



CODI DE VERIFICACIÓ	6Z4J2D0U411D121R096T		
PROCEDIMENT	V230 Contractacions de serveis		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/15400/2026	DOCUMENT NÚM.	122061/2026
ÀREA	Qualitat Urbana		
UNITAT	Obres i Manteniment d'Edificis Municipals		

**CONCURS DE PROJECTES RESTRINGIT AMB INTERVENCIÓ DE JURAT PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIO I LA RESTA DE DOCUMENTACIÓ TÈCNICA NECESSÀRIA PER LA CONSTRUCCIÓ DE LA NOVA COMISSARIA DE LA GUÀRDIA URBANA DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES**

ÀREA DE QUALITAT URBANA. DIRECCIÓ D'INVERSIONS I OBRES

**Expedient AJT/15400/2026**





## Índex

1	ANTECEDENTS I OBJECTE DEL PROJECTE.....	3
2	OBJECTE DEL CONTRACTE .....	4
2.1	MODIFICACIONS .....	5
3	PERSONES FÍSQUES I/O JURÍDIQUES INTERVINENTS .....	5
4	CONDICIONS GENERALS D'EXECUCIÓ .....	5
5	OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS GENERALS DE L'ADJUDICATARI .....	6
6	PROPIETAT DELS TREBALLS .....	6
7	INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESTABLERTES AL PPT .....	7
8	DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE A REDACTAR.....	7
8.1	CONCURS DE PROJECTES .....	7
8.2	OBJECTIUS DE LA PROPOSTA .....	8
8.3	EMPLAÇAMENT.....	8
8.4	SITUACIÓ URBANÍSTICA .....	10
8.4.1	PLANEJAMENT VIGENT .....	10
8.4.2	PLANEJAMENT PROPOSAT.....	13
8.5	PROGRAMA FUNCIONAL.....	13
8.5.1	REQUERIMENTS ESPECÍFICS DEL PROGRAMA FUNCIONAL .....	14
8.5.2	SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I ÚTILS .....	15
8.5.3	ESTIMACIÓ DEL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE .....	16
8.5.4	REQUERIMENTS DE CARÀCTER CONSTRUCTIU .....	17
9	CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ .....	18
9.1	AIXECAMENT TOPOGRÀFIC.....	18
9.2	ESTUDI GEOTÈCNIC .....	19
9.3	AVANTPROJECTE .....	19
9.4	ESTUDI DETALLAT DEL SÒL.....	20
9.5	PLA ESPECIAL.....	20
9.6	REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC .....	21
9.7	REDACCIÓ PROJECTE EXECUTIU.....	21
9.7.1	MEMÒRIA DESCRIPTIVA .....	22
9.7.2	MEMÒRIA CONSTRUCTIVA.....	22
9.7.3	DOCUMENTACIÓ GRÀFICA .....	24
9.7.4	PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS .....	24
9.7.5	ESTAT D'AMIDAMENTS I PRESSUPOST .....	24
9.7.6	DOCUMENTS COMPLEMENTARIS.....	25
9.7.7	INTERIORISME, MOBLAMENT I IMATGE.....	27
9.8	METOLOGIA BIM.....	27
10	GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS .....	28
10.1	GESTIÓ DELS TREBALLS .....	28
10.2	SIGNATURA I DATES .....	28
11	DESENVOLUPAMENTS DELS TREBALLS.....	29
11.1	PROGRAMA DE TREBALLS I TERMINIS .....	29
11.2	INICI DELS TREBALLS .....	29
11.3	ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTÀRIES.....	29
11.4	SEGUIMENT I CONTROL .....	30
11.5	APROVACIÓ DEL PROJECTE .....	30
11.6	DEFICIÈNCIES REITERADES .....	30
12	DOCUMENTACIÓ A LLIURAR PER L'AJUNTAMENT A L'ADJUDICATARI .....	31
13	NORMATIVA APLICABLE .....	31
14	CONTINGUT MÍNIM DELS DOCUMENTS A LLIURAR .....	31
15	NOMBRE DE CÒPIES I PRESENTACIÓ .....	32
	ANNEX 1: PROGRAMA FUNCIONAL. QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS.....	34



ANNEX 01 PROGRAMA FUNCIONAL. QUADRE SUPERFÍCIES ÚTILS .....**Error! No s'ha definit el marcador.**  
El present Plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT), acompanya l'informe justificatiu del concurs de projectes restringit, amb intervenció de jurat, per a la contractació del servei d'assistència tècnica per a la redacció del projecte bàsic i d'execució, així com la resta de documents tècnics necessaris per a la construcció de la nova Comissaria de la Guardia Urbana de l'Hospitalet de Llobregat.

El present PPT, que formarà part del contracte, estableix les condicions tècniques que el projectista (en endavant l'adjudicatari) haurà de complir en la realització dels treballs de redacció del projecte. També regula les relacions entre les persones físiques i/o jurídiques que intervenen durant l'execució del contracte i determina quins són els diferents documents i en quins formats hauran de ser entregats per l'adjudicatari, perquè el contingut de l'encàrrec, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, pugui ésser rebut i acceptat per l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat.

## 1 ANTECEDENTS I OBJECTE DEL PROJECTE

Actualment, les dependències de la Guardia Urbana (en endavant, GU) de L'Hospitalet de Llobregat es troben situades a l'edifici municipal del carrer Migdia núm. 5. Aquest edifici també és la seu d'altres serveis municipals com l'àrea de Seguretat, Convivència i Civisme, Urbanisme, Espai Públic, Edificis municipals, etc.

La plantilla de la GU és d'aproximadament de 500 treballadors i ocupa, juntament amb l'àrea de Seguretat, Convivència i Civisme, les plantes soterrani, baixa, primera i segona d'aquest edifici, amb una superfície aproximada de 4.000 m<sup>2</sup>. L'aparcament de la flota dels vehicles de la GU es troba al solar adjacent a l'edifici, a cel obert, ocupant una superfície aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>.

L'Ajuntament de l'Hospitalet constata que, per tal de millorar la seguretat i la convivència als seus barris i donar respostes a les demandes dels veïns i veïnes, és necessari construir una nova comissaria adaptada als nous temps i que doni resposta a les necessitats del cos de la Guardia Urbana.

Les dependències actuals esdevenen insuficients. L'actual emplaçament en l'edifici del carrer Migdia no permet l'ampliació del cos, per manca de superfície útil disponible.

D'altra banda, les actuals dependències presenten diverses deficiències funcionals, que no es poden resoldre en el marc del mateix edifici, requerint, per tant, la construcció d'una nova edificació, de nova planta, destinada a la seu del cos de la policia local del municipi.

En primer lloc, cal assenyalar que l'accés compartit de l'actual comissaria amb el d'altres dependències municipals resulta inoperant i compromet els mecanismes de control i seguretat que es requereixen en un edifici policial. D'altra banda, l'emplaçament actual no permet establir un accés i recorreguts òptims i racionals per les operacions de denúncies ciutadanes i gestió de detinguts.



Finalment, cal dir que les instal·lacions actuals presenten un alt grau nivell d'obsolescència. Manquen elements de tecnificació propis d'una policia moderna i dirigida als reptes que la seguretat ciutadana planteja en un futur immediat.

Per tots aquests motius, es creu convenient resoldre les deficiències de les instal·lacions actuals, amb la construcció d'un nou edifici dedicat exclusivament al servei de la Guardia Urbana de l'Hospitalet de Llobregat, de manera que sigui possible resoldre de manera eficient el sistema d'accessos i recorreguts propis que requereix l'activitat policial, amb el mitjans adequats de seguretat.

Per altra banda, s'ha previst la signatura d'un conveni amb el cos de la Policia Nacional perquè la Comissaria pugui ser compartida pels dos cossos policials, en el marc d'un major desplegament de la Policia Nacional al municipi de l'Hospitalet de Llobregat. El concurs d'arquitectura que regula el present document, estableix les bases programàtiques i funcionals perquè, un cop es disposi del referit conveni, el projecte bàsic d'execució de la futura comissaria prevegi els espais propis les unitats funcionals d'ambdós cossos, així com els espais i recorreguts susceptibles de ser compartits.

## **2 OBJECTE DEL CONTRACTE**

És objecte del present contracte la prestació del servei d'assistència tècnica de redacció del projecte bàsic i d'execució, així com la resta de documents tècnics necessaris per a la construcció de la nova comissaria de la Guardia Urbana de l'Hospitalet de Llobregat.

En l'apartat 9 del present PPT, es descriuen amb detall cadascuna de les fases de la prestació del servei en què es divideix l'execució de l'objecte del contracte.

També serà objecte del contracte, la redacció del corresponent Pla especial que concreti l'ús i condicions d'ordenació de l'edificació que en resulti de la proposta guanyadora del concurs de projectes.

Mitjançant el present PPT, es regulen les bases d'actuació per a l'execució de les funcions de redacció del projecte, en totes les seves fases, les quals constitueixen el contingut formal i material de l'encàrrec.

L'Ajuntament lliurarà a l'adjudicatari tota aquella documentació de què disposi, per a un correcte desenvolupament del contracte. En cas de no ser prou completa o detallada, serà a càrrec de l'adjudicatari la seva actualització i/o complementació. En aquest sentit, l'adjudicatari haurà d'analitzar exhaustivament tots els aspectes inherents a l'immoble objecte del projecte i incloure les actuacions que consideri imprescindibles per dur a terme l'objecte del contracte. En especial haurà de revisar, preventivament, la possible contaminació dels sòls, el traçat, dimensionament i estat de conservació de les xarxes de serveis, així com qualsevol altre aspecte rellevant que pugui afectar la redacció del projecte i la seva posterior execució constructiva.



En l'apartat 8 del present PPT es detallen les característiques del projecte a redactar: l'emplaçament, la situació urbanística, el programa funcional i, en general, la resta d'aspectes que defineixen l'edificació a projectar.

## **2.1 MODIFICACIONS**

Es consideren incloses, i formen part de l'objecte del contracte, totes les variacions, correccions, modificacions i possibles canvis que l'adjudicatari es vegi obligat a realitzar en el tràmit d'informació a càrrec dels diferents departaments o unitats que han de supervisar el projecte, la normativa tècnica que resulti d'aplicació, així com l'adequació als requeriments tècnics i funcionals continguts en el present document.

Igualment, l'adjudicatari queda obligat a assessorar l'Ajuntament durant tota la tramitació administrativa fins a l'aprovació definitiva del projecte d'execució, a informar les al·legacions que es presentin durant els diferents períodes d'informació pública que s'estableixin, a introduir les modificacions que resultin d'aquests períodes i a redactar, si s'escau, els documents modificats definitius.

## **3 PERSONES FÍSQUES I/O JURÍDIQUES INTERVINENTS**

Durant l'execució del contracte intervindran els següents agents:

- El personal tècnic de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, representant de l'òrgan de contractació davant l'adjudicatari.
- El responsable del contracte d'assistència tècnica: serà personal tècnic de l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, amb les competències de revisió i validació de l'execució del contracte legalment atribuïdes.
- Projectista: persona responsable de la redacció de tota la documentació tècnica que constitueix l'objecte del contracte. L'adjudicatari haurà de designar la persona que realitzarà cadascuna de les parts del contracte, assumint en qualsevol cas, la responsabilitat última de totes elles.

