

PLEC DE CRITERIS TÈCNICS PER A LA REALITZACIÓ DELS SERVEIS DE DIRECCIÓ DE LES OBRES PER A LA REMODELACIÓ DE MITGERES DE LA CIUTAT DE BARCELONA. ANTIGA CARRETERA D'HORTA (CH) I PARC DE LA SAGRERA (PS).

PR.2025.0012, PR 2025 0020



MITGERA CARRETERA ANTIGA D'HORTA
C/Nàpols, 101 – C/Nàpols, 103



MITGERA PARC SAGRERA C/Espronceda,
321

1.	ANTECEDENTS I OBJECTE.....	2
2.	DESCRIPCIÓ DE LES MITGERES	3
2.1	ESTAT ACTUAL.....	3
2.2	PROPOSTA.....	10
3.	CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ.....	17
4.	CONDICIONANTS DE L'ENCÀRREC	17
5.	ABAST DE LA FEINA	20
6.	TERMINIS.....	20
7.	DOCUMENTACIÓ ANNEXA.....	21

1. ANTECEDENTS I OBJECTE

Durant l'any 2024, la Fundació Mies van der Rohe va promoure el **concurs internacional d'idees per a joves arquitectes "10 Blind Walls Competition – Barcelona 2026"**, amb l'objectiu de seleccionar propostes conceptuais per a la transformació de deu mitgeres de la ciutat de Barcelona.

El desenvolupament de les actuacions derivades del concurs s'ha estructurat en diverses fases i ha comptat amb la participació de diferents administracions, organismes i equips tècnics, d'acord amb el següent procés:

A. Concurs internacional d'idees

La Fundació Mies van der Rohe va promoure el concurs internacional d'idees **"10 Blind Walls Competition – Barcelona 2026"**, adreçat a joves arquitectes, del qual es van seleccionar les propostes conceptuais que constitueixen l'origen de les diferents actuacions de transformació de les mitgeres.

B. Redacció dels avantprojectes i treballs previs

A partir de les propostes guanyadores, l'Institut Municipal de Paisatge Urbà (IMPU) va desenvolupar els **avantprojectes corresponents a cadascun dels emplaçaments** i va impulsar els treballs previs necessaris per obtenir la informació constructiva requerida per al posterior desenvolupament dels projectes, incloent-hi, entre d'altres, la realització de cales i estudis geotècnics.

C. Redacció dels projectes bàsics i executius

Prenent els avantprojectes desenvolupats per l'IMPU com a documents de partida, BIMSA va impulsar la **redacció dels projectes bàsics i executius** corresponents a les diferents actuacions. Aquesta fase es va estructurar en diversos lots i va comptar amb diferents equips redactors.

En particular, les dues actuacions objecte del present contracte corresponen a **dos projectes executius independents, desenvolupats per equips redactors diferents i situats en dos emplaçaments diferenciats de la ciutat de Barcelona**:

- **Projecte de remodelació de les parets mitgeres de l'Antiga Carretera d'Horta**, al districte de l'Eixample, que contempla, entre altres actuacions, l'obertura de finestres, la incorporació de vegetació vertical i la producció d'energia mitjançant instal·lacions fotovoltaiques.
- **Projecte de remodelació de les parets mitgeres del Parc de la Sagrera, al districte de Sant Martí**, que contempla actuacions de transformació i millora de les mitgeres d'acord amb la proposta desenvolupada en el projecte executiu corresponent.

Cadascun dels dos projectes ha estat redactat de manera independent, d'acord amb les particularitats urbanes, arquitectòniques, constructives i estructurals del seu emplaçament, i disposa del seu propi equip redactor.

Una vegada finalitzada la fase de redacció dels projectes executius, i amb caràcter previ a l'inici de les obres, es considera necessari disposar dels serveis tècnics especialitzats que garanteixin la correcta direcció, supervisió, coordinació i control de les obres corresponents a les dues actuacions.

En aquest context, l'objecte del present contracte és la prestació dels serveis de direcció de les obres corresponents als projectes executius de remodelació de les parets mitgeres de l'Antiga Carretera d'Horta, al districte de l'Eixample, i del Parc de la Sagrera, al districte de Sant Martí, a Barcelona.

Els serveis objecte del contracte hauran de garantir la correcta execució de totes dues actuacions d'acord amb els respectius projectes executius i les condicions establertes en la documentació contractual.

Atès que les actuacions corresponen a dos projectes executius independents, situats en emplaçaments diferents i redactats per equips diferents, la prestació dels serveis de direcció d'obra s'haurà de desenvolupar de manera específica i diferenciada per a cadascuna de les actuacions, sens perjudici de la coordinació i dels criteris comuns que siguin necessaris per al seguiment global del contracte.

2. DESCRIPCIÓ DE LES MITGERES

2.1 ESTAT ACTUAL

- **Antiga Carretera d'Horta:**

Les mitgeres de l'Antiga Carretera d'Horta es troben en una illa de la trama de l'Eixample que està **trencada en diagonal nordsud per la Carretera Antiga d'Horta a Cerdanyola**. Aquest antic traçat la divideix en dos, generant un recorregut per a vianants interior i un espai lliure d'ús públic a on s'ubica un equipament municipal.

Les dues mitgeres proposades en aquest emplaçament emmarquen l'entrada nord d'aquest pati interior. Es tracta de dues mitgeres cegues, sense tractament de façana, que s'originen per l'obertura d'aquest pati interior d'illa i que, al mateix temps, acompanyen el recorregut d'entrada als patis de l'Institut Fort Pius. En aquest lloc conflueixen dos recorreguts a cotes diferents: a nivell de carrer i per sota del pont es troba l'accés als patis interiors; per la part superior s'accedeix a l'institut.



Les parets mitgeres objecte d'intervenció pertanyen a dues finques del carrer Nàpols. La mitgera principal, de major superfície, correspon a la finca del **carrer Nàpols, 103 i té un acabat amb xapa metàl·lica** que recobreix la mitgera i les agulles.

