

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL CONCURS DE PROJECTES, AMB INTERVENCIÓ DE JURAT, PER A LA SELECCIÓ DE LA MILLOR PROPOSTA ARQUITECTÒNICA, LA POSTERIOR CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DE L'AVANTPROJECTE, PLA ESPECIAL DE MILLORA URBANÍSTICA, PROJECTES BÀSICS (DOS DOCUMENTS) I PROJECTES EXECUTIUS (DOS DOCUMENTS), LLICÈNCIA AMBIENTAL, DIRECCIÓ D'OBRA DE REMODELACIÓ DEL MERCAT MUNICIPAL DE L'ESTRELLA I ELS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS, MÉS L'ASSISTÈNCIA L'INICI DEL FUNCIONAMENT DE LES OBRES DE REMODELACIÓ DEL MERCAT I EL SEGUIMENT DE LA FASE DE GARANTIA DELS ALLOTJAMENTS DOTACIONALS, AL DISTRICTE DE GRÀCIA DE BARCELONA.

ÍNDEX

1.	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
2.	ÀMBIT D'ACTUACIÓ	4
3.	ESTAT ACTUAL I EMPLAÇAMENT	5
4.	PLANEJAMENT VIGENT	7
5.	OBJECTE DE LA INTERVENCIÓ	8
	5.2 Objecte del encàrrec	8
	5.3 Característiques de l'actuació	9
	5.4 Programa funcional	10
6.	CRITERIS D'INTERVENCIÓ	13
7.	CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ	13
8.	ABAST DEL CONTRACTE	14
	8.1 Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar	18
9.	PRESSUPOST I PAGAMENTS	19
10.	TERMINI DEL CONTRACTE	21
11.	DOCUMENTACIÓ ADJUNTA	22

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'Ajuntament de Barcelona, promou projectes que han de ser ben dissenyats per aconseguir els millors resultats possibles, tant en termes de qualitat com d'eficiència en l'ús dels recursos disponibles. Això inclou no només els recursos econòmics, sinó també els recursos energètics i materials, posant un èmfasi en la sostenibilitat i la gestió eficient.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona es compromet a vetllar perquè tots els projectes de la ciutat incorporin valors com la durabilitat, les solucions constructives racionals i senzilles, la integració amb l'entorn, l'optimització de recursos energètics, l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis, i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació eficients, tots ells que contribueixin a la construcció d'un entorn urbà més habitable, eficient i inclusiu per a tots els seus habitants.

L'objecte del concurs de projectes és seleccionar la proposta arquitectònica, urbanística, funcional, tècnica, econòmica i de planificació que millor resolgui la remodelació del Mercat Municipal de l'Estrella i la creació d'allotjaments dotacionals, garantint expressament el manteniment de l'activitat comercial del mercat durant l'execució de les obres. El guanyador del concurs haurà de desenvolupar els serveis tècnics següents:

- Desenvolupament de l'avantprojecte guanyador i imatges en 3D, inclosa la valoració econòmica estimativa de la solució, el quadre de superfícies i l'estratègia de fases que garanteixi la continuïtat de l'activitat del mercat.
- Redacció del Pla especial de millora urbanística.
- Redacció del projecte bàsic i llicència ambiental (caldrà incloure estudi de les instal·lacions).
Projecte separat en dos documents:
 - o Projecte bàsic del nou Mercat Municipal d'Estrella, incloses les actuacions provisionals per mantenir l'activitat comercial durant tota l'execució de les obres.
 - o Projecte bàsic dels nous allotjaments dotacionals, sobre el nou mercat Municipal de l'Estrella.
- Redacció del projecte executiu complet, d'instal·lacions, certificació energètica, Estudi de Seguretat i Salut, documents de sostenibilitat i mediambientals, i document específic d'organització de fases i mercat en funcionament. Projecte separat, com a mínim, en els documents necessaris per fer viable la contractació i execució de les fases d'obra:
 - o Projecte executiu de les fases de mercat, incloses les actuacions provisionals, desplaçaments de parades, accessos, instal·lacions provisionals, cambres frigorífiques, serveis higiènics provisionals i mesures de segregació amb l'obra, per mantenir l'activitat comercial durant tota l'execució.
 - o Projecte executiu dels allotjaments dotacionals i dels accessos independents, coordinat amb les fases del mercat, inclosa la fase final d'accessos i restitució de la disposició definitiva.
- Direcció d'obra, liquidació de l'obra, assistència a la posada en servei de cadascuna de les fases del mercat, coordinació específica amb l'activitat comercial en funcionament i seguiment de la fase de garantia dels allotjaments dotacionals. Feines a desenvolupar en totes les fases d'obra que resultin de la proposta guanyadora.

així com la possible i posterior redacció de:

- Projecte executiu complet de parades interior
- Direcció de les obres de parades interiors

Tots els documents hauran de recollir les normatives vigents i especialment el Codi Tècnic de Edificació, la documentació necessària per a justificar i verificar el correcte desenvolupament de les obres a executar.

Les obres consisteixen en:

- Remodelació i/o nova construcció per fases del Mercat Municipal de l'Estrella, amb manteniment de l'activitat comercial en àmbits provisionals dins de la mateixa parcel·la o en els espais que es defineixin en la proposta.

- Construcció de l'edifici d'allotjaments dotacionals plurifamiliars en alçada i dels seus accessos independents, coordinada amb l'explotació del mercat.

Règim del concurs de projectes i posterior encàrrec:

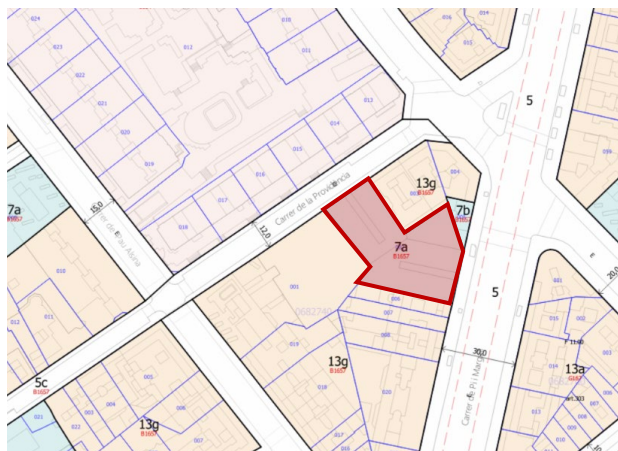
El procediment s'haurà d'articular mitjançant bases del concurs i PCAP, amb intervenció de jurat, preservant l'anonimat de les propostes fins al moment procedimental que correspongui i separant clarament la documentació administrativa de la documentació tècnica objecte de valoració. Aquest PPT defineix els requeriments tècnics mínims i les prestacions del contracte posterior, però no substitueix les bases del concurs ni el PCAP.

Les propostes hauran d'incorporar una estratègia de fases viable, segura i compatible amb l'activitat de venda, incloent superfícies de mercat provisional, parades actives, parades en desús, accessos, recorreguts accessibles, evacuació, serveis higiènics, cambres frigorífiques, instal·lacions provisionals, logística i separació física entre obra i públic.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació és el solar on es situa l'actual Mercat de l'Estrella que es troba entre els carrers de Pi i Maragall 73-75 i de la Providència 176-178, al Districte de Gràcia.

La superfície de parcel·la d'actuació prevista és de l'ordre de 1.460m² (consultar detall en la informació del topogràfic adjunt). Actualment està classificada com a 7a (equipaments actuals).