## **4 CONDICIONS GENERALS D'EXECUCIÓ**

Durant la realització del treball, l'Adjudicatari es mantindrà en contacte amb el personal tècnic corresponent de l'Ajuntament, recaptant d'aquest l'aprovació/validació de les solucions bàsiques adoptades.

L'Adjudicatari realitzarà un acta de cada reunió que es realitzi. Aquestes actes les remetrà signades a l'Ajuntament, per tal d'obtenir el vistiplau del personal tècnic responsable del seguiment del projecte.



El projecte i la resta de documentació tècnica, en qualsevol de les seves fases, serà redactat de manera que permeti a persones diferents a l'autor, la seva compleció, si fos necessari.

En cap cas podran servir les normes contingudes en el present PPT, per a justificar l'omissió d'estudis o descripcions que, a judici dels serveis tècnics de l'Ajuntament, i la normativa vigent d'aplicació, hagin d'integrar el projecte i la resta de documentació tècnica, en qualsevol de les seves fases.

## **5 OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS GENERALS DE L'ADJUDICATARI**

L'adjudicatari serà responsable de la qualitat dels treballs de redacció del projecte i de la resta de documentació tècnica (en qualsevol de les seves fases). En qualsevol cas, haurà d'estar permanent adscrit als treballs objecte del contracte durant tot el termini de la seva vigència i ser coneixedor i impulsor del desenvolupament de les tasques contemplades en el present PPT.

L'adjudicatari atindrà qualsevol requeriment del responsable del contracte, i assistirà a les reunions i visites en les que es consideri necessària la seva actuació i presència, així com en altres actes derivats de les obligacions contractuals, sempre en ordre a l'execució i bona marxa dels treballs.

L'adjudicatari es responsabilitzarà de l'exactitud de les dades per ell subministrades i serà el responsable davant l'Ajuntament i de tercers de les conseqüències derivades per omissions i errors, per utilització de mitjans inadequats o per subministrar resultats o dades incorrectes i restarà obligat a solucionar els efectes derivats de les seves accions.

L'adjudicatari queda obligat a atendre totes les consultes referents a tota la documentació tècnica que redacti, tant en el termini d'informació pública, com en les fases anteriors o posteriors, en el termini i format que determini el responsable del contracte.

## **6 PROPIETAT DELS TREBALLS**

L'adjudicatari lliurarà a l'Ajuntament tota la informació elaborada i recopilada durant el desenvolupament dels treballs, i per tant li cedeix, amb caràcter exclusiu, tots els drets d'explotació sobre els documents que s'elaborin com a objecte de l'encàrrec o contracte, sense límit de temps, ni d'àmbit territorial o d'idioma.

L'Ajuntament es reserva el dret de prendre, reproduir, muntar i editar, i de qualsevol manera, explotar directament o mitjançant acords amb tercers, productes gràfics o audiovisuals preparats a partir dels documents que constitueixen l'objecte del contracte.

L'adjudicatari no podrà divulgar en forma parcial o total, directa o extractada el contingut dels treballs, inclosos els plànols, ni fer ús publicitari d'aquest encàrrec o contracte, sense la prèvia autorització de l'Ajuntament.



L'adjudicatari es comprometrà a mantenir la confidencialitat de la informació a que tingui accés durant el desenvolupament de la seva prestació, no podent utilitzar ni publicar, ni per ell ni per tercers, ni exposar o comercialitzar qualsevol informació i coneixement que tingués en la realització dels treballs de redacció del projecte, al marge de l'Ajuntament o en perjudici dels seus interessos.

## **7 INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS ESTABLERTES AL PPT**

L'incompliment de qualsevol condició establerta en el present PPT, permetrà a l'Ajuntament l'aplicació de les penalitats que siguin d'aplicació, amb les mesures escaients, fins i tot la resolució del contracte. En qualsevol cas, l'adjudicatari respon dels danys i perjudicis que es derivin d'incompliments contractuals o per deficiències no esmenades en la documentació lliurada.

## **8 DESCRIPCIÓ I CARACTERÍSTIQUES DEL PROJECTE A REDACTAR**

L'objecte del contracte es concreta en la prestació del servei d'assistència tècnica de redacció del projecte bàsic i d'execució, així com la resta de documents tècnics necessaris per a la construcció de la nova Comissaria de la Guàrdia Urbana de l'Hospitalet de Llobregat, amb les característiques tècniques i en les condicions que s'estableixen en el present PPT.

El detall de tots els documents tècnics que formen part de l'objecte del contracte, es relacionen i descriuen en l'apartat 9 del present PPT.

### **8.1 CONCURS DE PROJECTES**

El present PPT, determina les característiques tècniques, funcionals, dimensionals i organitzatives a tenir en compte en la redacció del projecte bàsic i d'execució de la nova comissaria. En els següents apartats s'especifiquen els objectius a assolir amb el nou edifici, l'emplaçament del mateix, la situació urbanística a considerar, els requeriments programàtics i pressupostaris i els aspectes tècnics més rellevants del futur edifici, més enllà del compliment del CTE i de la resta de normativa sectorial d'aplicació.

En la fase prèvia a l'adjudicació del contracte de redacció del projecte bàsic i d'execució i de la resta de documents tècnics necessaris, segons el propi PPT, es licita el concurs restringit de projectes d'arquitectura, amb intervenció de jurat, en aplicació de l'article 12.1.b) de la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura i l'article 183.3 de la LCSP.

Els participants del referit concurs de projectes, que passin a la segona fase del mateix, hauran de presentar la documentació que s'especifica en l'annex núm. 5 de l'informe justificatiu que acompanya el present PPT (i que serà degudament traslladada al PCAP). Aquesta documentació té com a objectiu la definició de la proposta arquitectònica de cada concursant a nivell d'avantprojecte, proposta que en aquest nivell de definició haurà de donar resposta i/o



justificar tots els requeriments tècnics i funcionals que s'especifiquen en els següents apartats d'aquest informe.

## **8.2 OBJECTIUS DE LA PROPOSTA**

La seguretat ciutadana és un dels temes que més preocupa a l'Ajuntament de l'Hospitalet de Llobregat, la segona ciutat més densament poblada de Catalunya.

Així, s'estan aplicant un conjunt de mesures que combinen, no tan sols el reforç d'efectius, estratègies preventives i coercitives, sinó també una aposta per la modernització de la gestió policial per tal de donar una resposta integral a la creixent preocupació ciutadana per la seguretat i el civisme en el municipi.

L'Ajuntament considera que la coordinació entre cossos policials és clau per a garantir l'eficàcia dels plans, reforçar els recursos disponibles i millorar la resposta davant els nous reptes de seguretat ciutadana a la ciutat.

En conseqüència, l'Ajuntament de l'Hospitalet considera, per tal de millorar la seguretat i la convivència als seus barris i donar respostes a les demandes dels veïns i veïnes, que es necessari construir una nova comissaria adaptada als nous temps i que doni resposta a les necessitats dels cossos policials.

S'ha previst que, prèvia signatura del corresponen conveni de col·laboració entre ambdós cossos policials, aquesta nova comissaria es converteixi en un espai compartit entre la Guàrdia Urbana i la Policia Nacional desplegada a l'Hospitalet. Es considera que aquesta proposta millorarà la seguretat ciutadana mitjançant una major coordinació i recursos compartits, la qual cosa permetria una actuació més ràpida i eficaç davant d'incidents i una millor cobertura de les necessitats de la ciutat.

## **8.3 EMPLAÇAMENT**

L'emplaçament on es preveu la construcció del nou edifici es correspon amb la parcel·la situada a l'avinguda de Pau Casals núm. 51-55, amb referència cadastral 5391820DF2759A0000DG.

Es tracta d'una parcel·la que es troba sense edificar, i on no s'hi desenvolupa cap activitat en aquests moments.

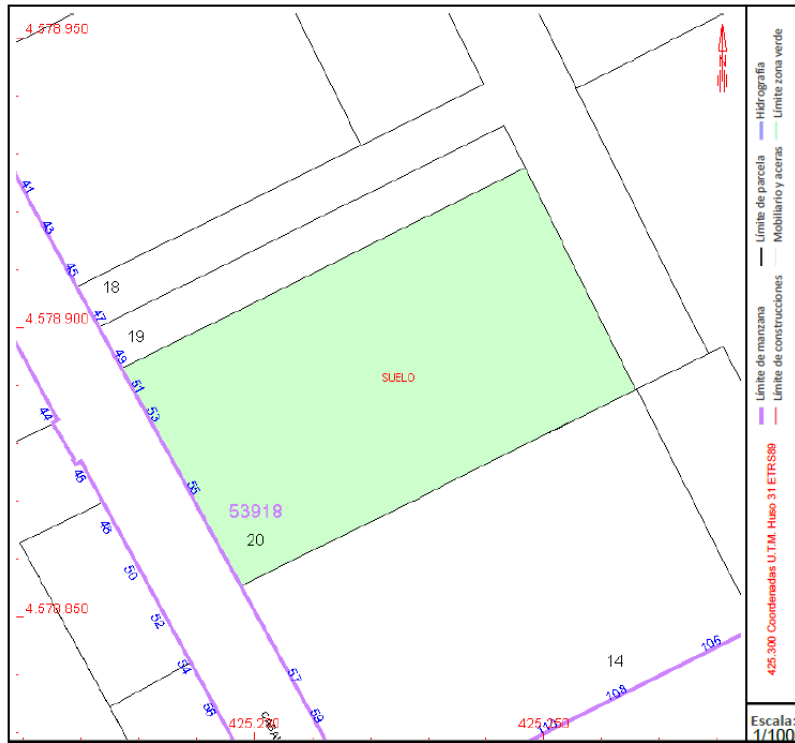
La parcel·la presenta una topografia sensiblement plana, sense desnivells significatius. Es tracta d'una parcel·la que ha estat recentment urbanitzada, en el marc del planejament derivat en què hi estava inclosa i, per tant, compta amb tots els serveis urbanístics bàsics.

Segons dades cadastrals, compta amb una superfície de 3.283 m<sup>2</sup>s.

Les imatges següents mostren la cartografia cadastral i la fotografia aèria d'aquest emplaçament.



