equipament i una per a la reurbanització exterior per tal de dur a terme la tramitació tècnica amb els REPs. Durant la redacció del projecte es confirmarà si el lliurament definitiu es fa en un únic projecte o en dos projectes independents.

Caldrà lliurar la documentació d'acord al Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció dels projectes d'Edificació de BIM/SA.

Amb l'entrega del projecte executiu s'haurà de lliurar annexat i degudament complimentat el "Quadre de Mètriques" facilitats per BIM/SA. Aquest quadre és necessari per estudiar diferents indicatius de la ciutat i les obres que s'hi duen a terme.

El projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció Tècnica per a

l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres" 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. La instrucció es pot descarregar a l'enllaç:

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

Amb el lliurament del Projecte Executiu definitiu, els adjudicataris complimentaran degudament el "Quadre de Mètriques" per via telemàtica, a l'entorn informàtic de BIMSA. Es proporcionarà un codi per accedir-hi i s'omplirà directament el formulari, sense perjudici que calgui incorporar el quadre al projecte en paper.

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de BIM/SA així com el Manual d'Estructuració Informàtica.

Durant el procés de redacció de l'Avantprojecte, Projecte Bàsic (que incorpora la Llicència Ambiental) i Projecte Executiu (que inclou l'ESS, Memòria Ambiental i CE), es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que el pressupost que s'incorpori ja des de l'Avantprojecte i del bàsic, sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació.

L'adjudicatari haurà de generar la documentació complementària específica per tal de que els Responsables Municipals (Agència Energia, DSEM, IMPD...) o altres agents implicats (DGIM, AESA) que puguin informar tant en la fase de Projecte Bàsic com en la Fase de Projecte Executiu, quan sigui necessari. Aquesta documentació haurà de complir amb els criteris establerts als protocols corresponents que es poden trobar a la web de l'Ajuntament de Barcelona.

L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

Posteriorment, si les obres es duen a terme, es contractarà la direcció d'obra i el Projecte Mobiliari i Senyalística, inclòs el seguiment de producció i muntatge d'aquest.

V. Projecte de Mobiliari i senyalètica

L'objecte del projecte a redactar és la tria, identificació, descripció, etc., del mobiliari i la senyalètica a nivell de detall i pressupost de l'ampliació de l'equipament, així com la definició per a dur a terme la restauració del mobiliari original de la biblioteca.

El projecte inclourà, entre d'altres, els següents grups d'elements:

- Mobiliari de proveïdor (tipus catàleg): taules, cadires, armaris, complements (accessoris de bany, penjadors), etc.
- Mobiliari fet a mida.
- Senyalètica: Inclourà tota la senyalètica de l'equipament així com la B de Barcelona, que es col·loca a l'entrada dels equipaments Municipals.

Durant totes les fases de redacció del projecte s'hauran d'aplicar els condicionants tècnics establerts en els Plecs de Condicions Tècniques dels Serveis Municipals. Es

donarà compliment als requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar a la web municipal www.bcn.cat/plecstecnicasespaiurba que siguin d'aplicació al projecte.

Aquest document de criteris servirà de base per a desenvolupar el projecte. Caldrà analitzar i verificar tota la informació lliurada en aquest plec de criteris.

Durant la redacció del projecte es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de la redacció del projecte. El Districte de Nou Barris i BIM/SA marcaran 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.

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 del projectista redactar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els REM's (Responsables Municipals) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a diversos temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, prevenció de riscos laborals, patrimoni arquitectònic i arqueològic, etc. Amb el lliurament del projecte bàsic, cadascun d'aquests REM's elaborarà un informe i tots junts conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).

També es realitzaran les presentacions necessàries amb les Associacions de veïns i entitats de la zona per a pactar la solució proposada. S'haurà de generar la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte.

L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

Les imatges 3D han d'explicar amb un llenguatge realista el conjunt de la solució proposada i els seus principals detalls a destacar. Cada imatge anirà precedida de la foto d'estat actual.

El Projecte Executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui aprovar i l'obra es pugui licitar i construir adequadament. El projecte definitiu es considerarà entregat i conforme en el moment en que hagi superat el tràmit d'aprovació definitiva o equivalent. Posteriorment si les obres es duen a terme es contractarà la direcció d'obra.

Si es decideix que l'actuació té continuïtat es preveu l'adjudicació al guanyador de la licitació dels posteriors treballs que s'enumeren a continuació:

VI. Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, Direcció d'Obra d'Instal·lacions

El Director d'Obra a què es refereix el present Plec, és el responsable del compliment del Projecte sense perjudici de les responsabilitats professionals corresponents a la resta de professionals que constitueixen la Direcció Facultativa. Per tal de dur a terme

aquesta tasca, contarà amb el suport de la Direcció de l'Execució de l'Obra (Aparellador/Arquitecte tècnic) contractada per BIMSA.