La mitgera de dimensions menors correspon a la finca del **carrer Nàpols, 99 i compta amb un acaba d'obra de fàbrica ceràmica**.

A la part inferior hi ha un mur adossat que pertanyia als antics edificis veïns que haurà de conservar-se.

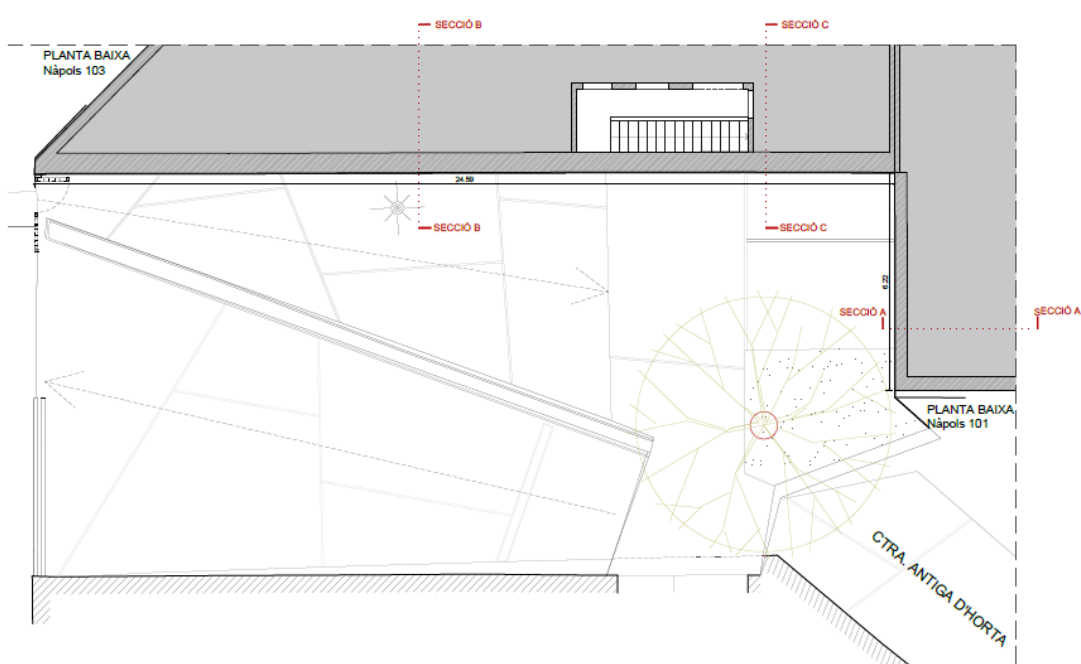
En general, **les mitgeres no presenten patologies estructurals**. La mitgera gran-Nàpols 103, és un mur portant, que recull els forjats unidireccionals a cada planta. La mitgera petita- Nàpols 99-, es un mur de traves i no suporta els forjats, per tant no és un mur portant.

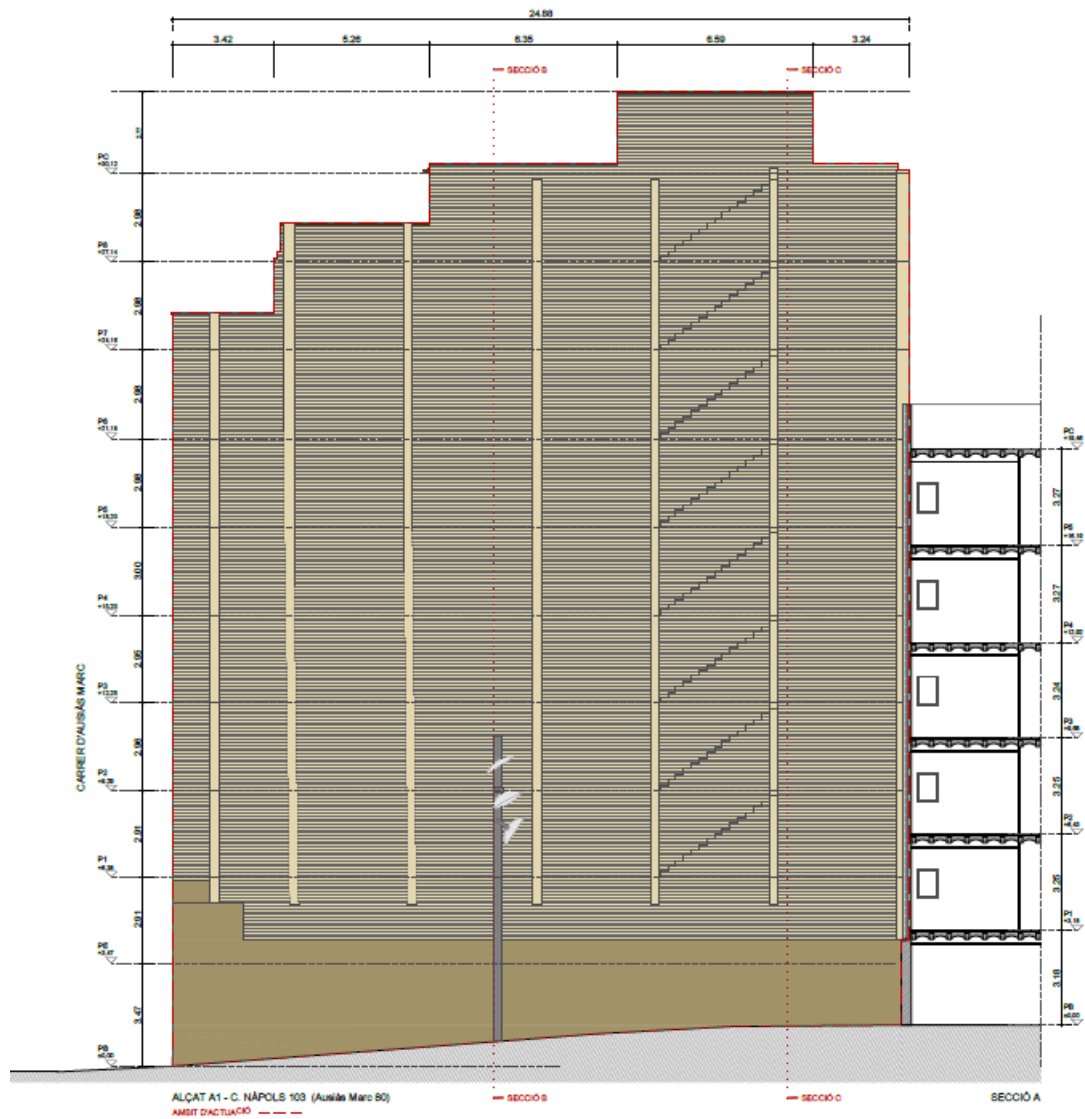
S'observen desperfectes a la part baixa del sòcol de planta baixa, tant a la mitgera gran com la petita. Aquests desperfectes es resoldran amb la present actuació per garantir una solució a llarg termini.