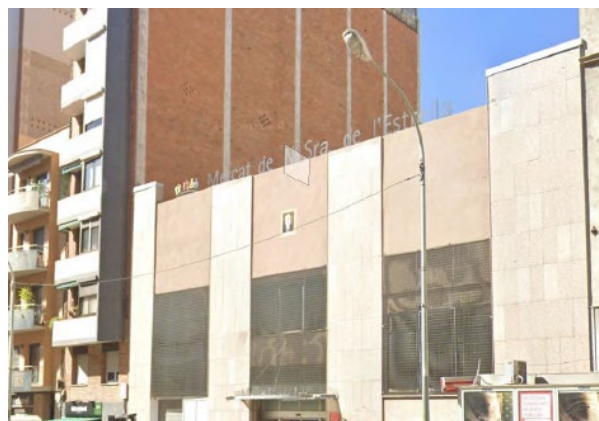
3. ESTAT ACTUAL I EMPLAÇAMENT

L'actual mercat es distribueix en dos nivells clarament diferenciats, degut a una de les característiques principals de l'emplaçament, ja que els carrers als quals dona façana el solar estan a diferent cota (uns 3 m. aprox).

En la planta superior amb accés al carrer de Providència s'ubica una zona de parades així com l'accés a un petit altell d'oficines, i en la planta inferior amb accés des del carrer Pi i Maragall, s'emplaça una segona zona de parades i tota la zona logística sota les parades de la Providència. Ambdues plantes estan comunicades mitjançant una escala i un muntacàrregues.

La coberta del mercat està formada per un conjunt de cobertes lleugeres a dues aigües acabades amb plaques de fibrociment sobre estructura d'encavallades de fusta recolzades en pilars de formigó.

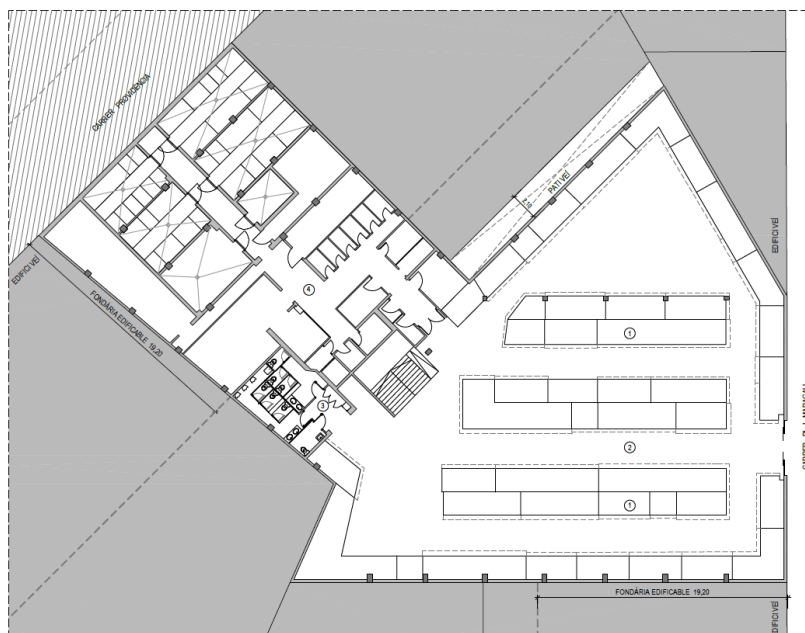
A l'estat actual hi ha parades actives, parades en desús i espais anul·lats. Aquesta circumstància és determinant per a la proposta: la intervenció s'haurà de plantejar de manera que el mercat mantingui l'activitat comercial durant les obres, amb trasllats interns i àmbits provisionals successius.



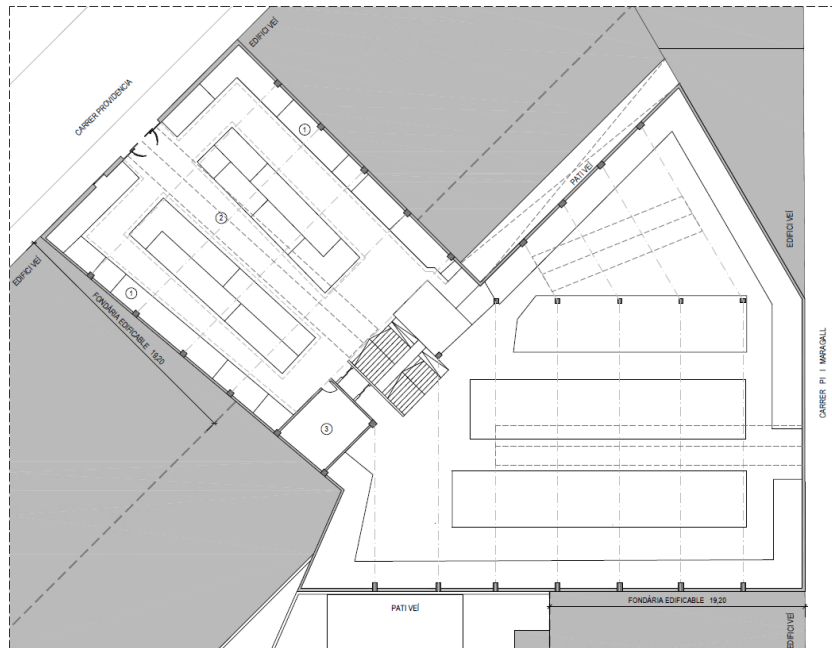
Quadre de superfícies actuals:

Planta baixa	1.398,38m ²
Planta primera	475,01m ²
TOTAL Superfície construïda.....	1.873,39m²

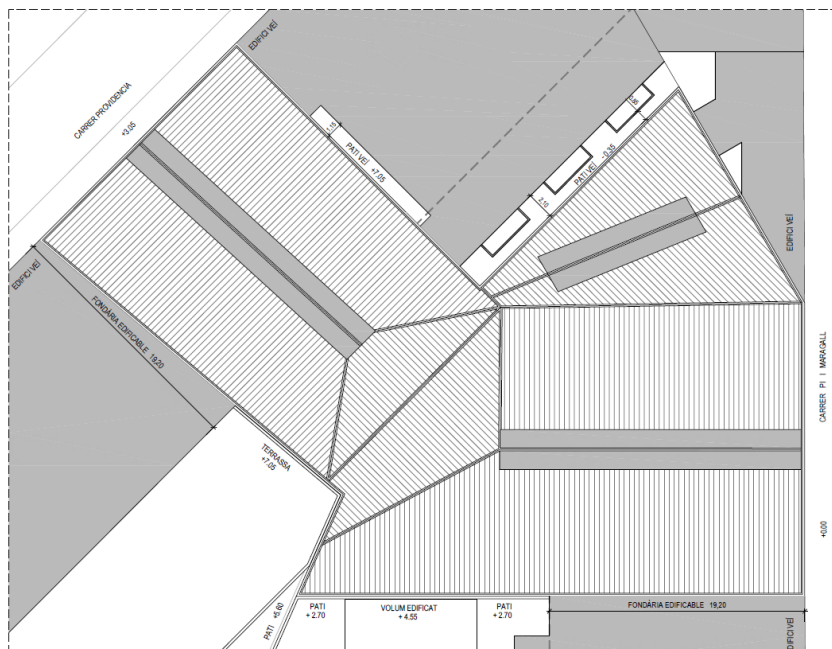
PLANTA BAIXA



PLANTA PRIMERA



PLANTA COBERTA



4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament vigent que afecta a l'àmbit de referència és la **MODIFICACIÓ DEL PGM PER A LA MILLORA URBANÍSTICA I AMBIENTAL DELS BARRIS DE GRÀCIA** del terme municipal de Barcelona (en endavant MPGM).

L'objectiu de la modificació és la regulació de les condicions d'ordenació de les edificacions i dels seus usos, així com demés determinacions urbanístiques, amb la finalitat d'establir un nou conjunt normatiu que preservi els valors tradicionals i patrimonials de les architectures i els teixits urbanístics que conformen la seva singularitat i que es consideren identitaris dels diferents barris de Gràcia.

En referència al sistema d'equipaments, inclou els sòls que es destinen a usos públics col·lectius o comunitaris i a dotacions d'interès públic o social necessaris en funció de les característiques socio-econòmiques i demogràfiques de la població. En els plànols d'ordenació, s'identifiquen amb la clau 7, diferenciant amb la clau 7a els equipaments actuals, amb la clau 7b els de nova creació i amb la clau 7AD els equipaments destinats a acollir allotjament dotacional.

