

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER ALS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE I LA DIRECCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ DE LES CASETES DE LA COLÒNIA CASTELLS I ENTORNS, SITUADES AL PASSATGE DE PIERA, AL BARRI DE LES CORTS, AL DISTRICTE DE LES CORTS A BARCELONA.

CODI PROJECTE: PR.2026.0020



El passatge. "Allò col·lectiu"

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	3
2. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ	3
3. ANTECEDENTS. ESTAT ACTUAL	4
3.1 Conjunt edificacions	4
3.2 Façanes.....	6
3.3 Zona verda Colònia Castells.....	7
3.4 Participació ciutadana	8
4. PLANEJAMENT VIGENT.....	8
5. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	10
5.1 Usos i activitats	11
5.2 Preexistències	12
6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	13
7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ	13
8. PROGRAMA FUNCIONAL.....	16
9. CONDICIONANTS DE PROJECTE.....	17
11.1 Compliment de la normativa	17
11.2 Sostenibilitat, circularitat i descarbonització.....	18
11.3 Innovació, prefabricació i industrialització.....	20
11.4 Altres condicionants tècnics.....	20
10.TIPOLOGIA DE CONCURS	23
11.ABAST DE LA FEINA	23
ANNEX 1. FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL	29
ANNEX 2. DOCUMENTACIÓ LLIURADA	34

1. INTRODUCCIÓ

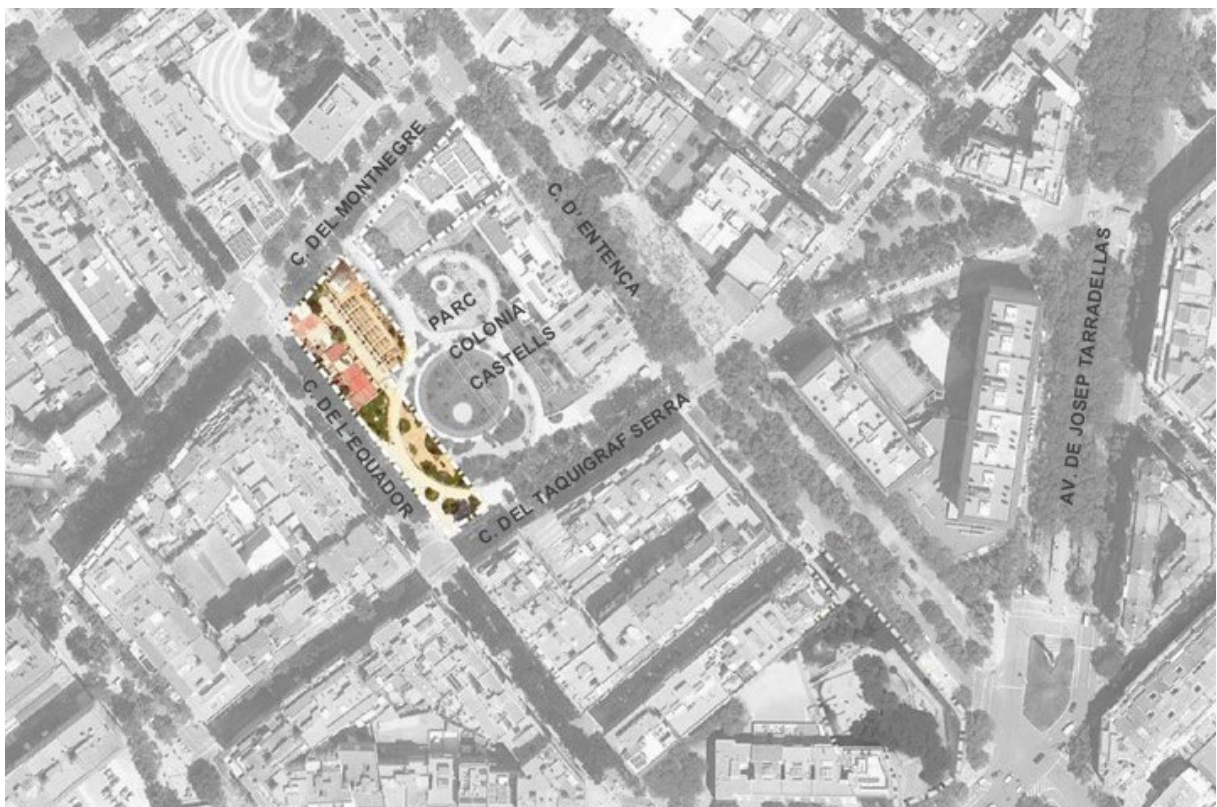
Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots els projectes de la ciutat, excepte en determinades situacions en que es requereixin actuacions més singulars, es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones, i s'atenguin a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment; les solucions constructives racionals i senzilles; la integració amb l'entorn; l'optimització de recursos energètics per assolir, quan sigui viable, un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació quan sigui convenient.

2. SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'àmbit d'actuació comprèn les nou **casetes conservades de la Colònia Castells**, situades al Passatge de Piera, al barri de les Corts, al districte de les Corts de Barcelona, juntament amb els seus **patis associats i el mateix passatge**. Inclou també les restes conservades de les antigues casetes de la vorera oposada, actualment enderrocades, de les quals es mantenen les **façanes principals i els patis frontals**, així com l'espai alliberat pels enderroc, actualment destinat a hort urbà. També formen part de l'àmbit la cantonada dels carrers d'Equador i de Taquígraf Serra on es preveu la **implantació dels futurs horts**, així com els espais de connexió amb les casetes i amb el parc existent a l'interior de l'illa.

La superfície d'aquest àmbit és de 3.074 m².



Plànol d'àmbit d'actuació

En conjunt, l'àmbit d'actuació està delimitat al nord-oest pel carrer del Montnegre, al nord-est pel Parc de la Colònia Castells, al sud-est amb el carrer del Taquígraf Serra i, al sud-oest amb el carrer de l'Equador.

Les superfícies aproximades són les següents:

Espais	Superfície
9 casetes*	354,00 m ²
Patis frontals i posteriors	333,89 m ²
Passatge de Piera	235,89 m ²
Àmbit frontal casetes enderrocades	107,01 m ²
Àmbit futurs horts	594,57 m ²
Espai exterior (connexió equipament – parc)	1.448,86 m ²
TOTAL	3.074,22 m²

* La superfície de les Casetes fa referència a la superfície total màxima construïda.

Les casetes de la Colònia Castells actualment es troben tapiades i en desús des de fa diversos anys.

3. ANTECEDENTS. ESTAT ACTUAL

3.1 Conjunt edificacions

La construcció de les Casetes de la Colònia Castells al passatge de Piera es va iniciar l'any 1924, arran de la sol·licitud de llicència presentada per Vicenç Piera i l'arquitecte Josep López Ibáñez. El nou passatge, que va adoptar el cognom del seu promotor, se situava entre els patis posteriors de les cases del sector més occidental de la Colònia Castells i el traçat previst per a la prolongació del carrer de Vilamarí, actual carrer de l'Equador.

Seguint l'esquema tipològic dels habitatges de la Colònia Castells, el projecte del passatge de Piera contemplava la construcció de casetes unifamiliars de planta baixa, amb un pati d'accés des del passatge i un segon pati de dimensions considerablement superiors a la part posterior. La distribució interior incloïa tres dormitoris i una cuina-menjador.

Per causes que no han pogut ser determinades documentalment, el projecte inicial no es va arribar a completar i, de les 41 cases previstes, només se'n van construir 23, que consten com a finalitzades l'any 1928.

Les nou casetes conservades formaven part d'una promoció d'habitatges duta a terme per Vicenç Piera durant la dècada de 1920, contigua a la de l'antiga Colònia Castells, que va ser presa com a model tipològic. Es tracta d'habitatges unifamiliars de planta baixa, amb una façana aproximada de 5,5 metres i una profunditat de 7 metres. Cada habitatge disposa d'un pati d'accés davanter i d'un pati posterior de dimensions considerablement més grans, on originàriament se situava la comuna. Les casetes tenen una superfície aproximada d'uns 39 m² i compten amb tres dormitoris i una cuina-menjador.