Superfície gràfica: 3.283 m2  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:





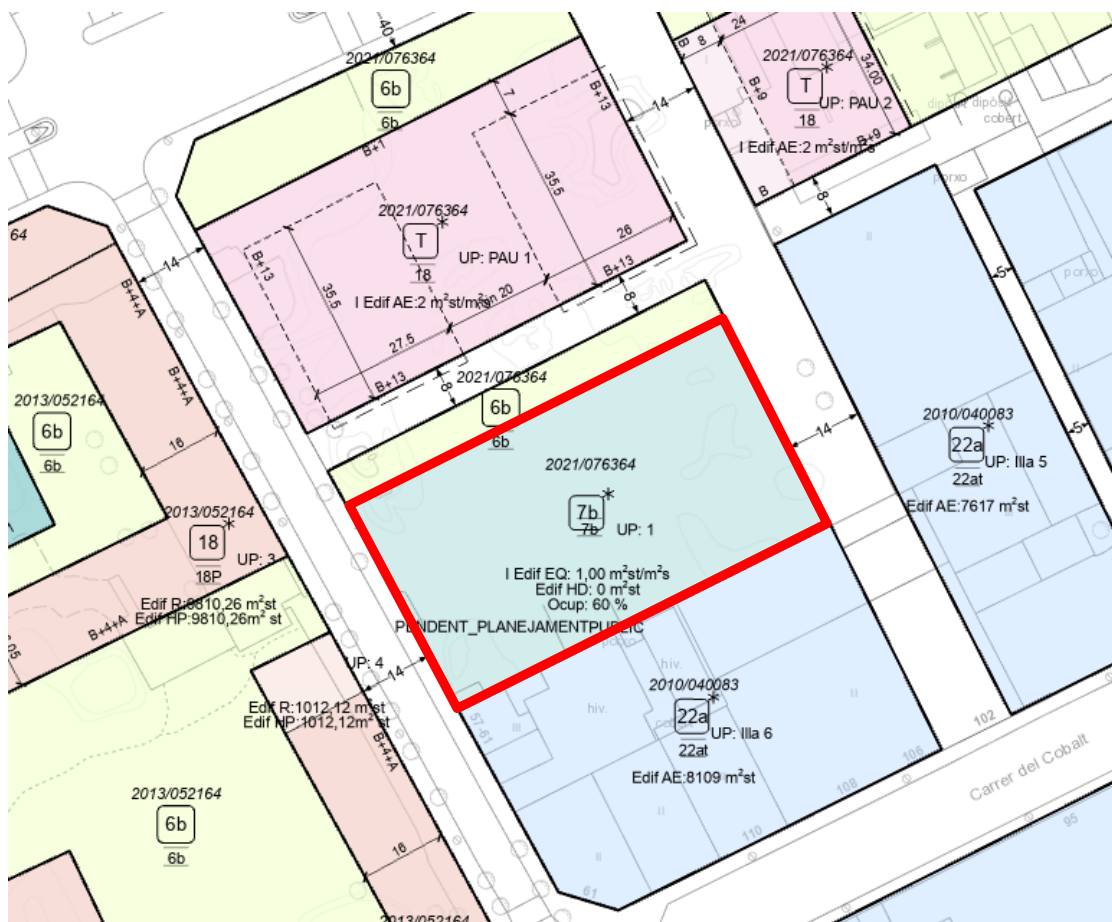
## 8.4 SITUACIÓ URBANÍSTICA

### 8.4.1 PLANEJAMENT VIGENT

Les condicions de desenvolupament i edificació es regulen en el següent planejament vigent:

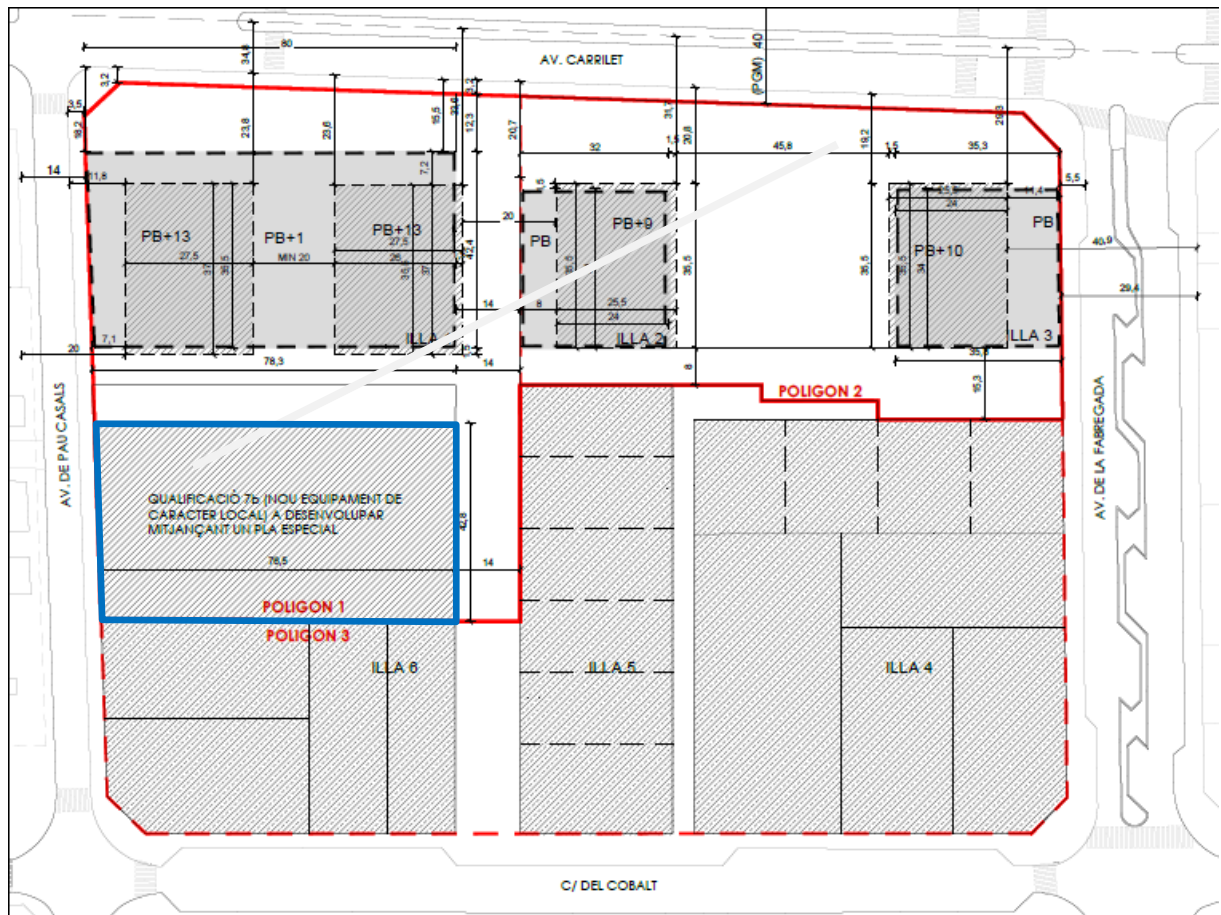
- Modificació puntual del PGM per a la renovació de l'àrea industrial delimitada per la Travessia Industrial, la riera dels Freres, l'avinguda del Carrilet, el carrer Famadas, la carretera del Mig i el carrer Arquímedes:
- Pla de millora urbana de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet - L'Av de la Fabregada – Carrer Cobalt - L'Av. Pau Casals de l'Hospitalet de Llobregat.
- Modificació puntual dels polígons d'actuació número 1 i número 2 i refosa del Pla de millora urbana de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet - L'Av de la Fabregada – Carrer Cobalt - L'Av. Pau Casals de l'Hospitalet de Llobregat.
- Modificació puntual del Pla General Metropolità (PGM) en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis.

D'acord amb el planejament vigent, la parcel·la objecte del projecte està qualificada com a zona d'equipaments 7b, amb la classificació urbanística de sòl urbà.





Segons la MPPGM en l'àmbit de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet, Av de la Fabregada, Carrer Cobalt i Av. Pau Casals, la parcel·la objecte del projecte va quedar inclosa en el Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1 delimitat en aquesta modificació i compta amb la qualificació com a sistema d'equipament públic, codi 7b, a desenvolupar mitjançant la tramitació d'un Pla especial (PE).



La regulació del sistema d'equipaments es regeix pels articles 212 a 217 de la Modificació puntual de PGM, en relació amb la regulació del sistema d'equipaments comunitaris de diversos municipis aprovada definitivament el desembre de 2023, (consultable al Registre de planejament urbanístic de Catalunya, expedient núm. 2023/80137/M).

D'acord amb l'article 214 de l'esmentada modificació, la regulació dels sòls qualificats com a equipaments es desenvoluparà i concretarà mitjançant la tramitació de plans especials que estableixin els usos i la titularitat dels equipaments.

Així mateix l'article 216, en el seu apartat 1, estableix que l'edificabilitat neta dels equipaments comunitaris es la que resulti d'aplicar els paràmetres de les zones de l'entorn de l'equipament. Tanmateix atenent a l'interès públic i els requeriments funcionals es podrà incrementar puntualment l'edificabilitat dels equipaments de titularitat pública (amb un màxim del 50%



adicional) mitjançant la tramitació d'un pla especial que en justifiqui que l'increment és el mínim indispensable així com la correcta integració amb el seu entorn.

D'altra banda, en el seu apartat 2 s'indica que amb caràcter general s'han d'aplicar les condicions d'edificació de les zones de l'entorn, tanmateix quan sigui necessari pels requeriments funcionals de l'equipament, aquestes condicions es podran modificar mitjançant un pla especial que justifiqui la correcta integració amb el seu entorn.

La zona on quedarà emplaçat el futur edifici i que, en qualsevol cas, s'escau considerar en aquest cas (per ésser la zona contigua al mateix) és la subzona 22at, que té les condicions d'edificació següents (pel que aquí interessin), d'acord amb l'article 8 de la normativa urbanística de la MPPGM per a la renovació de l'àrea industrial delimitada per la Travessia Industrial, la riera dels Frares, l'avinguda del Carrilet, el carrer Famadas, la carretera del Mig i el carrer Arquímedes:

- Índex d'edificabilitat màxima: 2 m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>s
- Ocupació màxima: 100%
- El subsol pot ser ocupat en la seva totalitat
- Alçada màxima reguladora: 17,00 m.
- Nombre màxim de plantes: PB+ 3PP



No obstant això, serà objecte del contracte la redacció del corresponent Pla especial que reguli les condicions específiques d'ordenació de l'edificació de la nova comissaria, atenent al planejament vigent i en les condicions i limitacions plantejades en l'apartat següent.



#### 8.4.2 PLANEJAMENT PROPOSAT

Forma part de l'objecte del contracte, la redacció del corresponent Pla especial que concreti l'ús i condicions d'ordenació de l'edificació que en resulti de la proposta guanyadora del concurs de projectes, que es regula en el present PPT, l'informe justificatiu i la resta de documentació que regula el procediment de contractació.

L'objectiu que es planteja amb la redacció del Pla especial és adaptar la regulació específica de l'ordenació de l'edificació d'acord amb la proposta arquitectònica que hagi obtingut la màxima puntuació i que, per tant, és objecte de la contractació de la redacció del projecte bàsic i d'execució del futur edifici.

Per tant, la redacció del PE serà una fase prèvia a la redacció del projecte d'execució i que finalitzarà, en qualsevol cas, amb anterioritat a la seva aprovació definitiva.

El PE haurà de donar compliment a la normativa que regula la seva redacció i tramitació i s'haurà de redactar en les condicions que estableix l'apartat 9 del present PPT.