Pel que fa als usos, pels equipaments actuals, clau 7a, la present MPGM reconeix els usos existents en l'actualitat o aquells ja previstos en un planejament derivat. Per l'assignació d'usos en els equipaments de nova creació, clau 7b, i per la modificació dels usos dels equipaments actuals, clau 7a, es requerirà la tramitació del corresponent pla especial urbanístic (PEU) que en justifiqui l'oportunitat i idoneïtat de l'ús proposat.

Els equipaments d'allotjament dotacional, clau 7AD, es regulen com un tipus de sistema d'equipament comunitari, definit pel seu ús d'acord amb el que preveu l'article 34.5 del TRLUC i l'article 3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret de l'habitatge, en la redacció que els hi ha donat el DL 17/2019.

Respecte les condicions paramètriques i d'edificació dels equipaments s'ajustaran a les condicions d'edificació que la MPGM determina per la zona homogènia del seu entorn. Altrament aquestes condicions es podran modificar i ajustar de forma justificada per requeriments de les necessitats de desenvolupament del programa funcional que s'hagi d'implantar i que respectaran fonamentalment aquelles necessitats funcionals que estiguin establertes per llei o per la normativa sectorial corresponent. Les noves condicions d'edificació es determinaran mitjançant la tramitació del corresponent pla especial urbanístic (PEU).

L'actuació prevista no s'ajusta al planejament urbanístic vigent, essent necessari tramitar previ a la Aprovació Administrativa del projecte, el corresponent pla especial urbanístic (PEU), on es justifiquin els requeriments de les necessitats del nou programa funcional a implementar i estableixi les noves condicions d'ordenació de l'equipament i els paràmetres d'edificació.

5. OBJECTE DE LA INTERVENCIÓ

L'objecte de la intervenció és **la construcció del nou Mercat de l'Estrella i la construcció d'edifici d'allotjaments dotacionals plurifamiliars en alçada**. Els principals aspectes que ha motivat aquesta intervenció són:

- L'edifici actual pateix diverses patologies constructives greus i caldrà resoldre la renovació integral del mercat mitjançant una estratègia d'enderroc, consolidació i/o construcció per fases compatible amb el manteniment de l'activitat comercial.
- Eliminació de tots els elements amb contingut d'amiant (la coberta actual és de fibrociment)
- Alliberar el mercat de la zona de logística i zona de residus, soterrant ambdues zones i creant un accés independent al del mercat.
- Afavorir una disposició final del mercat en un únic nivell, o una solució funcionalment equivalent, que millori l'accessibilitat universal, la lectura dels recorreguts i la comoditat d'ús, sense comprometre la continuïtat de l'activitat durant les fases provisionals.
- Potenciar l'accés principal pel carrer Providència amb un menor flux de trànsit.
- Reordenar la distribució del mercat actual i els nous nuclis verticals de comunicació, en base als nous requeriments i usos previstos.
- Incorporar oferta d'allotjament dotacional pel barri.
- Actuacions de petita urbanització per tal d'adequar tot l'entorn del nou edifici.

L'estudi de potencialitats i directrius de remodelació previs, posats a disposició de tots els licitadors, juntament amb la informació que s'adjunta en aquest plec, es consideren als efectes d'establir la relació del programa funcional necessari i l'estimació aproximada de les superfícies. Pel que fa a la distribució concreta del programa funcional, qualsevol alternativa de distribució és permesa, sempre amb la lògica del bon funcionament de l'equipament general.

Tant la redacció dels Projectes bàsics i executius, com el desenvolupament de les obres, es preveu en diferents fases globals:

- **Fase Mercat:** Una primera fase on s'inclouen totes les actuacions per tal de garantir la posta en funcionalment del nou mercat de l'Estrella, i poder seguir desenvolupant les obres dels allotjaments dotacionals. Es poden incloure els àmbits dels allotjaments dotacionals que es considerin, segons la proposta guanyadora, per tal de garantir el correcte funcionament del Mercat, sense que influeixin les obres de continuïtat dels allotjaments dotacionals.

Diferenciar les fases segons l'esquema aportat:

- o Fase A: Mantenir mercat provisional a l'àmbit del mercat del c/Pi i Maragall i iniciar obres a la resta
 - o Fase B: Mercat provisional a l'àmbit del mercat del c/Providència i iniciar obres a la resta
 - o Fase C: Disposició final del mercat
- **Fase allotjaments:** Una segona fase, on s'inclouen totes les actuacions per tal de finalitzar l'execució completa dels allotjament dotacionals

Qualsevol alternativa proposada pel licitador serà admissible si acredita, de manera comparable i verificable, que manté l'activitat del mercat amb condicions de seguretat, salubritat, accessibilitat, logística i viabilitat econòmica, i que redueix o no incrementa els riscos de termini, cost i afecció als operadors, sempre prioritant la posta en marxa del nou mercat.

La superfície de la parcel·la actualment qualificada d'equipament (7a) és de l'ordre de 1.460m². Es dona llibertat al licitador per tal que configuri l'ocupació en planta del nou equipament resultant, sempre respectant que la superfície final resultant d'ocupació en planta de l'equipament sigui la suficient per tal de desenvolupar el programa funcional. Així mateix, la proposta de l'edifici de nova construcció, haurà de tenir en consideració minimitzar les afectacions visuals o altres que es poguessin produir, respecte al front d'habitatges actuals. Sempre complint amb la normativa vigent.

5.2 Objecte del encàrrec

Els treballs inclouran una primera fase de suport a l'IMMB i IMHAB d'anàlisis dels estudis previs i desenvolupament d'aquests fins poder establir l'abast de la remodelació del nou mercat i la creació

d'allotjaments dotacionals, generant el document d'Avantprojecte i imatges en 3D de la proposta final.

L'adjudicatari del present encàrrec, serà el responsable de la redacció de l'**avantprojecte**, la **redacció del Pla especial urbanístic**, dels **projectes bàsics (fase mercat i fase allotjaments dotacionals)**, els **projectes executius complets (fase mercat i fase allotjaments dotacionals)**, així com també la **Direcció de l'obra, de les diferents fases, liquidació, assistència al inici del funcionament del mercat i seguiment de la fase de garantia dels allotjaments dotacionals**; i si es considera necessari per part de IMMB, les posteriors fases: el projecte executiu complet de parades interiors i la posterior Direcció de les obres de les parades interior, tenint en compte el marc de requeriment, el marc econòmic i la normativa que li sigui d'aplicació.

L'adjudicatari haurà de donar compliment al Planejament que s'articuli i sigui vigent en el moment de l'aprovació definitiva del projecte, i a la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

Serà tasca de l'adjudicatari desenvolupar, a nivell d'avantprojecte, bàsic i executiu, l'organització dels espais definitius i provisionals, el pla de fases, el manteniment dels serveis comercials, la logística, la seguretat i la coordinació amb els operadors, per tal que es doni compliment a la normativa i als requeriments funcionals i tècnics aplicables.

5.3 Característiques de l'actuació

Es tracta d'una actuació de renovació integral de l'edificació actual i nova construcció o remodelació substancial d'un edifici per albergar el Mercat de l'Estrella i els allotjaments dotacionals. L'estratègia constructiva s'haurà de definir per fases, evitant la interrupció total de l'activitat del mercat i resolent les necessitats actuals.

Es tracta d'una actuació d'enderroc complet per fases de l'edificació actual i la nova construcció per fases d'un nou edifici per albergar el nou mercat de l'Estrella i allotjaments dotacionals, per tal de resoldre les necessitats actuals.