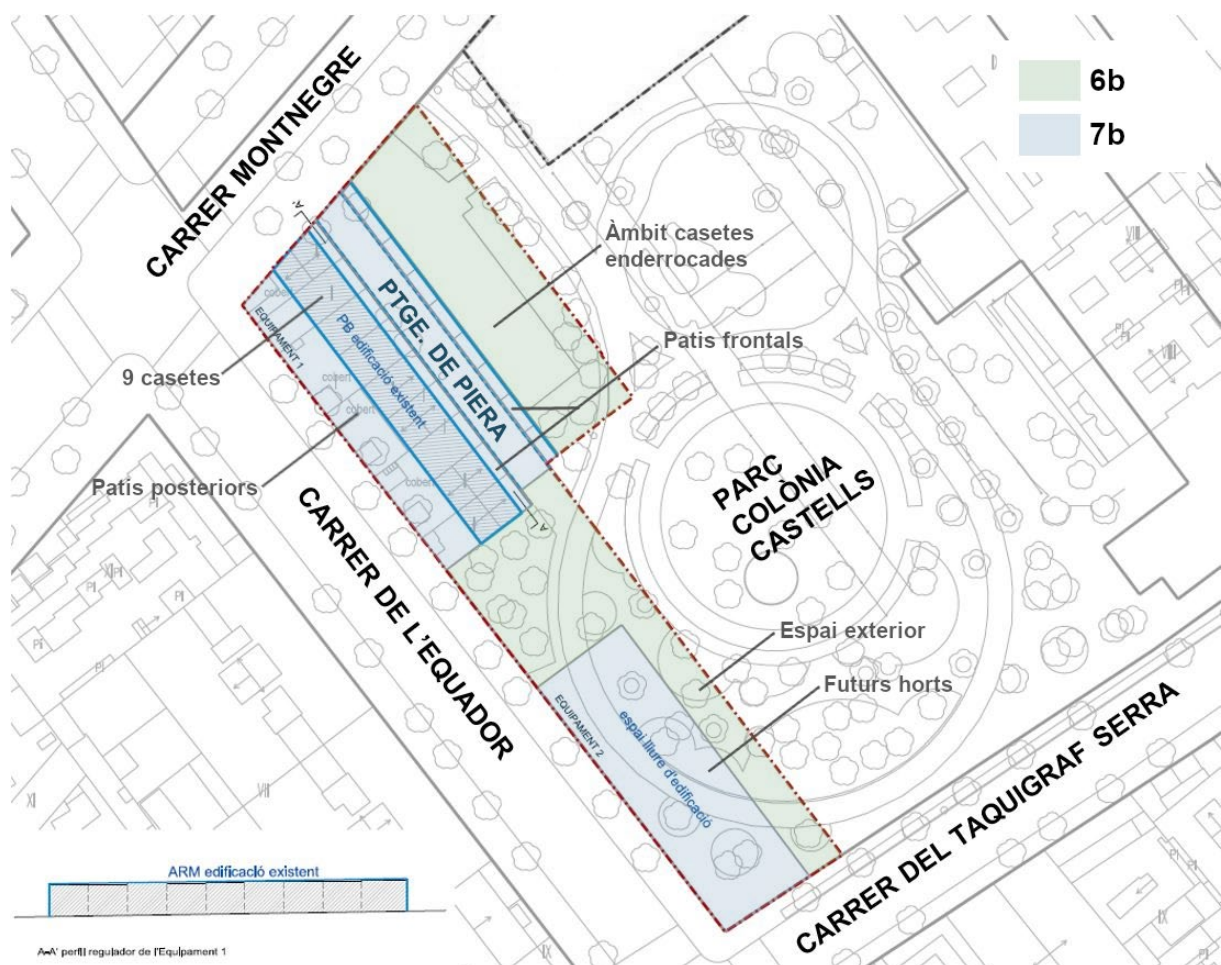
El Pla General Metropolità de 1976 preveia la creació d'un gran espai verd a l'interior de l'illa ocupada per la Colònia Castells. Posteriorment, el març de 2007, després d'un llarg procés de reivindicació veïnal per a la preservació de la memòria del barri, es va formalitzar un acord que establia els criteris d'expropiació dels habitatges afectats. Finalment, l'any 2011 es va