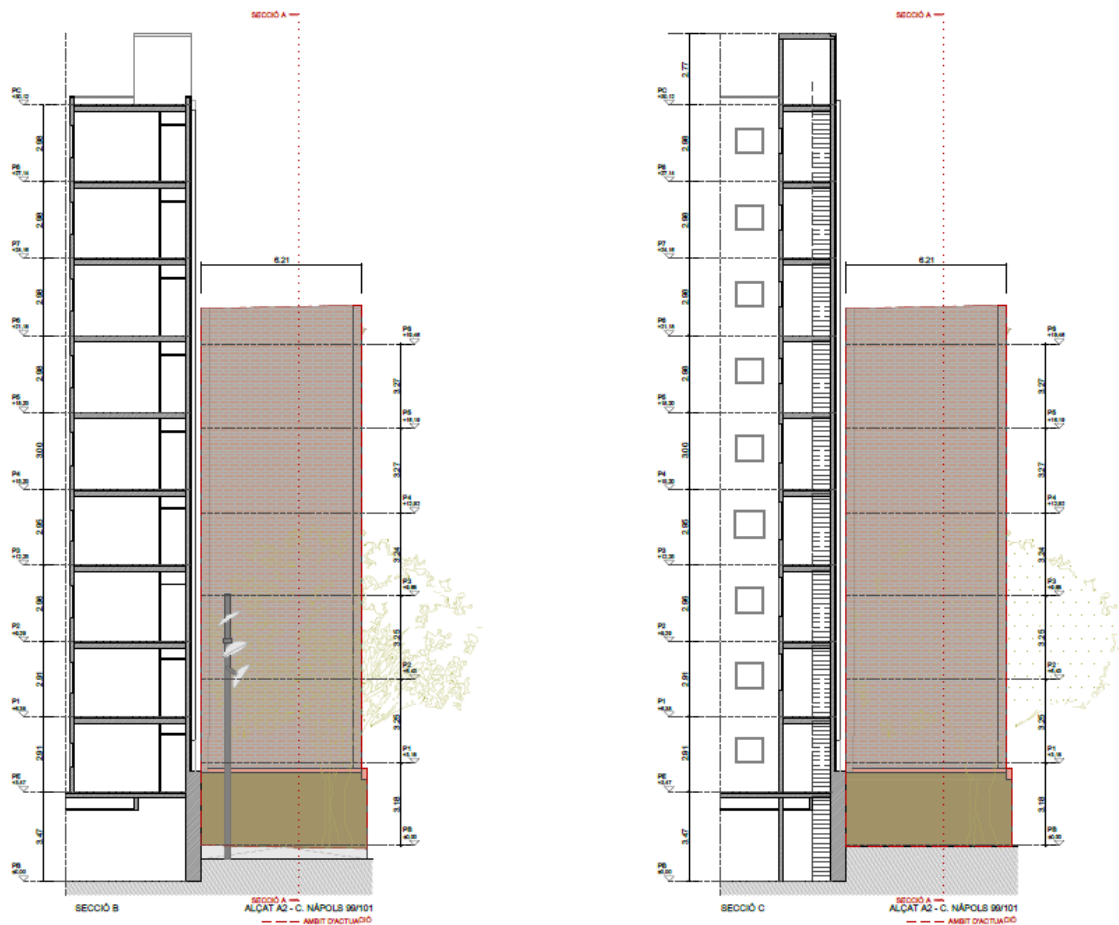
La superfície total d'actuació és d'aproximadament 870,05 m², repartits de la següent manera:

Ús (tipus)	Superfície (m²)
MITGERA NÀPOLS	721,33
MITGERA NÀPOLS 99-101	148,72
TOTAL	870,05

Plànols estat actual:







- **Parc de la Sagrera**

La mitgera del Parc de la Sagrera forma part de l'edifici d'habitatges del **carrer Espronceda, 321**, just a l'inici del futur parc i davant de l'explanada que cobreix les vies del ferrocarril.

Actualment la mitgera està resolta, principalment, amb un **envà pluvial ventilat de doble full d'obra de fàbrica ceràmica vista amb trams arrebossats i pintats**; hi ha una zona entre el nivell de planta baixa i entresol, a tocar del carrer Espronceda, amb un acabat arrebossat; el tancament situat a la part inferior està arrebossat i pintat de color blanc i verd. A la part central de la mitgera, per sobre del nivell de planta baixa, hi ha un pati comunitari a on ventilen algunes de les estances interiors dels habitatges.