En qualsevol cas, les condicions d'ordenació seran lliures, en els mateixos termes que les que s'estableixen per al concurs de projectes, amb les úniques limitacions que estableix el planejament general i les següents:

- Índex d'edificabilitat màxima (sobre rasant):  $3m^2st/m^2s$
- Ocupació màxima: 100%
- El subsol pot ser ocupat en la seva totalitat

La resta de paràmetres que regulin l'edificació seran determinats i degudament justificats en el PE a redactar, de manera coherent amb la proposta arquitectònica guanyadora del concurs de projectes.

El Pla Especial seguirà la tramitació ordinària regulada pel TRLUC.

#### 8.5 PROGRAMA FUNCIONAL

El programa de la futura comissaria s'articula en quatre unitats funcionals:

- Cos de Guàrdia Urbana (GU)
- Cos de Policia Nacional (PN)
- Àrea de Seguretat, Convivència i Civisme i Protecció Civil (vinculada a la GU municipal)
- Sistema d'Emergències Mèdiques

Malgrat que aquestes unitats funcionals esdevenen espais autònoms, amb lògiques de funcionament i activitat independent, s'estableixen una sèrie de relacions compartides entre algunes d'elles, que donen com a resultat l'aparició d'espais comuns, que requereixen un tractament específic i ajustat, en funció del règim d'accés i utilització de cadascun d'ells.

El desenvolupament d'aquestes condicions i requisits de cada unitat funcional, així com de les àrees compartides, es desenvolupen en els apartats següents:



### 8.5.1 REQUERIMENTS ESPECÍFICS DEL PROGRAMA FUNCIONAL

#### **Implantació i ocupació del solar. Accessos.**

Es requereix tenir, com a mínim, el següent sistema d'accessos:

##### Accés rodat:

- 1 accés directe des de l'Av. Pau Casals
- 1 accés des dels carrers interiors
- 1 accés per a detinguts

L'accés rodat ha de donar servei a una zona d'aparcament a l'exterior, amb espais diferenciats per GU i PN, directament connectada amb els dos accessos a carrers, així com amb l'accés de l'edifici destinat als cossos policials. Es requereix zona d'aparcament exterior per tal de garantir resposta immediata davant qualsevol necessitat.

L'accés per a detinguts ha d'estar directament vinculat a l'aparcament de vehicles interior.

##### Zona d'aparcament exterior:

Cal habilitar una zona per estacionament de vehicles policials i ambulàncies a l'exterior, d'acord amb els criteris del quadre de superfícies del programa funcional, que s'incorpora com annex 1 al present informe. Aquesta zona, a excepció de la zona destinada a ambulàncies del SEM, ha de romandre amb accés prohibit per a les persones que no formin part dels cossos policials.

##### Accés per vianants:

- 1 accés per al públic, en general.
- 1 accés per als cossos policials, directament vinculat a l'aparcament exterior
- 1 accés per als cossos policials, directament vinculat a l'aparcament interior
- 1 accés per al personal laboral i/o funcionari dels cossos policials i de l'àrea de Seguretat, Convivència i Civisme municipal.
- 1 accés de servei

#### **Recorreguts**

Per tal de garantir la seguretat, eficiència i confidencialitat, la proposta arquitectònica haurà de tenir en compte els següents criteris:

- Es tindrà especial cura en la separació dels diferents fluxos d'usuaris de l'edifici:
  - Ciutadans que accedeixen per fer gestions administratives (denúncies, renovació de DNI, consultes, etc.) Treballadors, personal laboral i/o funcionari del cos tècnic i/o administratiu
  - Agents dels diferents cossos policials
  - Personal del SEM
  - Detinguts



➤ Serveis/proveïdors/manteniment

- Respecte a l'accés rodat, es procurarà que la resclosa prèvia a l'àrea de detenció, ubicada a l'aparcament interior, es trobi el més pròxima possible a l'accés, evitant que els detinguts, en el seu trasllat, puguin conèixer les instal·lacions de l'edifici.

### **criteris de caràcter tipològic i paisatgístic**

Caldrà que la proposta arquitectònica tingui en compte els següents criteris:

- Disseny que equilibri la seguretat d'un edifici institucional d'aquest tipus, amb la necessitat d'integrar-se en un entorn urbà de caràcter industrial en procés de transformació.
- Claredat volumètrica
- Aplicació d'estratègia de paisatge amb l'objectiu "d'humanitzar" un equipament que, per naturalesa, pot resultar hermètic

### **Ubicació dependències**

La disposició de les diferents dependències que constitueixen les diferents unitats funcionals és lliure, sempre i quan es compleixin els requeriments normatius vigents i les prescripcions contingudes en el present PPT, en tot cas, amb les obligacions següents:

Dependències que obligatòriament han de situar-se en planta sota rasant:

- Aparcament interior
- Galeria de tir
- Zones de detenció i seguretat
- Magatzems generals

### **8.5.2 SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES I ÚTILS**

Per a l'elaboració de la proposta arquitectònica que cal presentar en la fase de concurs, es disposa el programa funcional de l'edifici en l'annex 1 del present PPT.

Aquest quadre de superfícies s'estructura a partir de la diferenciació d'àrees i/o dependències interior/exteriors, espais de caràcter comunitari o compartit i, finalment, unitats funcionals independents o autònomes.

Aquesta disposició de superfícies no predisposa una estructura organitzativa ni formal del futur edifici, que serà de lliure definició pels projectistes, sempre i quan es compleixin els requeriments i restriccions contingudes en el present PPT.

En els espais d'ús compartit, s'especifica la superfície útil estimada de cada dependència, en funció del nombre d'unitats espacials i/o nombre estimat d'usuaris. A criteri dels projectistes, aquests espais compartits es poden configurar com a zones obertes d'ús compartit o bé tancades, d'ús exclusiu amb separacions físiques i espais previs de distribució, sempre en



funció d'una millor gestió dels recorreguts, privadesa, confidencialitat, qualitat en la prestació del servei, etc.

En conjunt, la superfície útil i construïda total de l'edifici s'indica en la taula següent:

<b>ESPAIS COMUNS EXTERIORS</b>	<b>1.083,00 m2</b>
<b>SUPERFÍCIE ÚTILS INTERIORS</b>	
<b>ESPAIS COMUNS INTERIORS</b>	<b>4.536,60 m2</b>
<b>ESPAIS COS DE POLICIA NACIONAL</b>	<b>887,00 m2</b>
<b>ESPAIS COS DE GUÀRDIA URBANA</b>	<b>1.630,00 m2</b>
<b>ÀREA DE SEGURETAT CIUTADANA</b>	<b>1.129,00 m2</b>
<b>ÀREA D'EMERGÈNCIES</b>	<b>50,00 m2</b>
<b>TOTAL COMISSARIA SUPERFÍCIES ÚTILS</b>	<b>8.232,60 m2</b>
<b>APLICACIÓ COEFICIENT CIRCULACIONS (12%)</b>	<b>987,91 m2</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR</b>	<b>9.220,51 m2</b>
<b>COEFICIENT SUP CONSTRUÏDA (10%)</b>	<b>922,97 m2</b>
<b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA COMISSARIA</b>	<b>10.143,48 m2</b>

### 8.5.3 ESTIMACIÓ DEL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE

De forma orientativa, la següent taula indica el cost d'execució material i per contracte de l'obra resultant del projecte objecte del contracte.

Superfície actuació sota rasant aparcament		2.375,00 m2
Mòdul PEM aplicable		1.008,00 €/m2
PEM sota rasant aparcament		2.394.000,00 €
Superfície actuació sota rasant altres usos		2.613,00 m2
Mòdul PEM aplicable		1.400,00 €/m2
PEM sota rasant aparcament altres usos		3.658.200,00 €
PEM total sota rasant		<b>6.052.200,00 €</b>
Superfície actuació sobre rasant		5.155,00 m2
Mòdul PEM aplicable		2.100,00 €/m2
PEM sobre rasant		<b>10.825.500,00 €</b>
PEM urbanització exterior de la parcel·la		<b>400.000,00 €</b>
Pressupost total d'execució material		<b>17.277.700,00 €</b>
Benefici industrial	6,00%	1.036.662,00 €
Despeses generals	13,00%	2.246.101,00 €
TOTAL PEC		<b>20.560.463,00 €</b>
IVA	21,00%	4.317.697,23 €
<b>TOTAL PEC+IVA</b>		<b>24.878.160,23 €</b>

Les superfícies considerades en situació sota rasant o sobre rasant són orientatives i no suposen cap criteri d'obligat compliment.



En qualsevol cas, la proposta arquitectònica que es presenti, haurà de justificar que el cost total de la construcció de la futura comissaria, en les condicions prescrites en el present PPT no supera el cost total de 25.000.000, 00 €, IVA inclòs.

#### **8.5.4 REQUERIMENTS DE CARÀCTER CONSTRUCTIU**

##### Eficiència energètica

L'edifici és dissenyarà amb l'objectiu de tenir una demanda energètica molt baixa, coberta en gran mesura amb fonts renovables, ja sigui generades in situ o en l'entorn, aconseguint un consum energètic gairebé nul i reduint dràsticament les emissions de CO<sub>2</sub>. (Nzeb).

El criteris de disseny han de garantir l'assoliment d'una qualificació energètica de classe A.

##### Condicionament acústic

L'edifici és dissenyarà de manera que combini el confort dels treballadors amb la funcionalitat i la privacitat extrema que requereix un edifici policial. Això implica sectorització i aïllament segons els diferents usos (diferents requeriments):

- Zones de custòdia i interrogatoris: confidencialitat total
- Galeria de tir: aïllament específic i control de la reverberació.
- Zones administratives vs. àrees operatives: segregació acústica, separant zones de treball silencioses de la resta
- Zones de treball en espais oberts: control de la reverberació.
- Totes les zones en general: degudament protegides contra el soroll exterior (sirenes, vehicles d'emergència, etc.)
- Zones on s'ubiquin instal·lacions: especial atenció a les emissions, especialment en coberta.

##### Programa de manteniment

El manteniment de la comissaria està condicionat pel seu ús intensiu (24 hores, 365 dies). El disseny ha de preveure solucions per tal de minimitzar els costos operatius i facilitar les actuacions de manteniment preventiu i correctiu sense interrompre el servei policial.

Els criteris de manteniment es divideixen en quatre eixos principals:

- Durabilitat i baix manteniment de l'envolupant: l'elecció dels materials ha de respondre a la voluntat de reduir les intervencions de conservació
- Continuitat del servei (manteniment crític): l'edifici no pot quedar mai sense servei.
- Neteja: criteris constructius que garanteixin la neteja d'elements vidrats, façanes, etc.
- Disseny racional de les instal·lacions, per permetre una gestió eficaç dels subministraments, de les operacions preventives, reparacions i substitucions d'elements.