iniciar el procés d'enderroc de la colònia i, el novembre de 2017, l'Ajuntament de Barcelona va culminar l'expropiació dels darrers habitatges, que van passar a ser de titularitat municipal.

Actualment, els únics habitatges conservats són els nou inclosos dins l'àmbit d'actuació del present Plec. L'any 2024, en desenvolupament de les determinacions del PGM i de la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM), es van executar les obres d'urbanització del Parc de la Colònia Castells, configurant l'estat actual de l'àmbit d'actuació i del seu entorn immediat.

L'àmbit qualificat urbanísticament d'equipament, conformat per les casetes situades a la cantonada dels carrers de Montnegre i de l'Equador, juntament amb els patis frontals i posteriors, el passatge i l'àmbit frontal corresponent a les casetes enderrocades, de les quals se'n conserven les façanes, ocupa una **superfície total de 1.030,79 m²**. L'espai destinat als **futurs horts** que es situarà a la cantonada entre els carrers de l'Equador i del Taquígraf Serra, té una **superfície de 594,57m²**.

Finalment, l'**espai exterior de connexió** entre les casetes i el parc de la Colònia Castells ocuparà una **superfície aproximada de 1.448,86 m²** i es concebrà com un **espai relacional de transició i articulació** entre els diferents àmbits de l'equipament, reforçant alhora la seva connexió amb l'entorn immediat.



Plànol de regulació de l'edificació del planejament proposat a la MPGM en tràmit

El **Conjunt de la Colònia Castells** està considerat amb el **Nivell D** (béns d'interès documental). Pel que fa als criteris patrimonials, el projecte haurà de complir amb la normativa vigent en matèria de protecció del patrimoni i mantenir una integració adequada amb l'entorn urbà.

Aquestes construccions, actualment es troben en un estat de conservació molt deficient i només se'n mantenen les parets exteriors i, parcialment, alguns envans i compartimentacions interiors.

A continuació es descriuen amb més detall les característiques arquitectòniques d'aquests habitatges.

3.2 Façanes

A la façana orientada al passatge de Piera, els habitatges disposen d'una franja estreta de pati o jardí davant de l'edificació, delimitada per un mur d'obra combinat amb una reixa de forja. A la part posterior, disposen d'un pati de superfície similar a l'ocupada per l'edificació, delimitat per la façana cega amb front al carrer de l'Equador i els elements separadors entre els patis dels diferents habitatges, ambdós elements conformatats per murs de maó amb juntes de morter.

Aquests patis actualment es troben parcialment ocupats per construccions auxiliars de poca entitat executades pels antics residents, les quals no formen part dels elements objecte de protecció patrimonial.

Les façanes principals mostren l'organització compositiva característica d'aquesta tipologia d'habitatge. A l'eix central s'hi disposa l'accés principal, format per una porta de fusta empostissada amb quarterons a la part inferior i plafons envidrats a la part superior, protegits per una reixa de forja decorada amb motius ornamentals de caràcter geomètric i vegetal, com ara espirals i reganyols.

A banda i banda de la porta se situen dues finestres protegides amb reixes de forja. Aquestes reixes es configuren mitjançant barrots helicoidals, embellits amb espirals a la part superior, i s'ancoren a la façana a través de tres travessers horitzontals on es reblonen els barrots, amb ancoratges ocults mitjançant motius florals.