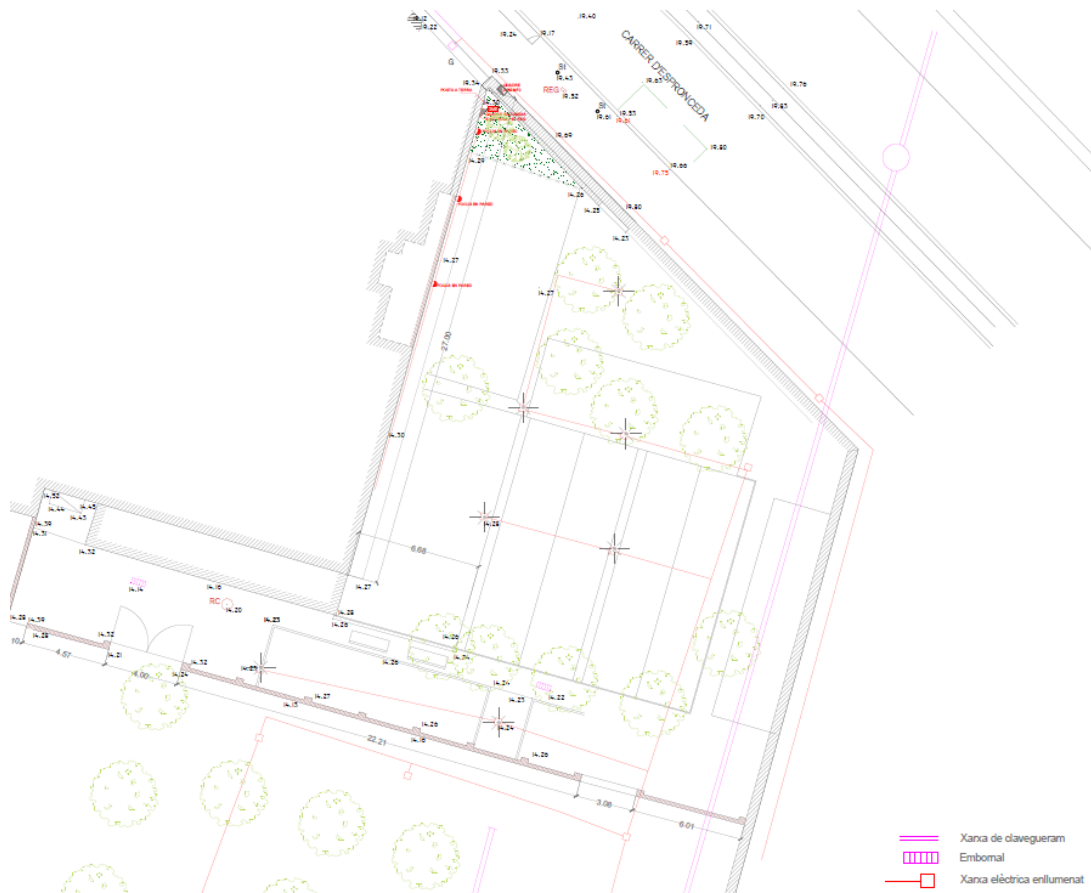


L'estructura de l'edifici, és de pilars de formigó armat i parets de càrrega d'obra de fàbrica ceràmica amb forjats unidireccionals de biguetes de formigó armat i revoltó ceràmic. Però per la dispersió de pilars que s'observa en plantes es pot considerar una estructura horitzontals a base de forjats reticulars.

El seu estat de conservació és correcte. No presenta lesions estructurals ni patologies d'humitats no resoltes. L'edifici no te cap tipus de protecció arquitectònica o valor històric, d'acord amb el catàleg de Patrimoni Històric-artístic de la ciutat de Barcelona.

La superfície total d'actuació és d'aproximadament 1025,75 m².

Plànols estat actual:





2.2 PROPOSTA

Les propostes d'intervenció objecte del present contracte es troben desenvolupades i definides en els corresponents **projectes executius**, que formen part de la documentació tècnica annexa als plecs de la present licitació i constitueixen la documentació de referència per a l'execució de les obres.

Atesa l'extensió i el nivell de detall d'aquesta documentació, el present apartat no té per objecte reproduir el contingut dels projectes executius, sinó recollir, a efectes informatius i de contextualització, els aspectes més significatius de les propostes d'intervenció, així com aquells elements que es consideren especialment rellevants en el marc dels serveis de direcció d'obra objecte del contracte.

Les descripcions que es desenvolupen a continuació s'han d'entendre, per tant, sense perjudici del contingut íntegre dels projectes executius corresponents, que prevaldran com a documentació tècnica de referència per a la correcta interpretació i execució de les actuacions.

- **Antiga Carretera d'Horta:**

L'actuació projectada té per objecte la **rehabilitació integral de les dues mitgeres de l'edifici**, amb la finalitat de millorar-ne el comportament energètic, la

qualitat arquitectònica i la integració en l'entorn urbà, mitjançant la incorporació de nous elements constructius i d'infraestructura verda.

A totes dues mitgeres es preveu l'execució d'un Sistema d'Aïllament Tèrmic per l'Exterior (SATE) de 15 cm de gruix, que permetrà incrementar l'eficiència energètica de l'edifici i regularitzar els paraments absorbint el relleu existent de les pilastres.