### Instal·lacions i escomeses

- El projecte haurà de revisar la disposició dels serveis urbanístics bàsics a peu de parcel·la, possible necessitat d'estació transformadora, així com el subministrament de dades mitjançant cablejat de fibra òptica.
- Totes les instal·lacions de seguretat, control d'accessos, càmeres, etc. es projectaran segons document de Prescripcions específiques (consensuat amb GU i PN) que proporcionarà l'Ajuntament abans de l'inici de la redacció del projecte d'execució.
- Totes les instal·lacions TIC i xarxa de telecomunicacions es projectaran segons document de Prescripcions d'Infraestructures específic (consensuat GU i PN), que proporcionarà l'Ajuntament abans de l'inici de la redacció del projecte d'execució.
- Sistemes de Redundància: L'edifici ha de disposar de grups electrògens i sistemes d'Alimentació Ininterrompuda (SAI), que reben un manteniment preventiu mensual estricta, per garantir que la comissaria segueixi operativa en cas de tall del subministrament elèctric.
- Gestió Centralitzada: L'edifici ha de disposar d'una sala de control de càmeres i de connexió amb les CRA d'alarmes i instal·lacions contra incendis, segons document de Prescripcions específic (consensuat GU i PN), que proporcionarà l'Ajuntament abans de l'inici de la redacció del projecte d'execució.
- Instal·lacions de protecció contra la intrusió: l'edifici haurà de comptar amb instal·lació de càmeres/sensors/detectors i central d'alarma, amb connexió a CRA i a GU.

### Obres d'urbanització complementàries

- El projecte haurà de contemplar el detall de les obres d'urbanització a executar a la part del solar no ocupada per l'edificació. Pel que fa a les obres d'urbanització externes s'hauran de preveure les següents: connexió a les xarxes existents de sanejament, aigua, gas i subministrament elèctric i portada de xarxa de fibra òptica.

## **9 CONDICIONS PARTICULARS D'EXECUCIÓ**

Els següents apartats descriuen el detall de les actuacions que constitueixen cadascuna de les fases en les que es divideix l'objecte del contracte.

### **9.1 AIXECAMENT TOPOGRÀFIC**

Aquesta fase del contracte consisteix en realitzar un aixecament topogràfic de la parcel·la que constitueix l'emplaçament objecte del projecte.

Aquest topogràfic haurà d'estar degudament geo-referenciat en coordenades UTM sistema ETRS89 i inclourà també l'àmbit adjacent de sòl públic amb què limiti la parcel·la: carrer, plaça,



parc, etc., amb aixecament de tots els elements d'urbanització i xarxes de serveis, localitzant els seus traçats, registres i fondàries.

Aquest aixecament topogràfic es refundrà en el document d'avantprojecte i en el projecte bàsic i d'execució, en la part corresponent a la descripció de l'estat actual.

Aquesta fase dels treballs finalitzarà quan el responsable del contracte validi el document presentat.

## **9.2 ESTUDI GEOTÈCNIC**

Aquesta fase del contracte consisteix en realitzar un estudi geotècnic per conèixer les característiques geològiques del terreny objecte del projecte, amb l'objectiu de determinar la seva capacitat portant, la situació del nivell freàtic i la capacitat de contenció de les excavacions i talussos que es puguin realitzar.

L'estudi geotècnic haurà de donar compliment a tot el que determina el DB SE-C i s'haurà d'integrar com annex al projecte bàsic i d'execució.

Aquesta fase dels treballs finalitzarà quan el responsable del contracte validi el document presentat.

## **9.3 AVANTPROJECTE**

Aquesta fase del contracte consisteix en realitzar un avantprojecte que permeti comprovar la correspondència entre la proposta presentada en la fase de concurs de projectes i la realitat física de l'emplaçament del projecte, un cop executades les fases del contracte anteriorment enunciades.

Aquesta fase es considera una actualització i verificació de la documentació presentada en la fase de concurs de projecte. En qualsevol cas, aquest avantprojecte contindrà, com a mínim, els documents següents:

- Memòria descriptiva, amb quadres de superfícies útil i construïdes
- Annex justificatiu de compliment de la normativa urbanística en que es basa la proposta
- Estudi previ del compliment de la normativa de protecció contra incendis.
- Avanç de pressupost.
- Imatges foto-realistes de la proposta: un mínim de quatre exteriors i dues interiors.

Aquesta fase dels treballs finalitzarà quan el responsable del contracte validi el document presentat.



#### 9.4 ESTUDI DETALLAT DEL SÒL

Caldrà redactar el corresponent estudi detallat del sòl, que ha de ser elaborat per una entitat habilitada EC-SOL segons el Decret 60/2015, d'acord amb l'informe preliminar de situació (IPS), corresponent als sòls susceptibles d'estar contaminats.

Aquesta fase dels treballs finalitzarà quan el responsable del contracte validi el document presentat.

#### 9.5 PLA ESPECIAL

Aquesta fase del contracte consisteix en la redacció del Pla Especial Urbanístic, d'assignació d'usos i ordenació de l'edificació d'acord amb l'avantprojecte prèviament validat, d'acord amb el que estableix l'article 67.1.d) del Decret 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.

El Pla Especial a redactar haurà de contenir la documentació que determina l'article 94.1 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme. En qualsevol cas, estarà format pels documents següents:

- MEMÒRIA
  - Objecte del Pla especial
  - Iniciativa del planejament
  - Descripció del sòl inclòs al Pla especial
  - Planejament vigent
  - Estructura de la propietat
  - Estat actual del sòl
  - Descripció i justificació de la proposta
  - Justificació legal i adequació a la normativa urbanística aplicable
  - Servituds aeronàutiques
  - Determinacions del planejament urbanístic relatives al desenvolupament urbanístic sostenible
  - Avaluació de la mobilitat generada
  - Avaluació de l'impacte de gènere
  - Informe de sostenibilitat econòmica
- NORMATIVA URBANÍSTICA
- AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA DE LES ACTUACIONS
- PLA D'ETAPES
- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA
  - Situació i emplaçament
  - Planejament vigent



- Planejament proposat
- Ordenació de l'edificació
- Fotografies
- Imatges foto-realistes

Aquesta fase dels treballs finalitzarà quan el responsable del contracte validi el document presentat per a la seva aprovació inicial, previ informe favorable per part del departament municipal competent en matèria de planejament urbanístic.

## **9.6 REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC**

En aquesta fase, en base a l'avantprojecte i a la concreció definitiva del programa, l'adjudicatari treballarà la proposta volumètrica, la distribució per plantes, les façanes i l'encaix inicial del pressupost amb l'objectiu d'obtenir un document bàsic del projecte.

També es justificarà la normativa urbanística i l'ordenació de l'edificació establerta en el Pla Especial redactat anteriorment. En qualsevol cas, el projecte bàsic haurà de contenir la documentació mínima que s'estableix a l'annex I del CTE

- Breu memòria descriptiva, amb quadres de superfícies útil i construïdes
- Implantació emplaçament
- Plànols de plantes de distribució amb indicació de l'estructura
- Plànols de seccions i façanes
- Plànol de coberta
- Document justificatiu del compliment de la normativa de protecció contra incendis (memòria i documentació gràfica)
- Avanç de pressupost.
- Renders exteriors (mínim quatre) i interiors (mínim dos).

Aquesta fase començarà a partir del moment en què es disposi del Pla Especial aprovat inicialment i l'Ajuntament lliuri la proposta funcional actualitzada i revisada, amb la definició definitiva de totes les dependències i les seves superfícies útils.

Aquesta fase dels treballs finalitzarà quan el responsable del contracte validi el document presentat per a la seva aprovació inicial.

## **9.7 REDACCIÓ PROJECTE EXECUTIU**

Aquesta fase del contracte consisteix en definir de manera precisa les característiques de les obres a executar en cadascun dels edificis inclosos en l'objecte del contracte, d'acord amb el projecte bàsic i la diagnosi de l'estat actual realitzada, mitjançant l'adopció i justificació de solucions constructives concretes.



Sens perjudici del compliment, en quant a contingut mínim, de la normativa sectorial aplicable, el projecte bàsic i d'execució haurà de contenir obligatòriament tots i cadascun dels documents que s'estableix a l'annex I del CTE i, com a mínim, els següents i amb el contingut mínim que s'indica a continuació:

- DOCUMENT 01 ME: Memòria descriptiva i constructiva
- DOCUMENT 02 DG: Documentació gràfica
- DOCUMENT 03 PT: Plec de Prescripcions Tècniques Particulars
- DOCUMENT 04 PR: Pressupost, amidaments, quadre de preus i justificació de preus (TCQ)
- DOCUMENT 05 DC: Documents complementaris

### 9.7.1 MEMÒRIA DESCRIPTIVA

#### ID. Informació referent a la documentació

Documents que conformen el projecte, condicions relatives als plecs de condicions, preceptes legals i relació de documents complementaris i projectes parcials.

#### DD. Dades generals

Identificació, objecte del projecte, títol, objecte de l'encàrrec, emplaçament i àmbit d'actuació, classificació de l'obra i agents del projecte.

#### MD. Memòria descriptiva

La memòria descriptiva desenvoluparà:

- La informació prèvia sobre els antecedents, condicionants del projecte i marc legal
- La descripció del projecte: justificació i quadre resum de superfícies
- Les prestacions de l'edifici (en relació amb la LOE i el CTE).
  - Funcionalitat: utilització - accessibilitat
  - Seguretat: estructural-Incendi- utilització
  - Habitabilitat: salubritat -protecció contra el soroll - estalvi d'energia – ecoeficiència - altres aspectes funcionals
- Descripció bàsica dels sistemes que componen l'edifici

#### IC. Informació complementaria

Resum de pressupost, termini d'execució, classificació del contractista i CPV

### 9.7.2 MEMÒRIA CONSTRUCTIVA

#### MC. Memòria constructiva



A la memòria constructiva es defineixen els sistemes de l'edifici i es concreten els seus requisits específics i prestacions de les solucions.

- Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny
- Sistema sustentació
- Sistema estructural
- Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
- Sistemes envolupant i d'acabats exteriors
- Sistema d'acabats
- Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis
- Sistemes relatius a l'equipament
- Altres

ME. Memòria estructural

MI. Memòria instal·lacions

MN. Normativa aplicable

CN. Compliment de CTE i d'altres reglaments (Fitxes)

- CN.1 Funcionalitat
- CN.2 Seguretat Estructural
- CN.3 Seguretat en cas d'incendi
- CN.4 Seguretat d'utilització
- CN.5 Salubritat
- CN.6 Estalvi d'energia
- CN.7 Protecció enfront el soroll
- CN.8 Ecoeficiència

AN. Annexes memòria

La relació d'annexes proposada s'adaptarà segons es consideri necessari:

- AN 00 Reportatge fotogràfic
- AN 01 Serveis afectats
- AN 02 Estudi geotècnic
- AN 03 Estudi energètic
- AN 04 Quadres de superfícies
- AN 05 Càlculs estructural
- AN 06 Càlculs instal·lacions
- AN 07 Llistat de plànols
- AN 08 Aspectes ambientals
- AN 09 Informació industrials



- AN 10 Classificació del contractista
- AN 11 Codis CPV

### 9.7.3 DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Inclourà una descripció detallada mitjançant plantes, seccions, alçats i detalls (tots ells a escala adequada) per a una correcta interpretació de les actuacions a realitzar i definició de l'obra acabada, un cop executats tots els treballs.