Detalls de la configuració de les finestres i baranes de forja

El coronament de la façana no es resol de la mateixa manera en totes les edificacions, però en conjunt es repeteix la següent disposició: una primera cornisa de maó; per sobre, una franja on es disposen les finestres conilleres, protegides amb peces ceràmiques, típiques d'un terrat a la catalana; i finalment, una segona cornisa, o bé esgraonada o bé amb maons col·locats rítmicament en vertical o de cantell.

Les façanes presenten un revestiment senzill, amb un arrebossat de morter pintat de color blanc.

Per a un millor coneixement d'aquestes tipologies, es pot consultar l'estudi històric annexat al plec del concurs.

3.3 Zona verda Colònia Castells

En relació amb la resta de l'àmbit d'actuació i el seu entorn immediat, caldrà tenir en compte la urbanització de l'espai públic executada l'any 2024 en desenvolupament de la Modificació del Pla General Metropolità del sector de la Colònia Castells, que comprèn l'interior d'illa delimitat pels carrers del Montnegre, de l'Equador, del Taquígraf Serra i d'Entença.



Planta usos de la zona verda de la Colònia Castells 2023 - IMU

Aquesta actuació ha definit una nova zona verda d'escala de barri, concebuda sota criteris de sostenibilitat i renaturalització urbana, que articula l'entorn de les casetes i en determina les condicions d'integració. L'espai s'estructura a partir d'una gran plaça central de planta circular com a element articulador, envoltada per un recorregut per a vianants que connecta

els carrers perimetrals. S'hi disposen, així mateix, horts urbans, àrees de jocs infantils, un circuit de salut i zones per a gent gran, configurant un sistema d'espais d'ús comunitari diversificat.

La urbanització incorpora també grans parterres amb arbrat i vegetació arbustiva, així com zones d'estada dotades de mobiliari urbà. Igualment, s'ha instal·lat una gran pèrgola amb possibilitat futura d'incorporació de plaques fotovoltaiques.

Com a part d'aquesta actuació d'urbanització de l'espai públic, es van enderrocar algunes de les casetes situades a un dels costats del passatge de Piera, de les quals s'han preservat els patis frontals i la façana principal. Aquests elements han estat objecte de restauració i s'hi han reposat elements propis de la tipologia original, com portes metàl·liques i reixes en continuïtat amb les existents, contribuint a la preservació del caràcter del conjunt. Com a resultat, el passatge queda definit pels patis d'accés i les façanes frontals a ambdós costats.

Paral·lelament, s'ha previst la plantació d'espècies enfiladisses a la base dels pilars de les façanes conservades, amb sistemes de cablejat per afavorir el creixement vertical, així com la incorporació de vegetació arbustiva en petits parterres interiors del passatge, connectats al sistema de reg dels horts urbans actuals.

3.4 Participació ciutadana

Cal destacar que la configuració d'aquest nou espai públic ha estat fortament influïda per un procés participatiu previ, que ha incorporat la visió del veïnat i dels diferents col·lectius del barri. Aquest procés, amb perspectiva de gènere i inclusiva, es va estructurar en diverses fases (diagnosi, propostes i retorn) i va incloure tallers sectorials amb veïnat, joves, gent gran, infància i entitats, així com sessions propositives per definir criteris d'ús i disseny de l'espai.

Les conclusions del procés van posar especial èmfasi en la necessitat de disposar d'un espai verd de qualitat, accessible, segur i intergeneracional, amb equilibri entre activitats tranquil·les i comunitàries, i amb reconeixement de la memòria històrica de la Colònia Castells. Aquests aspectes han estat incorporats en la urbanització executada i condicionen directament la integració funcional i urbana de les casetes objecte del present projecte.

4. PLANEJAMENT VIGENT

L'àmbit de les **antigues casetes de la Colònia Castells** es troba actualment regulat per la **MODIFICACIÓ DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ AL SECTOR COLÒNIA CASTELLS** (en endavant MPGM), aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2003 per la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona i, **ahora, afectat per la Modificació del Pla General Metropolità (MPGM) en tràmit, aprovada inicialment en data 16 de juny de 2026**, que estableix una nova qualificació del sòl i ordenació específica per a aquest àmbit.