ACTUACIÓ	CONSTRUCCIÓ DEL NOU MERCAT DE L'ESTRELLA I D'ALLOTJAMENTS DOTACIONALS
SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ aproximada	1.873,39 m ² d'enderroc 4.710,83 m ² obra nova
TIPOLOGIA	ENDERROC I OBRA NOVA. OBRA PER FASES
IMPORT ESTIMAT D'OBRA Total Mercat + allotjaments	24.609.031 € (PEC IVA inclòs)

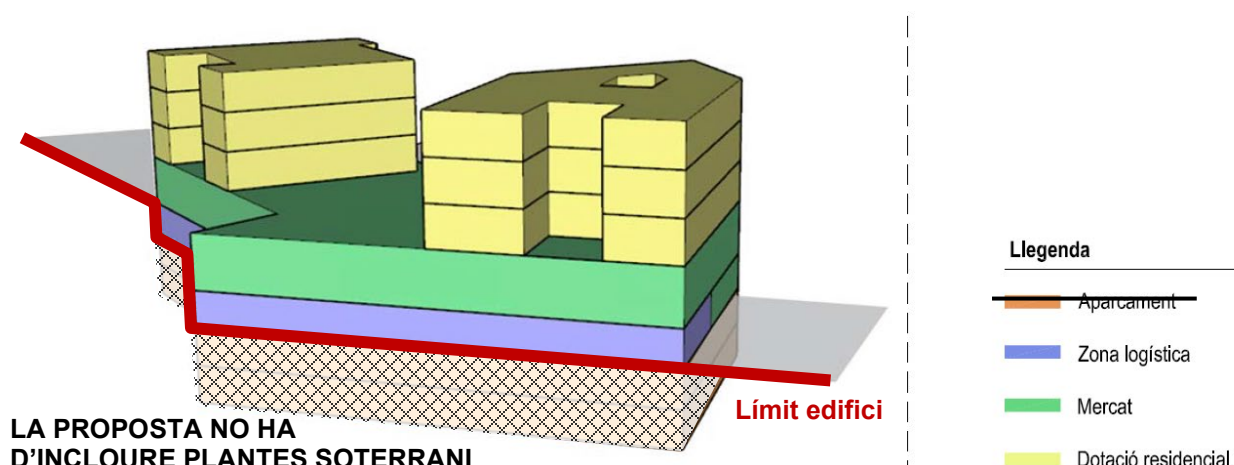
Els conceptes més significatius de l'actuació són:

- Enderroc, desconstrucció, consolidació o execució parcial per fases dels àmbits afectats, segons la solució adoptada i el pla de fases aprovat, amb especial atenció als elements amb amiant i a la protecció dels usuaris i operadors.
- Obra nova:
 - o Nova construcció per fases del nou mercat municipal d'Estrella, amb manteniment de l'activitat comercial en àmbits provisionals dins de la mateixa parcel·la o en els espais que es defineixin en la proposta.
 - o Construcció d'edifici d'allotjaments dotacionals plurifamiliars en alçada i dels seus accessos independents, coordinada amb l'explotació del mercat.

5.4 Programa funcional

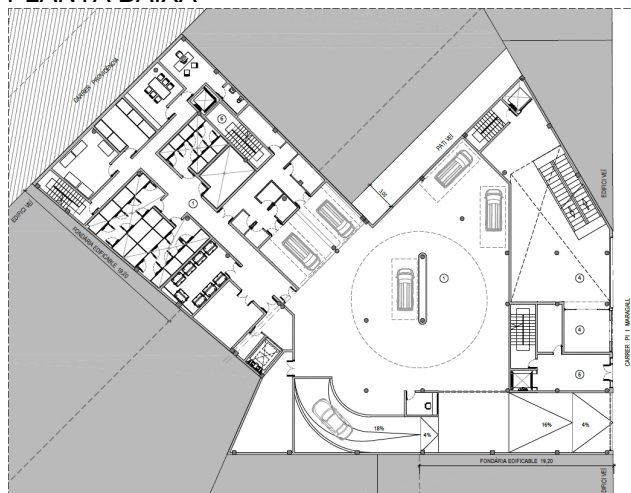
El projecte utilitzarà com a base els criteris establerts pel document “**Estudi de potencialitats i directrius de remodelació Mercat de l'Estrella**”, promogut per l'IMMB amb les apreciacions que es detallen en aquest Plec Tècnic. Segons els objectius explicats prèviament, es presenta un anàlisi del programa funcional previst.

A continuació s'indiquen les distribucions i superfícies previstes dels espais. En funció de la proposta plantejada pel licitador i el desenvolupament del projecte, els espais resultants es poden veure ajustats per una millor adequació del conjunt i les instal·lacions de l'edifici.



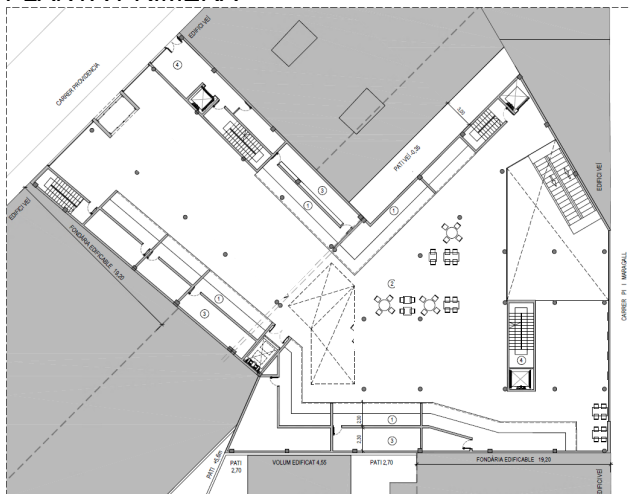
Finalment es descarta incloure plantes d'aparcament soterrades. Aquestes no s'hauran d'incloure en les propostes plantejades. Les superfícies de logística i serveis repartides en les plantes soterrani, caldrà unificar-les a la planta baixa (accés carrer Pi i Maragall).

PLANTA BAIXA



PLANTA BAIXA		Superfície	
1	Zona logística general	1134,41	m2
2	Lavabos	—	m2
3	Parades	—	m2
4	Espai lliure circulació	190,51	m2
5	Logística parades	—	m2
6	Nucli allotjaments dotacionals	90,55	m2
Total		1415,47	m2
Metres lineals de mostradors		—	mL

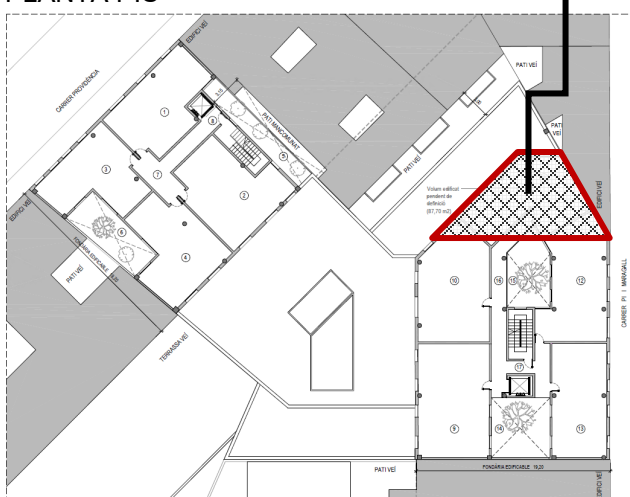
PLANTA PRIMERA



PLANTA PRIMERA		Superfície
1	Parades	207,76 m ²
2	Espai lliure circulació	791,81 m ²
3	Logística parades	135,51 m ²
4	Nucli allotjaments dotacionals	72,91 m ²
Total		1207,99 m²

Metres lineals de mostradors	86,02 mL
------------------------------	----------

PLANTA PIS



Àmbit no edificable

PLANTA TIPUS C/ PROVIDÈNCIA		Superfície
1	allotjament 1	62,58 m ²
2	allotjament 2	68,78 m ²
3	allotjament 3	56,15 m ²
4	allotjament 4	63,57 m ²
5	Pati 1	22,66 m ²
6	Pati 2	29,78 m ²
7	Passos i vestibuls	20,77 m ²
8	Accesos	19,31 m ²
Superfície total allotjaments dotacionals		291,16 m²
Superfície patis		52,44 (14%) m²

PLANTA TIPUS C/ PI I MARAGALL		Superfície
9	allotjament 5	79,31 m ²
10	allotjament 6	73,77 m ²
11	allotjament 7	69,55 m ²
12	allotjament 8	70,12 m ²
13	allotjament 9	61,29 m ²
14	Pati 3	34,05 m ²
15	Pati 4	28,39 m ²
16	Passos i vestibuls	35,85 m ²
17	Accesos	14,74 m ²
Superfície total allotjaments dotacionals		404,63 m²
Superfície patis		62,44 (12%) m²

A continuació es descriu les superfícies estimades dels diferents espais, que poden tenir petites fluctuacions en funció de les propostes presentades. En qualsevol cas abans de l'inici de la segona fase del concurs des de l'IMMB es podran donar més concretes pel desenvolupament de les propostes.