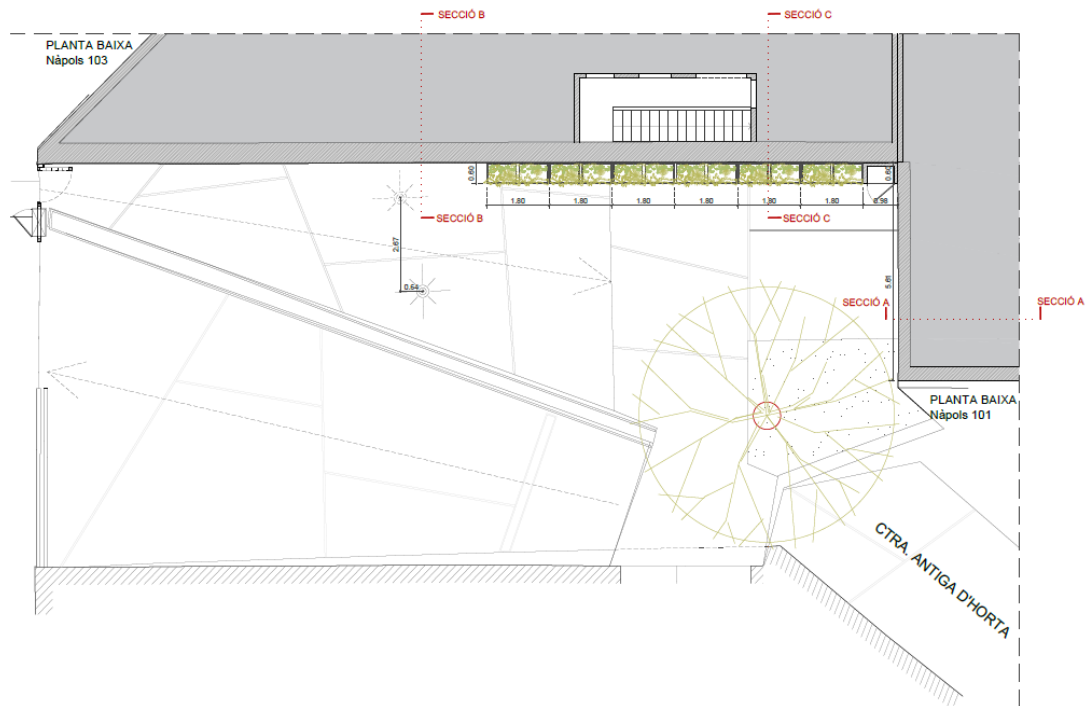
La intervenció sobre la mitgera de menor dimensió, corresponent al carrer Nàpols 99, es concep com una continuïtat arquitectònica de la façana posterior de l'edifici. Amb aquesta finalitat, a més del revestiment amb SATE, s'incorpora una cornisa superior alineada amb la de la façana existent i s'executen quatre falses obertures en baix relleu, de proporció vertical, que aporten ritme i composició al parament.

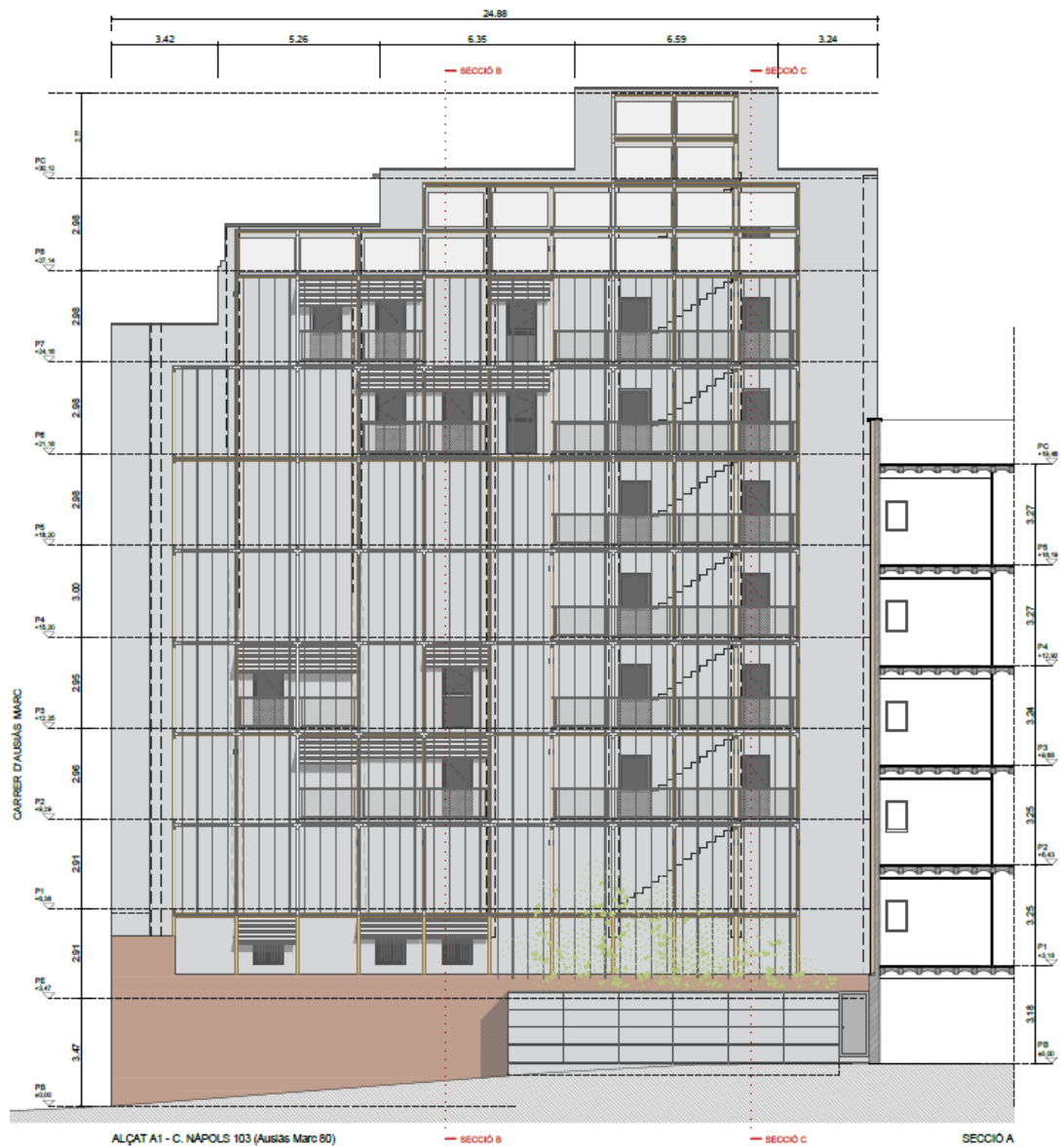
A la mitgera de major dimensió, a més del revestiment continu mitjançant SATE, es preveu l'obertura de 24 noves finestres destinades a millorar les condicions d'il·luminació i ventilació dels habitatges, dels quals dotze corresponen al nucli d'escalas. L'execució d'aquestes obertures requereix la realització dels corresponents estintolaments al mur de càrrega existent, mitjançant perfils metàl·lics UPN recolzats sobre daus de formigó. Les noves obertures es completaran amb fusteries d'alumini anoditzat, equipades amb doble envidrament i persianes enrotllables del mateix acabat.