La MPGM en tràmit regula l'Equipament 1 – Antigues casetes de la Colònia Castells a l'article 12 de la seva normativa i al plànol normatiu O-02 "Planejament proposat. Regulació de l'edificació". Aquesta modificació preveu la requalificació dels sòls anteriorment qualificats com a sistema de parcs i jardins urbans (clau 6b) per la MPGM de 2003, passant-los a sistema d'equipaments comunitaris i dotacions (clau 7b), i estableix directament les condicions d'ordenació i edificació aplicables.

Així mateix, d'acord amb l'article 15 de la MPGM aprovada inicialment, una vegada aquesta sigui vigent, l'execució de l'actuació serà directa i no requerirà la tramitació prèvia de cap

figura de planejament derivat. En conseqüència, les propostes objecte del present concurs hauran de prendre com a marc urbanístic de referència la nova ordenació establerta per la MPGM en tràmit, sens perjudici que, mentre aquesta no assoleixi la seva aprovació definitiva i entrada en vigor, el planejament jurídicament vigent continuï essent el que resulti d'aplicació.

Aquesta previsió s'entén sens perjudici del règim establert a l'article 384 de les Normes Urbanístiques del PGM, en matèria de **protecció del patrimoni historicoartístic**, i de les determinacions que puguin resultar exigibles fins a l'entrada en vigor definitiva de la MPGM actualment en tràmit.

Pel que fa a la protecció patrimonial, el conjunt de les **antigues casetes de la Colònia Castells està catalogat amb nivell de protecció D – Bé d'Interès Documental**. La intervenció haurà de donar compliment a les determinacions de la fitxa de protecció corresponent i a la normativa de protecció del Patrimoni Històric-Artístic aprovada l'any 2015 i modificada l'any 2017.

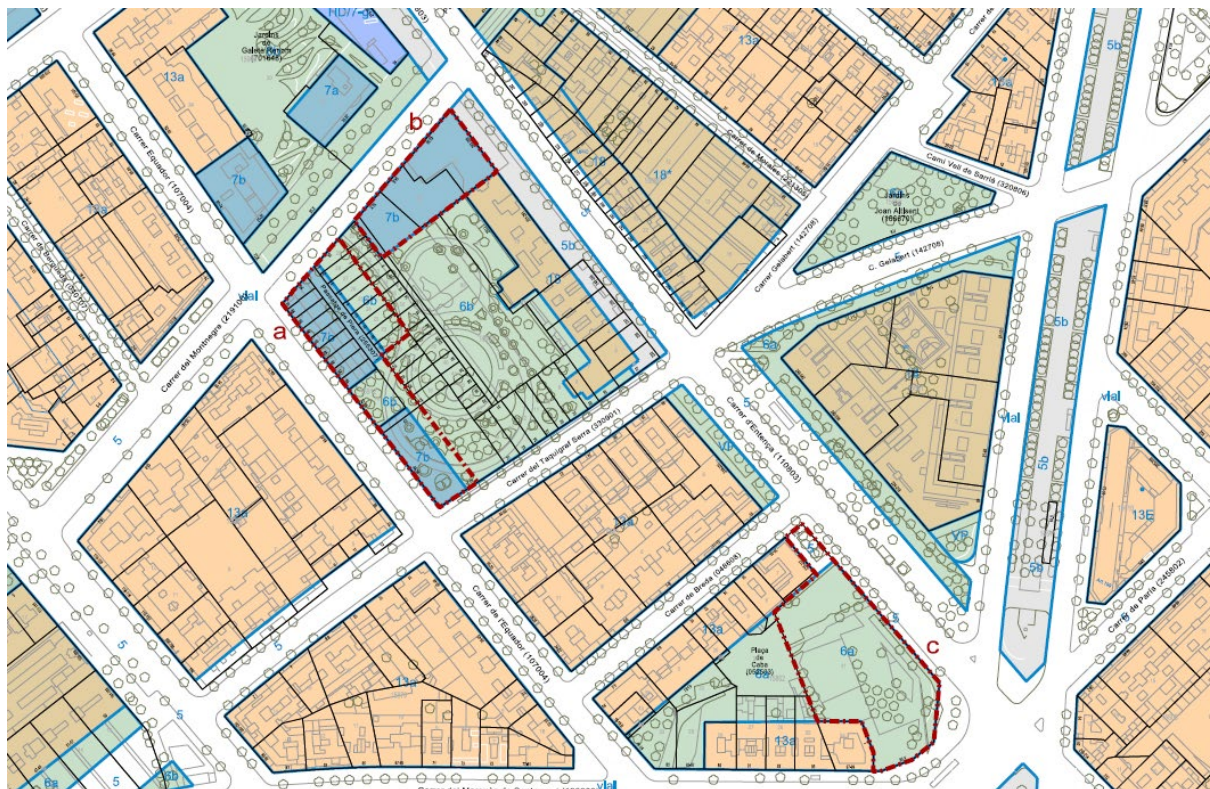
Les propostes presentades hauran de ser compatibles amb aquest marc urbanístic i patrimonial i preveure la seva adaptació a les determinacions que resultin de l'aprovació definitiva de la MPGM, en cas que aquestes introdueixin modificacions respecte del document aprovat inicialment.