Sala de venda

- Parades: 10 parades d'uns 8 ml i 2,5 m de fondària (estudiar la viabilitat, de disposar una petita zona de logística just darrere la parada)
- Lavabos públics (peces mínimes):
 - o Homes: 2 lavabos i 2-3 inodors
 - o Dones: 2 lavabos i 2-3 inodors
 - o Accessible/Familiar (segons nou Decret 209/2023 del Codi d'Accessibilitat)
- Lavabo per paradistes:
 - o 4 lavabos i 4 inodors (mínim)
- Oficines:
 - o Despatx de direcció amb lavabo incorporat (sup. aprox. 25 m²)
 - o Despatx de l'Associació de venedors (sup. aprox. 25 m²)
 - o Sala de reunions (sup. aprox. 25 m²)
 - o Magatzems – arxiu (sup. aprox. 12m²)

- Sala polivalent: (a estudiar la viabilitat) Incloure un espai per activitats comercials, culturals i lúdiques de l'associació de venedors (mínim de 50m²)

Zona logística

- Magatzems (sup. aprox. 1.350 m²) + espai de circulacions
- Cambres frigorífiques:
 - Carn 65 m²
 - Fruita i verdura 30 m²
 - Peix i marisc 25 m²
 - Bacallà, olives i conserves 25 m²
- Càrrega i descàrrega:
 - Espai per a 6 camions.
- Tractament residus:
 - Cambra o espai de residus d'uns 100m², per a uns 8 contenidors de 120x120cm i piscina de gel (a confirmar segons directrius del departament de neteja de l'Ajuntament)

Instal·lacions

- Aigua freda i calenta a cada parada
- Electricitat.
- Climatització.
- Fibra telefonia i wifi
- Equip de fred industrial.
- Protecció d'incendis.
- Instal·lació fotovoltaica.
- Extracció de fums de 1 o 2 parades.
- Escomeses: aigua, electricitat, telefonia, gas, claveguerons.
- Centre de transformació
- Alarma anti-intrusió
- Càmeres video-vigilància
- Sistema contapersones en xarxa
- Elevadors
- Sistema de control de l'aparcament i logística
- Control centralitzat de totes les instal·lacions (sistema obert tipus SCADA)
- I totes les instal·lacions necessàries per l'acabament total del mercat.

Sobre aquestes instal·lacions l'IMMB i IMHAB podran introduir les concrecions pertinents en funció de l'evolució del projecte.

Altres

- Actuacions de petita urbanització.
- Definició de tota la senyalització del mercat des del rètol identificatiu del mercat fins a la senyalització d'orientació del mercat, segons criteris de l'IMMB i normativa vigent.

Condicions específiques del mercat en funcionament durant les obres

Caldrà garantir, durant totes les fases, una superfície útil de venda provisional suficient per allotjar les parades actives, amb condicions de seguretat alimentària, ventilació, il·luminació, climatització i subministraments equivalents al servei que es presti.

Els projectes hauran d'incorporar un Pla de fases i continuïtat de l'activitat, amb plànols per fase, implantació d'obra, recorreguts de públic, recorreguts de mercaderies i residus, sortides d'evacuació, proteccions, accessos accessibles, senyalització provisional i afectacions a l'espai públic.

Les instal·lacions provisionals, com a mínim quan siguin necessàries per la fase corresponent, s'haurà de mantenir els banys provisionals, cambres frigorífiques, quadres elèctrics, subministrament d'aigua, sanejament, telecomunicacions, control d'accessos i sistemes de protecció contra incendis adaptats a l'ús provisional.

La proposta haurà de minimitzar els trasllats de parades, el temps d'afectació a les vendes i els costos d'explotació provisional, i haurà d'identificar els punts crítics de decisió prèvia a cada canvi de fase.

6. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

El projecte tindrà en compte criteris de sostenibilitat. Amb especial èmfasi en l'estalvi energètic, les baixes emissions de gasos contaminants, l'aprofitament de l'aigua (reducció de consums) i el cicle de vida. Les propostes que es facin han d'afavorir l'acompliment de com a mínim, aquests conceptes.

S'haurà d'introduir, en la mesura del possible, sistemes passius que redueixin la demanda energètica i criteris d'eficiència energètica que en redueixin els consums. S'haurà d'aconseguir la màxima autoproducció d'energia així com la màxima autosuficiència energètica. El projecte global haurà de comptar amb la corresponent certificació energètica. També s'hauran d'incloure mesures d'aprofitament de l'aigua i minimització del seu consum. En qualsevol cas, haurà de complir amb el Protocol que li sigui vigent en el moment de la redacció de l'Agència de la Energia de Barcelona.

El projecte haurà de vetllar per tal de permetre una accessibilitat universal, propiciant sempre com a mínim un recorregut peatonal accessible als diferents espais. Tanmateix, haurà d'incloure mesures per millorar l'accessibilitat cognitiva i sensorial, segons el compliment de la nova normativa d'Accessibilitat.

7. CONDICIONANTS DELS PROJECTES D'EDIFICACIÓ

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

L'edifici s'haurà d'adequar a la legislació autonòmica i estatal vigent en matèria d'edificació, i haurà de complir les especificacions concretes d'un mercat i d'allotjaments dotacionals, respectivament.

Tots els espais i recorreguts d'ús públic seran accessibles.

Es valorarà la utilització de materials de manteniment nul o mínim, amb gran durabilitat i fàcil substitució, reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat. Cal evitar les solucions que suposin un sobrecost en la construcció o el posterior manteniment respecte a les solucions estandarditzades.

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

Eficiència energètica i sostenibilitat:

El projecte inclourà els documents de sostenibilitat i medi ambient (incloent la memòria ambiental, si s'escau) que s'estructurarà segons el plec de l'Ajuntament de Barcelona.

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

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

Per tal de garantir aquest compromís, el projecte haurà de donar compliment i justificar la "Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres", el "Protocol de Cobertes

Verdes de l'Ajuntament de Barcelona", la "Instrucció Tècnica per l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la Fusta de l'Ajuntament de Barcelona".

El projecte haurà d'incloure la documentació de les mesures preses per tal que l'edifici sigui de consum quasi nul (nZEB) per obtenir la validació de l'Agència de l'Energia de Barcelona-AEB. En qualsevol cas, caldrà donar compliment al protocol REP d'Energia.

Certificació energètica: Compliment de l'etiqueta A en emissions de CO₂ per a la justificació de l'exempció de la reserva de places d'aparcament en habitatges dotacionals per vehicles de 2 rodes.