La relació de plànols mínima serà, obligatòriament:

- Situació/Emplaçament sobre cartografia oficial
- Emplaçament sobre planejament. Justificació urbanística.
- Plantes, seccions i alçats: proposta arquitectura
- Alçats interiors i detalls
- Fusteries, acabats i sostres
- Detalls constructius
- Plantes i detalls estructura
- Instal·lacions: plantes i esquemes
- Renderització 3D: 6 exteriors i 6 interiors

### 9.7.4 PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

Inclourà les prescripcions tècniques particulars corresponents a la totalitat de les unitats d'obra i/o elements constructius que calgui executar o es vegin afectats per les obres. Caldrà incloure també en cada cas criteris d'amidament per a cadascuna d'aquestes unitats. Per a les partides del pressupost provinents de preus del banc BEDEC / ITEC, el Plec serà l'estàndard de l'any vigent editat i generat automàticament pels codis ITEC (en aquest projecte, ITEC any en curs - Barcelona – Catalunya - Edificació) que conformen el pressupost i que són normatius d'ús en aquest Ajuntament. Per a les partides del pressupost que s'elaborin en base a preus materials d'ofertes d'industrials, s'incorporaran les dades particulars dels equips prescrits per aquests industrials

### 9.7.5 ESTAT D'AMIDAMENTS I PRESSUPOST

Caldrà elaborar un document d'estat d'amidaments i pressupost separat per cadascun dels edificis objecte del contracte, amb l'eina de software de gestió del procés constructiu TCQ de l'ITEC – mòdul pressupost, amb el banc de preus de l'any en curs (ITEC any en curs-Barcelona – Catalunya - Edificació). En aquest document caldrà incloure, com a mínim i de manera obligatòria:

En aquest document caldrà incloure, com a mínim i de manera obligatòria:

- Estat d'amidaments detallat



- Pressupost
- Base de preus i justificació de preus
- Justificació amb descomposició de preus de cada partida
- Resum de pressupost
- Últim full amb indicació de PEM, PEC i PEC + IVA

#### **9.7.6 DOCUMENTS COMPLEMENTARIS**

##### Estudi de seguretat i salut

Caldrà redactar el corresponent estudi de seguretat i salut d'acord amb el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.

L'estudi contindrà:

- Memòria
- Plànols
- Pressupost (TCQ-ITEC)

El pressupost s'haurà d'incloure adequadament en els document d'estat d'amidament i pressupost del projecte.

##### Programa de control de qualitat

Caldrà redactar el corresponent programa de control de qualitat on es descriguin els components de l'obra que cal controlar, les classes d'assaigs, anàlisis i proves, el moment oportú de fer-los i l'avaluació econòmica dels mateixos, d'acord amb el CTE.

El programa haurà d'indicar el pressupost detallat corresponent a aquest concepte, que s'haurà d'incloure adequadament en els documents d'estat d'amidaments i pressupost del projecte.

Per tal de facilitar el seguiment durant la fase d'obra s'utilitzarà el programa TCQ, mòdul CQ.

##### Estudi de gestió de residus

L'estudi contemplarà una estimació de la quantitat i tipologia dels residus que es generaran a l'obra, concreció de les mesures previstes per a la seva minimització i les operacions previstes de reutilització, deposició, etc...

L'estudi també haurà d'identificar les instal·lacions previstes per a l'emmagatzematge, la seva situació dins de l'obra, la manipulació, la separació i, si s'escau, altres operacions de gestió de residus (Plànol implantació).



El pressupost s'haurà d'incloure adequadament en els document d'estat d'amidament i pressupost del projecte.

#### Instruccions d'ús i manteniment

El projecte contemplarà el corresponent manual d'instruccions d'ús i manteniment. Les instruccions de manteniment contindran les actuacions preventives bàsiques i genèriques que cal realitzar a l'edifici perquè conservi les seves prestacions inicials de seguretat, habitabilitat i funcionalitat.

L'adaptació a l'edifici en concret de les instruccions de manteniment quedaran recollides en el Pla de manteniment. Aquest formarà part del Llibre de l'edifici i incorporarà la corresponent programació i concreció de les operacions preventives a executar, la seva periodicitat i els subjectes que les han de realitzar, tot d'acord amb les disposicions legals aplicables i les prescripcions dels tècnics redactors del mateix. Els propietaris i usuaris de l'edifici deuran portar a terme el Pla de manteniment de l'edifici encarregant a un tècnic competent les operacions programades pel seu manteniment.

Al llarg de la vida útil de l'edifici s'anirà recollint tota la documentació relativa a les operacions efectuades pel seu manteniment així com totes les diferents intervencions realitzades, ja siguin de reparació, reforma o rehabilitació. Tota aquesta documentació esmentada s'anirà consignant al Llibre de l'Edifici.

#### Certificat d'eficiència energètica de projecte

Caldrà redactar el corresponent certificat d'eficiència energètica de l'edifici, que justificarà les solucions adoptades per minimitzar la demanda i per reduir els consums derivats del funcionament normal de l'equipament. Com a mínim el resultat que haurà d'assolir l'edifici és el de l'etiqueta d'eficiència A. No es podran fer servir per a la redacció del certificat procediments simplificats.

#### Separata Protecció contra incendi

Per a la tramitació i l'obtenció de l'informe favorable en relació a la prevenció i seguretat en cas d'incendi en establiments, activitats, infraestructures i edificis (tramitació DGPEIS)

#### Possibles millores

S'haurà d'incloure un document que descrigui possibles millores que es podrien tenir en compte en el procediment de contractació de l'obra, amb descripció detallada i valoració econòmica de cadascuna d'elles. Les millores han de fer referència a unitats d'obra ja previstes en el projecte, respecte de les quals es proposa una millora qualitativa, ja sigui pel material o per les seves qualitats prestacionals.



### Planificació de l'obra

S'haurà d'incloure un document, amb format de diagrama de Gannt, que indiqui de manera precisa el termini d'execució de l'obra.

#### **9.7.7 INTERIORISME, MOBLAMENT I IMATGE**

El projecte d'execució haurà d'incloure un annex específic on es descriguin les característiques del moblament previst, decoració interior, paisatgisme i imatge. Les solucions de moblament i senyalística proposades hauran de ser adequades a la tipologia i funcionalitat de l'edifici. El projecte contemplarà les següents actuacions:

- Mobiliari
- Senyalística\*
- Imatge i cromatisme\*\*
- Enllumenat decoratiu
- Qualsevol altre element decoratiu (catifes, cortines, complements banys, complements office)

\* Es tindran en compte criteris inclusius, segons directrius municipals o assessoria externa (wayfinding, NAVILENS, ets).

\*\* Es treballarà de forma coordinada amb el Servei d'Imatge corporativa i relacions externes.

Aquest annex haurà d'incorporar un pressupost detallat de cada element proposat, així com un plec de prescripcions tècniques que reguli les condicions del subministrament, instal·lacions i garanties exigibles. Aquest pressupost s'inclourà de manera separada al pressupost del projecte constructiu de l'edifici, de manera que l'Ajuntament pugui contractar el subministrament de forma separada del contracte de l'obra.

#### **9.8 METOLOGIA BIM**

Serà obligatori per l'adjudicatari, realitzar el modelatge del projecte amb la metodologia BIM (Building Information Modelling), seguint en tot moment el llibre d'estil i el Pla d'execució municipal.

Es desenvoluparan les següents disciplines:

- Arquitectura: Disseny i representació dels elements constructius i estètics de l'edifici.
- Estructura: Disseny i anàlisi dels elements portants de l'edifici, com pilars, bigues i forjats.
- Instal·lacions (MEP), inclòs equips coberta i muntants:
  - Mecànica: Sistemes de climatització (HVAC) i ventilació.
  - Elèctrica: Disseny de circuits, enllumenat, preses de corrent i xarxes de dades.



- Fontaneria: Sistemes de distribució d'aigua i sanejament.
- Coordinació i Seguretat: Gestió de col·lisions, detecció d'interferències i planificació de la seguretat i salut en l'obra.

Es desenvoluparà també una renderització 3D per tal d'obtenir 12 imatges, sis de l'interior i sis de l'exterior.

En el moment de la reunió d'inici d'execució del contracte, els serveis tècnics municipals lliuraran a l'adjudicatari aquest llibre d'estil i donaran les instruccions oportunes per al lliurament formal de tota la documentació del projecte seguint aquesta metodologia.

## **10 GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS**

### **10.1 GESTIÓ DELS TREBALLS**

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs objecte del contracte corresponen a l'Ajuntament.

Per poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, els serveis tècnics de l'Ajuntament tindran accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant, sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament.

En cas d'incompliment del contracte, ultra tot allò que determina la legislació vigent en matèria de contractació, l'Ajuntament es reserva el dret de redactar, amb mitjans propis o mitjançant tercers, qualsevol part de l'objecte del contracte. Amb aquesta finalitat, l'adjudicatari facilitarà les dades pertinents amb l'antelació necessària perquè es puguin dur a terme els referits treballs sense que cap dels terminis contractuals es vegin afectats.

### **10.2 SIGNATURA I DATES**

Tots els documents, siguin quina sigui la fase en la que es trobi l'execució del contracte, que es presentin oficialment, hauran d'estar degudament signats electrònicament per l'adjudicatari.

El projecte haurà d'estar signat per l'adjudicatari en qualitat d'autor/-a del projecte.

Es dataran tots els documents objecte del contracte que calgui presentar davant de l'òrgan de contractació, expressant el lloc, mes i any de redacció.



## 11 DESENVOLUPAMENTS DELS TREBALLS

### 11.1 PROGRAMA DE TREBALLS I TERMINIS

L'adjudicatari s'obliga a complir els terminis parcials i totals per al compliment del contracte que es recullen en el present PPT i que servirà de base per establir les penalitzacions que s'expressin en el contracte.

L'adjudicatari haurà de complir els següents terminis d'execució per a cadascuna de les fases del contracte:

LLIURAMENT DE L'AIXECAMENT TOPOGRÀFIC	15 DIES HÀBILS, a comptar des de la formalització del contracte
LLIURAMENT DE L'ESTUDI GEOTÈCNIC	1 MES, a comptar des de la formalització del contracte
LLIURAMENT DE L'AVANTPROJECTE	1 MES, a comptar des del lliurament per part de l'Ajuntament del programa funcional actualitzat
LLIURAMENT DE L'ESTUDI DETALLAT DEL SÒL	15 DIES HÀBILS, a comptar des de la notificació de l'informe favorable de l'avantprojecte per part del responsable del contracte.
LLIURAMENT PLA ESPECIAL	2 MESOS, a comptar des de la notificació de l'informe favorable de l'avantprojecte per part del responsable del contracte.
LLIURAMENT PROJECTE BASIC	4 MESOS, a comptar des del lliurament del programa funcional definitiu.
LLIURAMENT PROJECTE D'EXECUCIÓ	8 MESOS, a comptar des de la data d'aprovació definitiva del Pla Especial

### 11.2 INICI DELS TREBALLS

Amb posterioritat a l'acord d'adjudicació, el responsable del contracte convocarà a l'adjudicatari a una reunió inicial en què es marcaran els estàndards de redacció, es lliurarà la documentació de què disposi l'Ajuntament i es determinaran les concrecions i/o particularitats del seu seguiment i del seu control de qualitat, aixecant-se acta de la reunió.