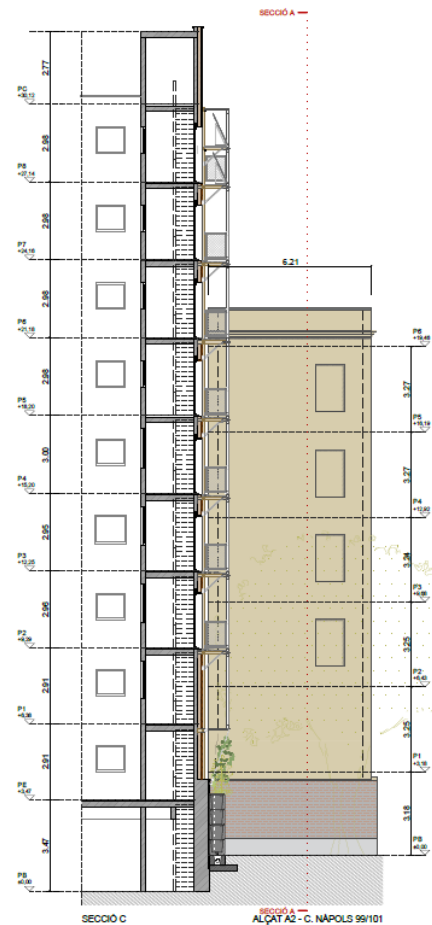
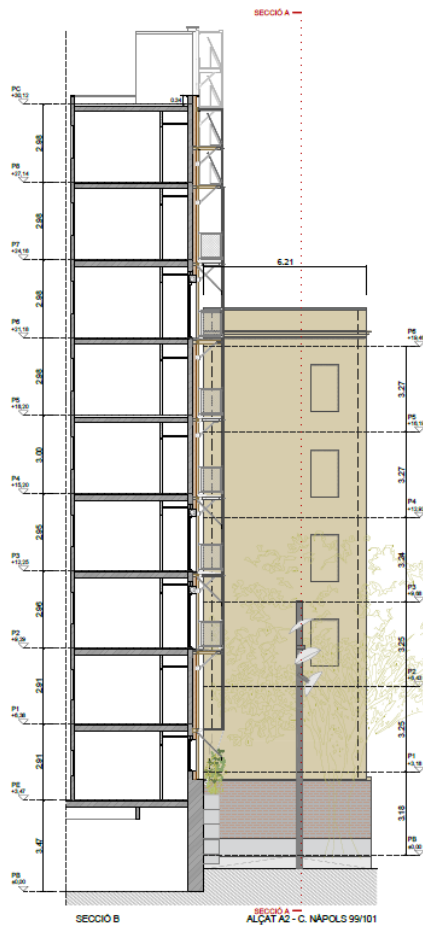
Sobre el pla de la mitgera es disposa una **estructura reticular de fusta**, formada per pilars i bigues horitzontals, que constitueix el suport de les noves lloses de balcó, resoltes mitjançant mènsules de fusta i elements metàl·lics. En paral·lel a aquesta estructura s'instal·la una subestructura tubular metàl·lica destinada a suportar els tensors del sistema de jardineria vertical, configurant una solució que combina la millora ambiental, paisatgística i arquitectònica del conjunt.

Com a complement de la intervenció, a la planta baixa de la mitgera de major dimensió s'executarà una **jardinera longitudinal modular de formigó**, formada per mòduls prefabricats executats in situ i apilats fins a assolir l'alçada prevista en el projecte. Aquesta jardinera constitueix la base del sistema de vegetació vertical i incorpora les instal·lacions necessàries per garantir-ne el correcte funcionament, incloent-hi un sistema de reg per degoteig i un sistema de drenatge connectat a la xarxa de sanejament.

Plànols proposta:







- **Parc de la Sagrera**

L'actuació projectada té per objecte la transformació integral de la mitgera existent mitjançant la creació d'una **nova façana comunitària concebuda com un bosc vertical urbà**. La proposta planteja una intervenció que afavoreix la integració paisatgística de l'edifici, la millora ambiental de l'entorn, l'increment de la biodiversitat i la generació d'un nou espai de relació entre l'edifici i l'espai públic.

La intervenció es basa en la reinterpretació de la bastida com a element arquitectònic de canvi i evolució, mitjançant una estructura modular independent formada per perfils d'acer galvanitzat amb unions cargolades. Aquesta estructura configura una nova façana adaptable en el temps, capaç d'incorporar espais d'expansió dels habitatges, elements de protecció solar, sistemes de captació energètica i elements de biodiversitat.

La nova façana s'organitza mitjançant una **trama estructural de perfils horitzontals i verticals** que es desenvolupa des de la base de la mitgera fins al coronament superior. Aquesta estructura es divideix en tres àmbits diferenciats: un basament o sòcol vegetal, un tram intermedi i un coronament.

El basament correspon a les plantes inferiors i incorpora una **mallà d'acer destinada al desenvolupament de vegetació enfiladissa**, configurant un sòcol verd vinculat a l'espai exterior. El tram intermedi, separat aproximadament 1,20 m respecte de la mitgera existent, concentra la major part de la intervenció, amb la incorporació de nous balcons i obertures, així com elements d'ocultació, plaques fotovoltaïques de doble cara i sistemes de foment de la biodiversitat mitjançant la incorporació de nius.