Així mateix, i dintre de les seves funcions, haurà de:

- Supervisar el desenvolupament general de les obres, aportant el seu coneixement i experiència.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del Projecte.
- Interpretació dels documents del Projecte i l'establiment d'adequacions i detalls a l'esmentat Projecte.
- Resolució de problemes i d'imprevistos que puguin sorgir quan s'executi el Projecte.
- La signatura d'actes sobre replanteig, començament i desenvolupament de l'obra, certificacions mensuals, el llibre d'Ordres i el Certificat Final d'Obra.
- Coordinar la revisió i entrega definitiva del Projecte final d'obra executada "As Built". El document refós serà revisat, aprovat i signat pel Director d'Obra i pel Director d'Execució d'Obra i lliurat a BIMSA.
- Acceptació si s'escau de la recepció de les obres i signatura de l'acta de recepció i lliurament.
- Supervisió, validació i signatura de la certificació de liquidació de les obres.

En el present Plec s'estableixen, de forma particular, com a objectiu considerat prioritari per a la Propietat; assegurar el compliment dels terminis establerts per a la realització de les obres, liquidació d'aquestes en l'import econòmic més òptim i mantenint durant tot el procés el nivell de qualitat requerit per la Propietat i establert en el projecte.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Maria Moles Verhoek
Directora Tècnica Adjunta de Gestió Territorial
BIMSA | Ajuntament de Barcelona

Oriol Bonet Boixadera
Director Tècnic de Gestió Territorial
BIMSA | Ajuntament de Barcelona

ANNEX 1. FOTOGRAFIES DE L'EDIFICI



Espai central- Entrada 01



Espai central- Entrada 02



Nucli de escales planta baixa



Planta baixa 01



Planta baixa 02



Detall planta baixa - forn



Planta primera 01



Planta primera 02- Passarel·les



Planta primera 03- Passarel·les



Planta primera 04- Terrassa



Façana principal 01



Façana principal 02



Espai exterior 01



Espai exterior 02

ANNEX 2. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

Fase de licitació

Document 1 (és el present document)

Plec de criteris d'intervenció per a la de la masia de Can Valent, així com per a l'arranjament de l'entorn, a l'Avinguda de Río de Janeiro, 51, al barri de Porta, al districte de Nou Barris, a Barcelona.

Nom de l'arxiu informàtic: "DOC.01 - Plec criteris.pdf"

Document 2 (Document no vinculant)

Estudis previs per encaix del programa funcional de la Masia de Can Valent Avinguda de Río de Janeiro, 51-53, Nou Barris, 08016, Barcelona, l'any 2024. Estudi DataAE. Claudi Aguiló Aran.

Nom de l'arxiu informàtic: "DOC.02 – Estudis previs.pdf"

Nota: Els estudis previs s'incorporen únicament a títol informatiu i com a documentació de context. El seu contingut no té caràcter vinculant ni constitueix criteri de referència per a la redacció del projecte que haurà de desenvolupar-se amb plena autonomia tècnica d'acord amb el present plec i la normativa vigent.

Document 3 (Document no vinculant)

Encaix programa "Proposata de Partida"

Nom de l'arxiu informàtic: "DOC.03 – Proposta de Partida.pdf"

Nota: Els estudis previs s'incorporen únicament a títol informatiu i com a documentació de context. El seu contingut no té caràcter vinculant ni constitueix criteri de referència per a la redacció del projecte que haurà de desenvolupar-se amb plena autonomia tècnica d'acord amb el present plec i la normativa vigent.

Document 4

Aixecament Topogràfic i planimètric de detall

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc 04. Aixecament planimètric i topogràfic"

Adjudicatari del concurs

Document 1

"Plec de Prescripcions Tècniques per a la Redacció de Projectes d'Edificació"

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.01-PPT redacció de projectes d'edificació"

Document 2

"Plec de Prescripcions Tècniques per a la Redacció de Projectes d'infraestructures"

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.02-PPT redacció de projectes d'edificació"

Document 3

"Manual d'Estructuració Informàtica dels Projectes Executius" de BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.03-Manual estructuració informàtica"

Document 4

"Manual Bàsic per a l'elaboració de la Memòria Ambiental associada als Projectes d'obres de l'Ajuntament de Barcelona".

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.04-Manual Memòria Ambiental BCN"

Document 5

"Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en Projectes d'obres".

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc. 05-Doc 06. Sostenibilitat"

Document 5

"Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta".

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc. 05-Doc 06. Sostenibilitat"

Document 6

Documentació de les diverses companyies de serveis en l'àmbit

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc 06. SSEE.zip"

Document 7

Projecte executiu de la remodelació del parc agrari urbà de Can Valent

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.07 "

Document 8

Projecte executiu de la remodelació del C. Pintor Alzamora

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.08 "

Document 9

Pack inicial edificació BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "9 – Pack inicial edificació.zip"

Document 10

Pack inicial d'infraestructures BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "10– Pack inicial edificació.zip"