L'àmbit de l'MPGM en tràmit té una superfície de 8.434,5 m² i està conformat per tres subàmbits de sòls de titularitat municipal: les casetes de l'antiga Colònia Castells al voltant del passatge de Piera i la resta del front al carrer de l'Equador (subàmbit a), l'equipament situat a l'encreuament dels carrers d'Entença i Montnegre (subàmbit b) i l'espai en continuïtat amb la plaça de Caba (subàmbit c).

L'àmbit objecte del present Plec comprèn la totalitat del subàmbit a, amb una superfície total de 3.074 m².



Àmbit de l'MPGM: subàmbits a, b i c



Qualificacions planejament proposat

La totalitat dels sòls inclosos en l'àmbit d'actuació són de **titularitat municipal**.

5. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte de la licitació és la redacció del **"PROJECTE I LA DIRECCIÓ D'OBRA DE LA REHABILITACIÓ DE LES CASETES DE LA COLÒNIA CASTELLS I ENTORNS, SITUADES AL PASSATGE DE PIERA 2-18, AL BARRI DE LES CORTS, AL DISTRICTE DE LES CORTS A BARCELONA"**.

L'actuació consisteix en la rehabilitació integral de les 9 casetes conservades de la Colònia Castells i del seu entorn immediat, que comprèn els patis associats, el passatge de Piera, les restes conservades de les antigues casetes enderrocades, la zona dels futurs horts i la connexió del nou equipament amb el parc existent. D'aquestes edificacions, avui enderrocades, se'n preserven les façanes principals i els patis frontals. L'àmbit inclou també l'espai alliberat pels enderrocs, actualment destinat a hort urbà.

L'objectiu de l'actuació és **recuperar i transformar el conjunt patrimonial de la Colònia Castells** en un **nou equipament sociocultural de barri**, integrat en el sistema d'espais públics de l'entorn i capaç de posar en valor la memòria històrica del recinte i dels usos que aquest havia acollit.

La preservació dels elements construïts que han perviscut constitueix una **oportunitat per mantenir la lectura i la identitat d'un conjunt representatiu de la història urbana, social i obrera de les Corts, vinculat al procés de creixement i industrialització de Barcelona**. La intervenció haurà de compatibilitzar, per tant, la conservació i interpretació dels seus valors patrimonials amb l'adaptació de les edificacions a les necessitats funcionals, d'accessibilitat, confort i eficiència pròpies d'un equipament contemporani.

El nou equipament es planteja així com un espai obert al barri i vinculat a l'espai públic, que permeti mantenir viva la **memòria històrica de la Colònia Castells**, facilitar-ne la interpretació i transmetre el seu llegat cultural a les generacions futures.