Aquesta acta no tindrà, en cap cas, consideració d'acta d'inici del contracte. Es considerarà com a data inicial dels treballs el dia següent a la data de formalització del contracte.

### 11.3 ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTÀRIES

En el decurs de la redacció i execució dels treballs regulats en el present PPT, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les



consideracions que cregui oportunes. L'Ajuntament procurarà atendre, en la mesura que sigui possible, les esmentades sol·licituds, sense que la manca o el retard en la resposta es pugui considerar en cap moment com a causa motivada de defectes, mancances o retards en els treballs finals, donat que és obligació de l'adjudicatari desenvolupar-lo sense més aportacions per part de l'Ajuntament que les que figuren en aquest plec i aquella que li sigui lliurada en la reunió d'inici dels treballs.

#### **11.4 SEGUIMENT I CONTROL**

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir l'adjudicatari, quan ho consideri necessari, per examinar els treballs i/o rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs, o qualsevol altra qüestió. L'adjudicatari, per si mateix i/o mitjançant els tècnics dependents o col·laboradors, facilitarà al respecte la informació requerida.

D'altra banda, l'Ajuntament estarà facultat per recollir la informació i/o realitzar les comprovacions que s'escaiguin dels documents de projecte acabats o en elaboració. L'adjudicatari, per si mateix i/o mitjançant els tècnics dependents o col·laboradors, queda obligat a prestar l'assistència que li sigui requerida per a aquest fi.

#### **11.5 APROVACIÓ DEL PROJECTE**

L'adjudicatari presentarà en el termini establert tots els documents, en funció de la fase en què es trobi l'execució del contracte. Els treballs seran objecte d'informe per part dels serveis tècnics municipals, els quals requeriran, si s'escau, els informes interns o externs que es considerin oportuns.

Si es detectessin deficiències esmenables en la documentació lliurada, com ara insuficiències tècniques, errors materials, omissions o infraccions de preceptes legals o reglamentaris que li siguin imputables, es farà constar en l'informe tècnic i s'atorgarà a l'adjudicatari un termini mínim de deu dies o màxim d'1mes (en funció del document de què es tracti) per esmenar-les.

#### **11.6 DEFICIÈNCIES REITERADES**

Si un cop comunicades les deficiències a esmenar, l'adjudicatari incompleix reiteradament la seva obligació de corregir-les, els serveis tècnics municipals posaran en coneixement aquesta circumstància a l'òrgan de contractació perquè prengui les mesures que consideri pertinents, entre les quals s'inclouen la imposició de sancions o, si l'incompliment és molt greu, la resolució del contracte.



## 12 DOCUMENTACIÓ A LLIURAR PER L'AJUNTAMENT A L'ADJUDICATARI

Documentació a disposició dels licitadors:

- ANNEX TÈCNIC 01: Pla de millora urbana de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet - L'Av de la Fabregada – Carrer Cobalt - L'Av. Pau Casals de l'Hospitalet de Llobregat.
- ANNEX TÈCNIC 02: Modificació puntual dels polígons d'actuació número 1 i número 2 i refosa del Pla de millora urbana de l'illa delimitada per l'Av. Carrilet - L'Av de la Fabregada – Carrer Cobalt - L'Av. Pau Casals de l'Hospitalet de Llobregat.
- ANNEX TÈCNIC 03: Emplaçament i topografia solar DWG
- ANNEX TÈCNIC 04: Programa funcional i superfícies

L'Ajuntament lliurarà a l'adjudicatari, en la reunió d'inici del contracte, tota la documentació per a la redacció de projecte que no ha estat inclosa en el procediment del concurs de projectes, bé per no considerar-se necessari per desenvolupar la proposta, o bé per tractar-se d'informació confidencial vinculada a la seguretat de l'edifici.

## 13 NORMATIVA APLICABLE

Seràn de necessari compliment totes les normatives sectorials i disposicions legals vigents en els diversos àmbits que siguin d'aplicació al procés de realització dels treballs, fins a la data d'aprovació del projecte.

## 14 CONTINGUT MÍNIM DELS DOCUMENTS A LLIURAR

El projecte haurà d'ajustar-se en quan a contingut i determinacions a allò establert a l'apartat 11 d'aquest PPT. En qualsevol cas, de forma no excloent, tots els documents hauran d'adequar-se a la següent legislació (l'listat no exhaustiu):

- Llei 9/2017 de 8 de novembre, de 14 de novembre, de contractes del sector públic.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP)
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'edificació.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i tots els seus DB.
- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en els Edificis.
- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.



- Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. En relació a la intervenció administrativa per part de la Generalitat, prevista a la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, el projecte haurà de comptar amb un annex amb la documentació i format que es requereix a l'Ordre ISP/17/2025, de 19 de febrer, o norma que la substitueixi.

## 15 NOMBRE DE CÒPIES I PRESENTACIÓ

L'adjudicatari haurà d'entregar, per seu electrònica, la documentació en format PDF, (degudament indexat), en un sol document de 30Mb, com a màxim. En funció de la necessitat de tramitar expedients per a altres administracions, així com permetre la seva publicació, l'adjudicatari haurà d'ajustar la mida de l'arxiu als requeriments de les diverses plataformes.

A més, l'adjudicatari entregarà la següent documentació:

- Una còpia digital del projecte, que a banda dels arxius esmentats en format PDF contindrà el model IFC, la documentació escrita en format editable DOC i el pressupost en format TCQ. Per altra banda, es requereix també el lliurament de la documentació gràfica del projecte en format DWG (versió a especificar pel responsable del contracte) així com els arxius que defineixen els gruixos de línies. Pel que fa als arxius DWG, a banda dels documents gràfics del projecte caldrà presentar un arxiu que contingui les presentacions en espai paper amb les zones on hi figurin autors i logotips de l'empresa en blanc. L'objectiu d'aquest tipus d'arxiu és facilitar l'edició futura de plànols d'obra o plànols de l'estat finalitzat.
- Un arxiu PDF per a una presentació en format DINA2 del projecte, que ha de permetre imprimir dos plafons informatius de la proposta. Aquesta presentació haurà de complir les condicions de composició i tipografia establertes pel departament d'Imatge de l'Ajuntament, que facilitarà el responsable del contracte.
- Una presentació per a ser visualitzada en pantalla digital i per a ser penjada a la web municipal, on es descriguin de forma gràfica i escrita els aspectes més rellevants de la proposta. Aquesta presentació haurà d'estar en format ppsx, ppt o similar.
- Una presentació en format DINA3 en paper, enquadrada on constin els següents continguts:
  - Una memòria bàsica del projecte, amb la descripció de les actuacions, el pressupost de l'obra i el resum dels principals capítols d'aquesta.



- Tots els plànols i documents gràfics del projecte.

L'Hospitalet de Llobregat, a la data de la signatura electrònica



## ANNEX 1: PROGRAMA FUNCIONAL. QUADRE DE SUPERFÍCIES ÚTILS

<b>ESPais COMUNS EXTERIORS</b>						<b>1.083,00 m2</b>
<b>APARCAMENT EN SUPERFÍCIE</b>	<b>PN</b>	<b>GU</b>	<b>SEM</b>	<b>TOTAL</b>	<b>SUP PARCIAL</b>	<b>SUP TOTAL</b>
Num. Cotxes	4	10	0	14	12,50	175,00 m2
Num. Motos	4	12	0	16	3,75	60,00 m2
Num. Furgons /ambulàncies		4	2	6	18,00	108,00 m2
Circulacions						600,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>				<b>36</b>		<b>943,00 m2</b>
<b>ALTRES ESPAIS EXTERIORS</b>						<b>SUP TOTAL</b>
Accès ciutadans						50,00 m2
Accès personal						50,00 m2
Escomesses-instal.lacions						40,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>						<b>140,00 m2</b>



ESPAIS COMUNS INTERIORS						4.536,60 m <sup>2</sup>
APARCAMENT	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Num. Cotxes	8	30	0	38	12,50	475,00 m <sup>2</sup>
Num. Furgons	1	6	0	7	18,00	126,00 m <sup>2</sup>
Num. Motos	4	50	0	54	3,75	202,50 m <sup>2</sup>
Num. Bicicletes	0	20	0	20	3,00	60,00 m <sup>2</sup>
Circulacions						800,00 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL</b>				119		<b>1.663,50 m<sup>2</sup></b>
INSTAL·LACIONS-MAGATZEMS-ARXIUS	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Espais tècnics				1	100,00	100,00 m <sup>2</sup>
Instal·lacions de planta				6	5,00	30,00 m <sup>2</sup>
Sala telecomunicacions general				1	6,00	6,00 m <sup>2</sup>
Centre de protecció de dades				1	20,00	20,00 m <sup>2</sup>
Sala de neteja de planta				6	4,00	24,00 m <sup>2</sup>
Magatzem neteja				1	15,00	15,00 m <sup>2</sup>
Vestuari personal neteja homes/dones				2	7,50	15,00 m <sup>2</sup>
Magatzem general				1	75,00	75,00 m <sup>2</sup>
Magatzem material				1	75,00	75,00 m <sup>2</sup>
Magatzem objectes perduts				1	50,00	50,00 m <sup>2</sup>
Magatzem custòdia judicial				1	100,00	100,00 m <sup>2</sup>
Magatzem Serveis Generals				1	20,00	20,00 m <sup>2</sup>
Magatzem manteniment				1	40,00	40,00 m <sup>2</sup>
Arxius	1	1		2	50,00	100,00 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL</b>						<b>670,00 m<sup>2</sup></b>
ALTRES DEPENDÈNCIES	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Armer i zona freda	1	1		2	12,50	25,00 m <sup>2</sup>
Galeria de tir i aula de formació				1	200,00	200,00 m <sup>2</sup>
Galeria de tir virtual				1	25,00	25,00 m <sup>2</sup>
Sala d'entrenament				1	100,00	100,00 m <sup>2</sup>
Gimnàs				1	150,00	150,00 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL</b>						<b>500,00 m<sup>2</sup></b>
ÀREA DE DETENCIÓ	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
<b>Zona previa-zona de control</b>						
Control seguretat				1	15,00	15,00 m <sup>2</sup>
Pre-garjola				1	12,00	12,00 m <sup>2</sup>
Presa declaracions/assistència lletrada	1	1		2	12,00	24,00 m <sup>2</sup>
Escorcoll				1	8,00	8,00 m <sup>2</sup>
Magatzem objectes escorcolls	1	1		2	5,00	10,00 m <sup>2</sup>
Magatzem per aliments				1	5,00	5,00 m <sup>2</sup>
Ressenya				1	15,00	15,00 m <sup>2</sup>
Banys funcionaris				2	5,00	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Zona seguretat</b>						
Magatzem matalassets i mantes				1	5,00	5,00 m <sup>2</sup>
Garjoles individuals	2	4		6	6,00	36,00 m <sup>2</sup>
Garjoles col·lectives				1	20,00	20,00 m <sup>2</sup>
Garjoles incomunicats	1	1		2	10,00	20,00 m <sup>2</sup>
Garjoles menors + bany	1	1		2	10,00	20,00 m <sup>2</sup>
Bany detinguts				3	5,00	15,00 m <sup>2</sup>
<b>SUBTOTAL</b>						<b>215,00 m<sup>2</sup></b>