8. ABAST DEL CONTRACTE

L'encàrrec consisteix en:

- Redacció d'un avantprojecte i imatges en 3D (inclosa valoració econòmica estimativa de la solució), quadres de superfícies, de tot el conjunt del nou mercat i els allotjaments dotacionals. Esquemes de fases, estimació econòmica i justificació de la compatibilitat amb el mercat en funcionament, d'acord amb el contingut concret que estableixin les bases.
- Redacció del Pla especial de millora urbanística.
- Redacció del projecte bàsic i llicència ambiental (caldrà incloure estudi de les instal·lacions) i tots els documents necessaris per el seu correcte desenvolupament. Projecte separat, com a mínim, en dos documents:
 - o Projecte bàsic del nou Mercat Municipal d'Estrella.
 - o Projecte bàsic dels nous allotjaments dotacionals, sobre el neu mercat Municipal de l'Estrella.
- Redacció del Projecte executiu complert, d'Instal·lacions, CE, Estudi de Seguretat i Salut i documents de sostenibilitat i mediambientals, i tots els documents necessaris per el seu correcte desenvolupament. Projecte separat, com a mínim, en dos documents:
 - o Projecte executiu per a desenvolupar les obres complertes per fases del mercat (per tal de posar-lo en funcionament, independentment dels allotjaments dotacionals), on es podran incloure els àmbits concrets de la parts dels allotjaments dotacionals, en funció de la proposta guanyadora.
 - o Projecte executiu per a desenvolupar les obres complertes dels allotjaments dotacionals (excloent les feines executades en una primera fase, per tal de posar en marxa el mercat de forma independents)
- Direcció d'obra, liquidació de l'obra, assistència al inici del període de funcionament del Mercat Municipal i seguiment de la fase de garantia dels allotjaments dotacionals. Feines a desenvolupar en les dues fases d'obra.

En fase d' **Avantprojecte** s'indiquen els aspectes essencials del projecte referits als seus condicionants principals: el programa funcional, antecedents i condicionants del solar, normativa urbanística, condicionants de disseny referents a la seguretat en cas d'incendi, etc.

Documentació a entregar, com a mínim, amb l'Avantprojecte:

- o Memòria descriptiva de l'actuació
- o Documentació gràfica
- o Valoració econòmica, pressupost
- o Pla de fases d'execució amb mercat en funcionament
- o S'inclouran un mínim de 3 imatges en 3D per visualitzar la proposta de l'àmbit del mercat i 3 imatges en 3D de tot l'envoltant del nou edifici.

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.

Documentació a entregar, com a mínim, amb el **Pla especial de millora urbanística**:

- o Memòria
- o Normes reguladors

- Documentació gràfica
- Estudi d'avaluació de la mobilitat generada
- Informe Ambiental
- Annexes necessaris, si s'escau

Un cop validat aquest pel Districte de Gràcia, IMMB, IMHAB i altres agents de l'Ajuntament de Barcelona, es desenvoluparen els Projectes Bàsics i Executius i la resta de documents per tal de poder executar l'obra.

Documentació a entregar, com a mínim, amb els **Projecte Bàsic i llicència ambiental**, on caldrà entregar, com a mínim, dos documents, un per a cada àmbit, el del nou Mercat Municipals (per obtenir la CTP) i la dels allotjaments dotacionals (per obtenció de la llicència d'obra):

- Memòria descriptiva de l'actuació i quadres de superfícies.
- Documentació gràfica
- Valoració econòmica, pressupost
- Llicència ambiental
- Fases d'execució amb mercat en funcionament
- Estudi de Seguretat i Salut
- Justificació de compliment del llinar d'emissions establert en el PCAP, en fase de projecte bàsic.
- Estudi d'impacte ambiental en fase de projecte bàsic: aportant les dades següents referides a la totalitat de l'edifici i organitzades segons els criteris de l'IMHAB:
 - Emissions associades, en kg CO2 eq/m2 construït.
 - Cost energètic associat, en kWh/m2 construït
 - Generació de residus en kg/m2 construït
 - Contingut de matèria primera provinent de reciclatge, en kg/m2 construït
- Tots els documents necessaris per a l'obtenció de CTP i la llicència d'obres, corresponents
 - Projecte de telecomunicacions (ICT)
 - Rep energia en fase Bàsic
 - CEE previ
 - Etc...
- Documents complementaris
 - Estudi protecció anti-coloms
 - Estudi assolellament

S'ha contemplat la necessitat de redacció de projectes d'enderroc previs, per tal de contemplar la possibilitat de separar la fase d'enderroc i desmuntatge de la coberta i altres elements que continguin amiant, de la resta. A decidir segons els criteris dels tècnics de IMMB i IMHAB. Les despeses derivades queden incloses dins aquest contracte. Inclou tramitació CTPE (conformitat tècnica projecte enderroc) i les possibles modificacions per aconseguir la seva aprovació.

També es contempla la necessitat de redacció d'estudis i/o projectes de recuperació d'elements històric arquitectònics o similar, a decidir en funció de les necessitats dels tècnics de IMMB. Les despeses derivades queden incloses dins aquest contracte.

Es podrà sol·licitar també estudis etiològics (actes notariais) i/o plans d'auscultació dels edificis adjacents, abans d'iniciar qualsevol actuació en l'edificació existent. Les despeses derivades queden incloses dins aquest contracte.

Documentació a entregar amb els **Projectes Executius**. Tal i com es comentava anteriorment, caldrà redactar com a mínim 2 projectes executius, per adaptar-se a la disponibilitat econòmica prevista i consideracions del equip tècnic de IMMB i l'IMHAB. Cadascun d'ells haurà d'incloure com a mínim:

- Memòria descriptiva i justificativa
- Memòria constructiva
- Compliment de la normativa

- Annexos
 - Justificació compliment normatiu
 - Instruccions d'ús i manteniment
 - Càlculs estructura, instal·lacions, energètics, etc.
 - altres
- Documentació gràfica
- Plec de condicions
- Amidaments i pressupost
- Documentació complementaria
 - Estudi de seguretat i salut, actualitzat en fase executiu
 - Estudi de gestió de residus
 - CEE en fase executiu
 - Pla de control de qualitat
 - Pla auscultació general
 - Informe de no afectació ferroviària
 - Els necessaris per a dur a terme definició de l'actuació
 - Pla de vibracions, si s'escau
- Documents de sostenibilitat (inclou Memòria ambiental)
- Projecte ICT (Infraestructura comuna de Telecomunicacions), en fase executiu
- Justificació de compliment del llindar d'emissions establert en el PCAP, en fase de projecte executiu
- Estudi d'impacte ambiental, en fase de projecte executiu: aportant les dades següents referides a la totalitat de l'edifici i organitzades segons els criteris de l'IMHAB:
 - Emissions associades, en kg CO2 eq/m2 construït.
 - Cost energètic associat, en kWh/m2 construït
 - Generació de residus en kg/m2 construït
 - Contingut de matèria primera provinent de reciclatge, en kg/m2 construït

Es valorarà la necessitat de redacció de pla d'auscultació específic per afectació amb xarxa de transport metropolità que inclogui pla de vibracions, segons el protocol de la Generalitat i d'altres informes de no afectació ferroviària, sol·licitats per possibles interferències o afectacions als transports públics metropolitans (metro, tres, bus, etc.).

El Projecte Executiu (PE) amb tots els annexes necessaris i establerts en aquest plec per poder licitar l'actuació d'acord amb el **Plec de prescripcions generals per la redacció dels projectes d'edificació de l'IMMB i de l'IMHAB**.

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.

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.

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. L'IMMB, l'IMHAB i el Districte de Gràcia 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, preparar les separates i fer el seguiment amb tots els REP's** (Responsables del espai públic) i **REM's** (Responsables edificació 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, Agència de l'Energia, Planejament, etc. Amb el lliurament del projecte bàsic, cadascun d'aquests responsables elaborarà un informe i tots junts conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP) i l'Informe tècnic del Projecte (ITP). Inclou la redacció d'informes i modificacions necessàries per tenir la conformitat i aprovació i obtenció de llicència d'obres (IIT + llicència)

També es realitzaran les presentacions necessàries per a validar la solució proposada. L'adjudicatari 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.

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.