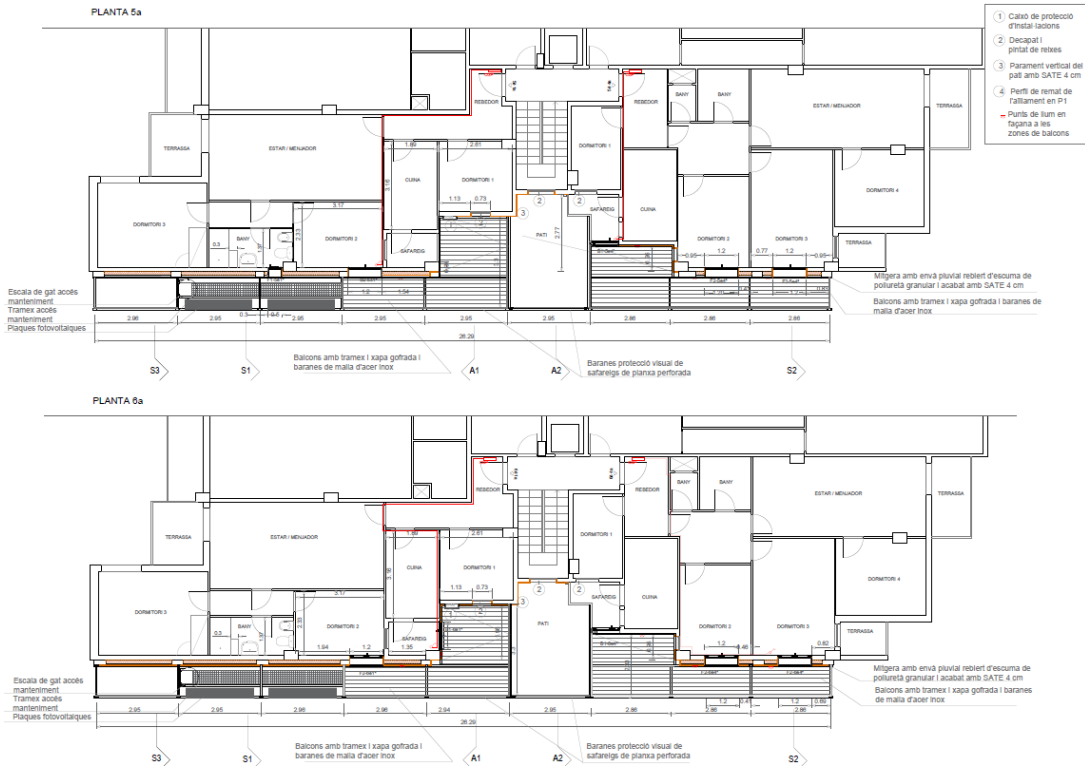
D'acord amb les necessitats dels habitatges afectats, es preveu l'obertura de 10 noves finestres i la construcció de 8 nous balcons. Les noves obertures es resolen amb fusteries d'alumini anoditzat amb zones envidrades i opaques, mentre que els balcons incorporen tendals tèxtils inclinats com a protecció solar i lloses resoltes amb xapa antilliscant sobre suport de tràmxex.

El conjunt es remata amb un coronament inclinat que completa la composició arquitectònica de la nova façana i contribueix a la protecció del nivell superior de l'edifici.

Finalment, es preveu la instal·lació d'il·luminació als nous balcons mitjançant aplics de paret connectats a la xarxa elèctrica de cada habitatge, amb circuits independents i les corresponents proteccions elèctriques.

Plànols proposa:





3. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

PROYECTE A LICITAR LA DIRECCIÓ DE OBRA:	PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE LA MITGERA AL CARRER NÀPOLS. 08013. BARCELONA. (C. Nàpols 103; 99-101)
SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ	870,05 m ²
TIPOLOGIA	REHABILITACIÓ / REMODELACIÓ
IMPORT PREVIST D'OBRA (PEC IVA inclòs)*	982.794,37 €

PROYECTE A LICITAR LA DIRECCIÓ DE OBRA:	PROJECTE D'EXECUCIÓ DE REMODELACIÓ DE LA MITGERA AL PARC DE LA SAGRERA C.ESPRONCEDA 321, SANT MARTÍ . BARCELONA.
SUPERFÍCIE D'ACTUACIÓ	1025,75 m ²
TIPOLOGIA	REHABILITACIÓ / REMODELACIÓ
IMPORT PREVIST D'OBRA (PEC IVA inclòs)*	1.400.622,98 €

4. CONDICIONANTS DE L'ENCÀRREC

L'objecte del present encàrrec és la prestació dels **serveis de Direcció d'Obra de les actuacions de rehabilitació de les dues mitgeres**, assumint la direcció facultativa durant la fase d'execució de les obres fins a la seva completa finalització i recepció.

La Direcció d'Obra vetllarà perquè l'execució dels treballs s'ajusti al projecte aprovat, al contracte d'obres, a la normativa tècnica vigent i a les instruccions dictades per BIMSA, garantint en tot moment el compliment dels requisits de qualitat, termini, cost i funcionalitat previstos.

L'equip adjudicatari desenvoluparà les seves funcions en estreta coordinació amb BIMSA, amb la Direcció d'Execució de l'Obra, la Coordinació de Seguretat i Salut, l'empresa contractista i la resta d'agents que intervinguin en el procés constructiu, assistint a les reunions de seguiment que BIMSA consideri necessàries i emetent la documentació tècnica derivada del desenvolupament de les obres.

Atesa la naturalesa de les actuacions, executades sobre edificacions existents i en contacte amb finques confrontants, la Direcció d'Obra haurà de prestar una especial atenció al seguiment dels treballs que puguin afectar els elements comuns, les edificacions veïnes i la seguretat estructural, proposant les mesures correctores que siguin necessàries davant qualsevol incidència detectada durant l'execució.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres, l'equip adjudicatari haurà de **revisar el Projecte Executiu de Remodelació de la Mitgera al Parc de la Sagrera, al carrer Espronceda 321** i el seu corresponent informe d'auditoria, amb l'objectiu d'identificar i aclarir les possibles incongruències entre la documentació gràfica i escrita, així com verificar els aspectes estructurals i constructius imprescindibles per a la correcta interpretació i execució de les obres.

Els treballs objecte del present encàrrec comprendran, entre d'altres, les actuacions següents:

4.1 Revisió del Projecte Executiu de Remodelació de la Mitgera al Parc de la Sagrera, al carrer Espronceda 321 i treballs previs a l'inici de les obres

4.2 Direcció d'Obra

A continuació es desenvolupen més detalladament els treballs a realitzar en cada fase.