ÀREA DE VESTUARIS COSSOS SEURETAT	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Vestuaris masculins	70	420		490	1,45	710,50 m2
Vestuaris masculins comandaments		60		60	1,45	87,00 m2
Vestuaris femenins	40	80		120	1,45	174,00 m2
Vestuaris femenins comandaments		8		8	1,45	11,60 m2
Armer vestuaris PN	1			1	10,00	10,00 m2
Armer vestuaris GU		1		1	30,00	30,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>		568,00				<b>1.023,10 m2</b>
DEPENDÈNCIES COMUNS TREBALLADORS	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Control d'accessos treballadors				1	15,00	15,00 m2
Sala polivalent/esdeveniments				1	120,00	120,00 m2
Sales de formació				2	50,00	100,00 m2
Banyes				3	20,00	60,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>						<b>295,00 m2</b>
DEPENDÈNCIES COMUNS ATENCIÓ CIUTADÀ	PN	GU	SEM	TOTAL	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Accés ciutadà. Cancell-scanner				1	15,00	15,00 m2
Accés ciutadà. Informació-triatge GU-PN				1	10,00	10,00 m2
Accés ciutadà vestibul				1	50,00	50,00 m2
Sala espera ciutadà				1	50,00	50,00 m2
Zona d'espera controlada	1	1		2	15,00	30,00 m2
Banyes ciutadà				1	15,00	15,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>						<b>170,00 m2</b>

ESPAIS COS DE POLICIA NACIONAL				887,00 m2
DIRECCIÓ COMISSARIA I GESTIÓ	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Cap comissaria	1	1	20,00	20,00 m2
Secretari comissaria	1	1	15,00	15,00 m2
Secretaria comissaria	3	1	30,00	30,00 m2
Sala reunions		1	20,00	20,00 m2
Gestió econòmica i tècnica (automoció)	2	1	8,00	16,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	7,00			<b>101,00 m2</b>
ZONES OPERATIVES	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Sala breafing-coordinació de grups		1	40,00	40,00 m2
Videoconferències		1	12,00	12,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	0,00			<b>52,00 m2</b>
BRIGADA LOCAL EXTRANJERIA I FRONTERES	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Cap BLEF	1	1	20,00	20,00 m2
Cap grup 1	1	1	15,00	15,00 m2
Grup URCRIF	8	1	8,00	64,00 m2
Grup dispositius	7	1	8,00	56,00 m2
Grups parelles/matrimonis	4	1	8,00	32,00 m2
Cap grup 2	1	1	16,00	15,00 m2
Grup expulsions	8	1	8,00	64,00 m2
GACA	10	3	10,00	30,00 m2
Sala presentats GACA		1	15,00	15,00 m2
Grup propostes	4	1	8,00	32,00 m2
Sala entrevistes		1	12,00	12,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	44,00			<b>355,00 m2</b>
BRIGADA LOCAL DE POLICIA JUDICIAL	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Cap BLPJ	1	1	20,00	20,00 m2
Cap grup 1	1	1	15,00	15,00 m2
Grup 1	10	1	40,00	40,00 m2
Cap grup 2	1	1	15,00	15,00 m2
Grup 2	10	1	40,00	40,00 m2
Grup informes	2	1	8,00	16,00 m2
Sala SITEL		3	8,00	24,00 m2
Sala declaracions		1	12,00	12,00 m2
Dipòsit d'efectes		1	15,00	15,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	25,00			<b>197,00 m2</b>



POLICIA CIENTÍFICA	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Grup	2	1	8,00	16,00 m2
Laboratori		1	20,00	20,00 m2
Magatzems petits		1	10,00	10,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	2,00			<b>46,00 m2</b>
INFORMACIÓ	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Cap grup informació	1	1	15,00	15,00 m2
Grup	8	1	32,00	32,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	9,00			<b>47,00 m2</b>
SEGURETAT I PROTECCIÓ	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Cap subgrup	1	1	15,00	15,00 m2
Grup	10	1	24,00	24,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	11,00			<b>39,00 m2</b>
ALTRES DEPENDÈNCIES	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Office - zona de descans		1	25,00	25,00 m2
Serveis i cambres higièniques				25,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>				<b>50,00 m2</b>

ESPAIS COS DE GUÀRDIA URBANA	1.630,00 m2			
DEPENDÈNCIES GENERALS	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Office - zona de descans		1	150,00	150,00 m2
Serveis i cambres higièniques				50,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>				<b>200,00 m2</b>
SALA CONTROL	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Sala de control Central	8	1	100,00	100,00 m2
Sala de control Mobilitat GU	6	1	60,00	60,00 m2
Sala de crisi		1	60,00	60,00 m2
Despatx Cap de torn	1	1	20,00	20,00 m2
Despatx Cap de servei GU	1	1	20,00	20,00 m2
Espai sargents	6	1	40,00	40,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	22,00			<b>300,00 m2</b>
ALTRES DEPENDÈNCIES	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Atestats	10	1	100,00	100,00 m2
Despatx atestats-locutoris	4	4	10,00	40,00 m2
Relleus - sala treball agents	10	1	100,00	100,00 m2
Sala breafing		1	100,00	100,00 m2
Unitat informació	6	1	40,00	40,00 m2
Sala unitat convivència	6	1	40,00	40,00 m2
Despatx logística interna	4	1	25,00	30,00 m2
Sala polivalent	6	1	40,00	40,00 m2
Magatzems petits		3	15,00	45,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	46,00			<b>535,00 m2</b>
PREFECTURA	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Despatx cap GU	1	1	20,00	20,00 m2
Despatx sotscaps	1	1	20,00	20,00 m2
Despatx inspectors	3	3	15,00	45,00 m2
Sotsinspectors 1	3	1	25,00	25,00 m2
Sotsinspectors 2	2	1	20,00	20,00 m2
Cap RRHH	1	1	15,00	15,00 m2
Zona administrativa	40	1	10,00	400,00 m2
Sala reunions 1		1	20,00	20,00 m2
Sala reunions 2		1	15,00	15,00 m2
Sala reunions 3		1	15,00	15,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	51,00			<b>595,00 m2</b>

ÀREA D'EMERGÈNCIES	50,00 m2			
DEPENDÈNCIES	NUM. PERSONES	NUM. ESPAIS	SUP ÚTIL PARCIAL	SUP ÚTIL TOTAL
Sala descans/dormitori	3,00	1	30,00	30,00 m2
Bany		1	10,00	10,00 m2
Vestuaris		2	5,00	10,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	3,00			<b>50,00 m2</b>



<b>ÀREA DE SEGURETAT CIUTADANA</b>				<b>1.129,00 m2</b>
<b>PONENCIA + SERVEI</b>	<b>NUM. PERSONES</b>	<b>NUM. ESPAIS</b>	<b>SUP ÚTIL PARCIAL</b>	<b>SUP ÚTIL TOTAL</b>
Despatx Tinença / Ponent	1	1	25,00	25,00 m2
Direcció Servei	1	1	20,00	20,00 m2
Cap Servei	1	1	20,00	20,00 m2
Despatxos	8	2	60,00	60,00 m2
Zona administrativa	16	1	160,00	160,00 m2
Sala reunions		1	25,00	25,00 m2
Bany			12,00	12,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>27,00</b>			<b>322,00 m2</b>
<b>Secció de Convivència i civisme</b>	<b>NUM. PERSONES</b>	<b>NUM. ESPAIS</b>	<b>SUP ÚTIL PARCIAL</b>	<b>SUP ÚTIL TOTAL</b>
Despatx Cap Oficina	1	1	15,00	15,00 m2
Zona administrativa (mediadors, cívics,...)	30	1	10,00	300,00 m2
Despatx telèfon convivència	4	1	32,00	32,00 m2
<b>Oficina de Sancions</b>	<b>NUM. PERSONES</b>	<b>NUM. ESPAIS</b>	<b>SUP ÚTIL PARCIAL</b>	<b>SUP ÚTIL TOTAL</b>
Despatx Cap d'Oficina	1	1	15,00	15,00 m2
Zona administrativa	25	1	10,00	250,00 m2
Magatzem objectes perduts		1	20,00	20,00 m2
<b>Secció de Protecció Civil</b>	<b>NUM. PERSONES</b>	<b>NUM. ESPAIS</b>	<b>SUP ÚTIL PARCIAL</b>	<b>SUP ÚTIL TOTAL</b>
Despatx Cap de Secció PC	1	1	15,00	15,00 m2
Zona administrativa	8	1	10,00	80,00 m2
<b>Zones comuns seccions</b>				
Office - zona de descans Administratiu		1	10,00	10,00 m2
Magatzem + archivo		1	15,00	15,00 m2
Sala reunions 1		1	15,00	15,00 m2
Sala reunions 2		1	15,00	15,00 m2
Bany				25,00 m2
<b>SUBTOTAL</b>	<b>70,00</b>			<b>807,00 m2</b>

<b>ESPAIS COMUNS EXTERIORS</b>	<b>1.083,00 m2</b>
--------------------------------	--------------------

<b>SUPERFÍCIE ÚTILS INTERIORS</b>	
-----------------------------------	--

<b>ESPAIS COMUNS INTERIORS</b>	<b>4.536,60 m2</b>
--------------------------------	--------------------

<b>ESPAIS COS DE POLICIA NACIONAL</b>	<b>887,00 m2</b>
---------------------------------------	------------------

<b>ESPAIS COS DE GUÀRDIA URBANA</b>	<b>1.630,00 m2</b>
-------------------------------------	--------------------

<b>ÀREA DE SEGURETAT CIUTADANA</b>	<b>1.129,00 m2</b>
------------------------------------	--------------------

<b>ÀREA D'EMERGÈNCIES</b>	<b>50,00 m2</b>
---------------------------	-----------------

<b>TOTAL COMISSARIA SUPERFÍCIES ÚTILS</b>	<b>8.232,60 m2</b>
---	--------------------

<b>APLICACIÓ COEFICIENT CIRCULACIONS (12%)</b>	<b>987,91 m2</b>
--	------------------

<b>TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL INTERIOR</b>	<b>9.220,51 m2</b>
---------------------------------------	--------------------

<b>COEFICIENT SUP CONSTRUÏDA (10%)</b>	<b>922,97 m2</b>
--	------------------

<b>TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA COMISSARIA</b>	<b>10.143,48 m2</b>
---	---------------------