Direcció d'obres a desenvolupar en dues fases independents seguint els criteris del Projecte executiu, per tal d'adaptar-se a la disponibilitat econòmic prevista i consideracions del equip tècnic de IMMB i l'IMHAB, d'acord amb el *Plec de prescripcions tècniques generals per la contractació dels serveis de Direcció d'Obra, Direcció d'Execució, Coordinació de Seguretat i Salut i Control de Qualitat de les obres d'Edificació i d'Instal·lacions* de l'IMMB.

També formen part de l'encàrrec els següents serveis:

- Revisió tècnica del Projecte executiu
- Els treballs i tasques definides com a pròpies de la Direcció de les Obres i per les quals està facultat, és competent i és conforme al disposat en l'article 12 de la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació.
- Actuar com a responsable del contracte d'obra segons l'article 62.2 de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic.
- Redacció dels projectes modificats, complementaris i/o reformats del projecte adjudicat, així com la corresponent liquidació final d'obra. Coordinació específica amb la Direcció d'Execució i l'empresa constructora en l'elaboració de la documentació necessària per la seva tramitació.
- Suport als Serveis Tècnics de l'IMMB i l'IMHAB:
 - o Suport a la contractació de les obres.
 - o Planificació i coordinació general d'activitats.
 - o Seguiment de l'avanç de l'obra.
 - o Control de l'Ambientalització.
 - o Assistència tècnica per l'anàlisi de propostes alternatives.
 - o Control inicial
 - o Assistència en el procés de posta en marxa i període de garantia.
 - o Assistència tècnica per la Coordinació d'Activitats Empresarials.
 - o Supervisió i prescripcions de les obres privatives (coordinat amb la direcció executiva)

Treballs a realitzar durant la fase de postvenda i garantia:

- Col·laboració amb l'IMHAB, en el moment del lliurament dels habitatges als adjudicataris, assistint, si s'escau, a les reunions informatives de l'edifici als veïns pels aspectes tècnics que puguin ser de la seva competència.
- Seguiment de la fase de postvenda d'acord amb la tipologia de la promoció i les directrius de l'IMHAB. S'haurà de redactar un informe sobre l'estat de la promoció amb la valoració expressa de les solucions constructives i d'ús als sis mesos de l'acabament i a l'any. Aquest seguiment s'haurà de formalitzar amb les visites que siguin necessàries i com a mínim una als sis mesos i l'altra a l'any. Aquest seguiment, informació i elaboració de la documentació s'haurà de fer en col·laboració amb la resta de membres de la direcció facultativa.
- Atenció de consultes i assessorament derivades de possibles incidències en el funcionament dels sistemes instal·lats.
- Col·laboració genèrica amb l'IMHAB i el contractista adjudicatari en la resolució dels problemes derivats dels aspectes de la seva competència que es puguin plantejar en la fase de postvenda.

En el conjunt de les tasques relacionades així com el els documents que s'han de presentar, l'arquitecte estarà obligat a esmenar i completar els documents presentats fins a que puguin acomplir la seva finalitat (per l'obtenció de la Llicència d'Obres, per l'obtenció de la Llicència de Primera Ocupació, Qualificació Provisional o Definitiva d'Habitatges Protegits, si s'escau, etc.).

8.1 Treballs a realitzar per l'equip pluridisciplinar

Els diferents membres de l'equip pluridisciplinar, a part de la seva col·laboració segons la seva especialitat en els treballs anteriorment descrits, també hauran de realitzar els següents treballs.

Especialista en estructures

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament en el càlcul i memòria de l'estructura del projecte així com la realització de l'informe justificatiu de no afectació a la infraestructura ferroviària, si s'escau.
- En Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra durant la fase d'estructures i quan sigui necessari el seu assessorament durant tota l'obra. També s'inclouen els possibles recàlculs en cas que fos necessari i les comprovacions i/o actualitzacions necessàries per la justificació de no afectació a la infraestructura ferroviària, si s'escau.

Especialista en instal·lacions

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament la redacció dels projectes d'instal·lacions renovables i justificació del Protocol Rep Energia, el projecte de telecomunicacions i els projectes d'activitat de l'equipament, si s'escau, així com de la resta d'instal·lacions de l'edifici.
- En Fase d'Obra: Seguiment de l'obra, assistint a totes les visites d'obra, els tràmits necessaris amb l'Agència de l'Energia de Barcelona i gestions necessàries amb companyies de serveis. També s'inclouen els possibles recàlculs en cas que fos necessari i revisió i validació de materials i equips proposats per l'Empresa Constructora. Al final de l'obra també li correspondrà la legalització de l'activitat de l'equipament, si s'escau, així com la supervisió de la posta en marxa de les instal·lacions i validació del protocol de commissioning de l'empresa constructora.

Titulat/ada competent en sostenibilitat i eficiència energètica

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció dels projectes bàsic i executiu i concretament l'assessorament en sostenibilitat i eficiència energètica. Inclòs la redacció de l'annex de la Certificació Energètica, que consta de memòria explicativa i documentació gràfica, i la presentació de l'Etiqueta de Projecte i gestions necessàries amb l'ICAEN.

- En Fase d'Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i de l'IMHAB, per resoldre els possibles dubtes que puguin sorgir a l'obra per assolir els nivells de sostenibilitat i eficiència energètica marcats en projecte. Inclòs l'actualització de l'annex de la Certificació de la Certificació Energètica en cas necessari i la presentació de l'Etiqueta d'Obra Acabada i gestions necessàries amb l'ICAEN.

Titulat/ada competent en el càlcul de l'impacte ambiental associat a la fabricació dels materials

- En Fase Projecte: Col·laboració en la redacció des projectes bàsic i executiu i concretament en la justificació del llindar d'emissions establert al PCAP i la redacció de l'Estudi d'impacte ambiental amb el càlcul de la totalitat de l'edifici de les emissions associades (kg CO2 eq/m2 construït), el cost energètic associat (kWh/m2 construït), la generació de residus (kg/m2 construït) i el contingut de matèria primera provinent de reciclatge (kg/m2 construït).
- En Fase Obra: Seguiment de l'obra assistint a totes les visites d'obra necessàries, a requeriment de les necessitats d'obra i l'IMHAB, així com recopilar tota la informació necessària dels materials utilitzats en obra per tal de justificar del llindar d'emissions establert al PCAP i de redactar l'Estudi d'impacte ambiental amb el càlcul de la totalitat de l'edifici de les emissions associades (kg CO2 eq/m2 construït), el cost energètic associat (kWh/m2 construït), la generació de residus (kg/m2 construït) i el contingut de matèria primera provinent de reciclatge (kg/m2 construït).

9. PRESSUPOST I PAGAMENTS

Pressupost

El pressupost base de licitació és de **1.665.806,78 €** més un import d'IVA de 349.819,42 €, fent un total de 2.015.626,20 € IVA inclòs, desglossat de la següent forma:

CONCEPTE	IMPORT (sense IVA)	IMPORT (amb IVA)
Avantprojecte, imatges 3D ⁽¹⁾	34.181,58 €	41.359,71 €
Projecte Bàsic (àmbit Mercat)	331.423,29 €	401.022,17 €
Projecte Bàsic (àmbit Allotjaments)	130.028,09 €	157.333,99 €
Projecte Executiu complert (àmbit Mercat)	368.248,10 €	445.580,20 €
Projecte Executiu complert (àmbit Allotjaments)	144.475,65 €	174.815,54 €
Direcció d'obra i assistència tècnica (àmbit Mercat)	466.447,59 €	564.401,58 €
Direcció d'obra i seguiment període garantia (àmbit Allotjaments)	183.002,49 €	221.433,01 €
Redacció Pla especial urbanístic	8.000,00 €	9.680,00 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	1.665.806,78 €	2.015.626,20 €

Pagaments

S'estableixen els següents preus i criteris d'abonament IVA no inclòs, afectats per les dedicacions indicades a la planificació adjunta en aquest plec, els quals estaran afectats per la baixa d'adjudicació:

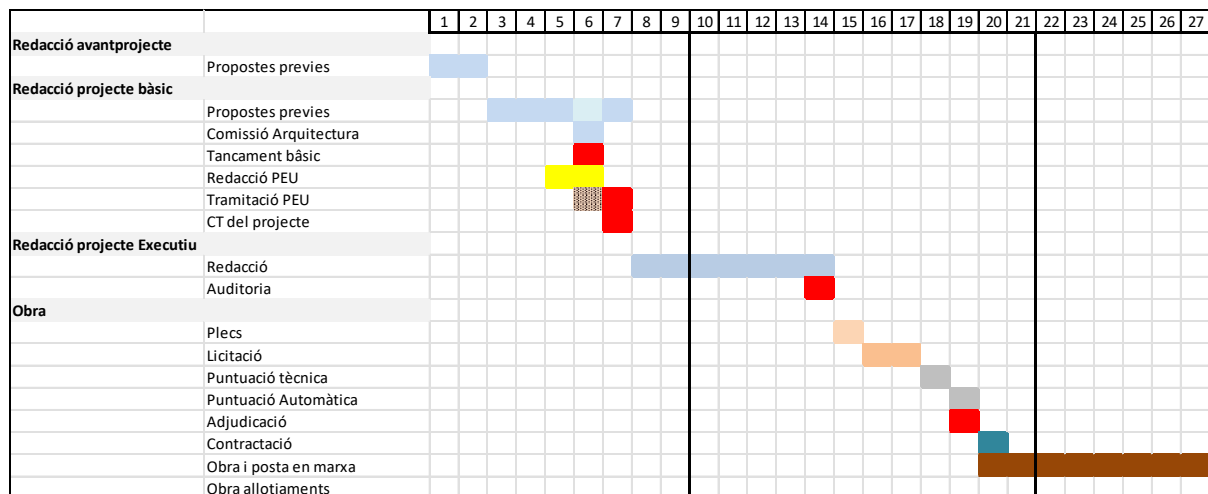
- Avantprojecte:
 - Es podran fer pagaments a compte de la següent forma:
 - 50% a l'entrega parcial (entrega a la meitat del termini d'execució)
 - 50% al finalització, entrega i validació del document.
- Redacció del PEU i la seva tramitació:
 - Es podran fer pagaments a compte de la següent forma:
 - 50% a l'aprovació inicial del document
 - 50% a l'aprovació definitiva del document
- Redacció del projecte bàsic (dos documents) i la seva tramitació, cadascun d'ells es facturarà de forma independent:
 - Separata P. Bàsic Allotjaments dotacionals. Es podran fer pagaments a compte de la següent forma:
 - 30% al lliurament del P. Bàsic complert (Projectes Annexes inclosos) per revisió (Còpia_0)
 - 50% al lliurament del P. Bàsic per sol·licitud de llicència
 - 20% a la obtenció i concessió de la llicència
 - Separata P. Bàsic Mercat Municipal. Es podran fer pagaments a compte de la següent forma:
 - 30% a la finalització del projecte bàsic i inici tramitació
 - 50% a la obtenció de la ITP i CTP favorable
 - 20% restant a l'obtenció i concessió de llicència d'obres
- Projecte executiu, cadascun d'ells es facturarà de forma independent:
 - Es podran fer pagaments a compte de la següent forma:
 - 30% als 3 mesos de redacció prèvia verificació per part de l'IMMB o IMHAB, respectivament, del correcte desenvolupament dels treballs tant en qualitat com terminis.
 - 50% a l'entrega del Projecte Executiu complert visat
 - 20% a l'obtenció de la Qualificació provisional d'allotjament dotacional i al tancament del projecte després de la corresponent auditoria favorable i aprovació definitiva del projecte.
- Direcció d'Obra, fase mercat: Mensualitats uniformes amb un termini previst de 24 mesos (o major si això es dedueix de la planificació del projecte). Als 12, 18 i 24 mesos de l'inici de l'obra es podrà revisar la mensualitat per ajustar-ho al final real de l'actuació. Assistència tècnica al funcionament i manteniment del Mercat. Es realitzaran pagaments mensuals d'un import del 50% de la mensualitat de la direcció d'obra durant 6 mesos des de la recepció provisional de l'obra.
- Direcció d'Obra, fase allotjaments dotacionals:
 - Fase de d'execució de l'obra, corresponent al 80% dels honoraris de la direcció d'obra: L'import s'abonarà cada tres mesos vençut, des del inici de l'obra, en funció del percentatge d'obra certificat fins a la totalitat de l'import d'aquesta fase de direcció d'execució.
 - Fase prèvia a la recepció de les obres, corresponent al 15% del honoraris de la direcció d'obra. L'import s'abonarà una vegada lliurada tota la documentació necessària per documentar l'estat final de l'obra executada.
 - Fase de seguiment del període de garantia, corresponent al 5% dels honoraris de la direcció d'obra: El 50% de la quantitat establerta a l'efecte en el plec, al lliurament i acceptació del primer informe de seguiment de la postvenda als 6 mesos de l'acabament i recepció de l'obra formalitzant en el document de recepció de l'obra. L'altre 50% a la presentació i acceptació a l'any de l'acabament de l'obra.

10. TERMINI DEL CONTRACTE

El contracte té diferents fases amb les seves corresponents fites; amb diferent dedicacions i solapaments de treballs.

CONCEPTE	Termini
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	
Avantprojecte, imatges 3D ⁽¹⁾	DOS (2) MESOS
Projecte Bàsic (àmbit Mercat)	CINC (5) MESOS
Projecte Bàsic (àmbit Allotjaments)	
Projecte Executiu complert (àmbit Mercat)	SET (7) MESOS
Projecte Executiu complert (àmbit Allotjaments)	
Direcció d'obra i assistència tècnica (àmbit Mercat)	TRENTA-SIS (36) MESOS o duració de l'obra + SIS (6) MESOS
Direcció d'obra i seguiment període garantia (àmbit Allotjaments)	DOTZE (12) MESOS o duració de l'obra + DOTZE (12) MESOS
Redacció Pla especial urbanístic	DOS (2) MESOS

Atesa la naturalesa del contracte, els terminis poden no ser consecutius. Això no implicarà cap cost ni despesa addicional per IMMB. El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de la data de formalització del contracte o la indicada a l'Acta d'Inici de Serveis, en cas de ser posterior.



50% mensualitat d'obra

- Documentació tècnica específica (IMMB):
 - o 01. Estudis de potencialitat mercat Estrella
 - o 01. Infografies de l'estudi de potencialitat
 - o 02. Anàlisi de dades i control de qualitat de l'accessibilitat de les instal·lacions dels Mercats Municipals (extracte mercat Estrella)
 - o 03. Estudi urbanístic dels 40 mercats municipals de Barcelona (extracte mercat Estrella)
 - o 04. Plànols. Estat actual i propostes Estudi de potencialitats
 - o Aixecament topogràfic (es lliurarà en fase de redacció, un cop adjudicat el contracte).
 - o Estudi geotècnic (es lliurarà en fase de redacció, un cop adjudicat el contracte).
- Documentació específica (IMHAB):
 - o 01. Planejament:
 - MPGM Per a la millora urbanística i ambiental dels barris de Gràcia
 - Annex normatiu ordenança municipal
 - Plànols d'ordenació
 - o 04. Plànol urbanístic
 - o 06. Protocol cobertes verdes
 - o 07. Fitxa habitatge social – Mercat Estrella
 - o 08. Plantilla Quadres Resum (format xls)
 - o 09. Quadres tipologies (format xls)
- Documentació annexa:
 - o Annex F1: Model de fitxes per a presentar els treballs, en format word
 - o Annex F2: Model de presentació d'ofertes.
- Documentació de contracte:
 - o PLEC TÈCNIC PROJECTES B+E IMMB
 - o PLEC TÈNIQUES GENERALS DO+DEO+CSS+CAE IMMB
 - o Supervisió i prescripcions de les obres privatives (coordinat amb la direcció executiva)

Barcelona, a la data de la signatura

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment
IMMB