4.1 REVISIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU DE REMODELACIÓ DE LA MITGERA AL PARC DE LA SAGRERA, AL CARRER ESPRONCEDA 321 I TREBALLS PREVIS A L'INICI DE LES OBRES

Amb caràcter previ a l'inici de les obres, l'equip de direcció d'obra haurà de dur a terme els treballs necessaris per verificar i aclarir els aspectes dels projectes executius que puguin condicionar la correcta interpretació i execució de les actuacions.

En particular, aquests treballs inclouran:

1. Revisió de la documentació del projecte

Revisió dels projectes executius i dels corresponents informes d'auditoria, amb especial atenció a les possibles incongruències entre la documentació gràfica i la memòria, així com als aspectes estructurals i constructius imprescindibles per a la correcta execució de les obres. Aquesta revisió haurà de permetre aclarir i corroborar la informació necessària perquè les solucions projectades puguin ser **correctament interpretades i executades per l'empresa constructora**.

2. Verificació de la solució d'ancoratge

Verificació de la **idoneïtat de la ubicació i la tipologia dels ancoratges previstos** en el projecte per a la fixació dels nous elements estructurals sobre les mitgeres i els elements existents.

La informació disponible actualment no permet confirmar completament aquesta solució, atès que, si bé s'han realitzat assaigs de tracció sobre els forjats existents, no s'han realitzat cales constructives que permetin conèixer amb prou precisió la seva configuració i característiques.

3. Definició i supervisió de les cales constructives

L'equip de direcció d'obra haurà de determinar les cales constructives puntuals necessàries, definint-ne la ubicació i la metodologia d'execució, i haurà de supervisar-ne la realització per part de l'empresa constructora i valorar els resultats obtinguts.

L'objectiu d'aquestes cales serà obtenir la informació constructiva imprescindible per confirmar la solució d'ancoratge prevista en els projectes executius o, si escau, **determinar les adaptacions necessàries abans de l'inici de les obres.**

No es requereix la redacció d'un pla de cales exhaustiu, sinó únicament la documentació necessària per definir i executar les cales imprescindibles per validar la solució projectada amb l'empresa constructora adjudicatària de les obres.

4.2 DIRECCIÓ D'OBRA

Durant la fase d'execució de les obres de totes dues mitgeres, la Direcció d'Obra assumirà les funcions que li atribueix la normativa vigent, vetllant perquè els treballs s'executin d'acord amb el projecte aprovat, les modificacions autoritzades i les instruccions de BIMSA.

Entre les seves funcions principals s'inclouran:

- Supervisar el desenvolupament general de les obres.
- Interpretar el projecte i resoldre les incidències tècniques que es produeixin durant l'execució.
- Impartir les instruccions necessàries a través del Llibre d'Ordres i Assistències.
- Signar les actes de replanteig, inici i desenvolupament de les obres.
- Validar i signar les certificacions mensuals.
- Coordinar-se amb la Direcció d'Execució de l'Obra, la Coordinació de Seguretat i Salut, BIMSA i l'empresa contractista.
- Assistir a les reunions de seguiment convocades per BIMSA.

- Efectuar el seguiment dels terminis, la qualitat i el cost de les obres.
- Supervisar la documentació final d'obra.
- Signar el Certificat Final d'Obra.
- Participar en la recepció de les obres i signar, si escau, l'acta de recepció i lliurament.

La Direcció d'Obra haurà d'informar de manera immediata BIMSA de qualsevol incidència que pugui afectar el termini, el cost, la qualitat o la seguretat de l'actuació, proposant les mesures correctores que consideri oportunes.

5. ABAST DE LA FEINA

L'equip de Direcció d'Obra haurà d'elaborar i lliurar a BIMSA tota la documentació tècnica i administrativa necessària per al correcte desenvolupament, seguiment i finalització de les obres objecte del contracte, incloent-hi la documentació prèvia a l'inici de les obres, la derivada del seguiment i control de l'execució i la corresponent a la finalització i recepció de les obres, d'acord amb les prescripcions del present Plec, la normativa aplicable i les instruccions de BIMSA..

6. TERMINIS

L'inici dels treballs objecte del present contracte quedarà condicionat a l'aprovació del Projecte Executiu, a la licitació i adjudicació de les obres corresponents i a la comunicació d'inici per part de BIMSA.

El termini d'execució dels treballs inclosos en el present contracte s'estendrà des de la revisió dels projectes executius i la definició de les cales constructives que siguin necessàries, fins a la finalització i recepció de les obres corresponents a cadascuna de les actuacions objecte del contracte.

S'estableix el **termini d'1 mes** per a la realització dels **treballs previs de revisió dels projectes i definició de les cales**.

El **termini de Direcció de les Obres serà igual al termini d'execució de les obres establert en:**

- **9 mesos aproximadament**, per a les obres de Remodelació de la Mitgera de l'Antiga Carretera d'Horta al carrer Nàpols.
- **8 mesos aproximadament** per a les obres de Remodelació de la Mitgera al Parc de la Sagrera, C. Espronceda, 321, districte de Sant Martí.

Aquests terminis tenen caràcter estimatiu i podran ser objecte d'ajust en funció del desenvolupament de les obres.

7. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Es lliura la següent documentació annexa al present Plec Tècnic:

- *Projecte Executiu de Remodelació de la Mitgera de l'Antiga Carretera d'Horta al carrer Nàpols*
- *Projecte d'Execució de Remodelació de la Mitgera al Parc de la Sagrera, c. Espronceda, 321, districte de Sant Martí, Barcelona.*
- *Informe d'Auditoria del Projecte d'Execució de Remodelació de la Mitgera al Parc de la Sagrera, c. Espronceda, 321, districte de Sant Martí, Barcelona.*

Barcelona, en data de la signatura electrònica.

Raquel Urdillo Ruiz
Directora Tècnica Adjunta Gestió de Projectes
BIMSA | Ajuntament de Barcelona

Ignasi de Moner i de Castellarnau
Director Tècnic de Gestió de Projectes
BIMSA | Ajuntament de Barcelona