Per tal d'assolir aquests objectius, es proposa el tipus d'ordenació segons volumetria específica de configuració flexible. En aquest sentit, es proposa el reconeixement de les volumetries originals, corresponents a cossos amb una alçada màxima de planta baixa, amb patis davanters i posteriors. Caldrà mantenir els espais lliures corresponent als patis amb front al passatge de Piera, que presenten una fondària aproximada d'1,8 metres, així com els murets d'obra que els separen d'aquest. També caldrà mantenir els espais lliures dels patis amb front al carrer de l'Equador, amb una fondària d'uns 6,2 metres.

Pel que fa a les casetes de planta baixa, que tenen una fondària aproximada de 7,2 metres, i de les quals se'n preservarà la volumetria, caldrà també mantenir les façanes amb front al passatge de Piera. Es fixa l'alineació obligatòria pel front de l'edificació a l'antic passatge de Piera en reconeixement de les façanes existents, i es regula un espai lliure d'edificació que es correspon amb el pati que conformava la tipologia inicial. Així mateix, es proposa una alineació obligatòria a les façanes que afronten als espais lliures en contacte amb el carrer de l'Equador.

Els gàlils proposats, definits per les alineacions i el nombre de plantes, permeten el reconeixement de les volumetries existents, amb un sostre de 354 m² i una única planta (PB).

La intervenció es completa amb la remodelació de l'espai públic adjacent, incloent la futura àrea d'hort urbà a la cantonada dels carrers d'Equador i Taquígraf Serra i els espais de connexió amb el parc existent al centre de l'illa.

5.1 Usos i activitats

La **MPGM actualment en tràmit** estableix, pel que fa al destí i als usos principals dels dos equipaments previstos en l'àmbit, les determinacions següents:

- **Equipament 1: casetes**, situat al subàmbit a. D'acord amb l'article 212 de les NU del PGM, es preveuen els **usos sociocultural, docent i de serveis ambientals** per a l'equipament de nova creació. S'admeten les activitats complementàries directament vinculades amb la funció principal de l'equipament, segons s'estableix al PGM, limitades a un màxim del 25% de la superfície del sostre total de l'equipament. La incorporació d'activitats complementàries no podrà comportar la divisió de la titularitat última dels terrenys del conjunt de l'equipament, que ha de ser única.
- **Equipament 2: horts urbans**, situat al subàmbit a. Es preveu l'**ús sociocultural** per a la implantació dels horts urbans. Aquest ús es justifica per la dimensió comunitària, participativa i educativa de l'activitat a desenvolupar, orientada a la cohesió social, la dinamització veïnal i la promoció d'activitats ambientals i formatives de caràcter col·lectiu. Els horts urbans comunitaris constitueixen un espai de relació social, aprenentatge i participació ciutadana, assimilable funcionalment als equipaments socioculturals de proximitat previstos a l'article 212 de les NU del PGM, atès que es destinen al desenvolupament d'activitats comunitàries i de foment de valors socials, ambientals i educatius.

L'encàrrec s'impulsa a través del Districte de Les Corts, vetllant per a que es recullin les demandes veïnals i de les diferents entitats locals.

5.2 Preexistències

Proximitat amb la línia de metro (no hi ha proximitat de línies de metro)

Pel que fa a la proximitat amb les infraestructures de transport, la línia de metro més propera és la L3, que passa per l'avinguda Madrid. Aquesta línia no afecta l'àmbit del projecte, per la qual cosa no es preveu cap impacte directe sobre les obres ni les infraestructures existents.

Arqueologia

Segons consta en Informe d'Impacte sobre el Patrimoni Arqueològic, no és coneguda la presència de restes arqueològiques a l'àrea d'intervenció, pel que si no hi ha cap modificació pel que fa al moviment de terres del subsol, les obres es podran dur a terme sense la necessitat de tenir cap tècnic/a especialitzat/da en arqueologia i sense cap tipus d'estudi previ

En qualsevol cas, si durant l'execució de les obres es localitzen restes arqueològiques o elements patrimonials, s'haurà d'actuar d'acord amb el procediment i les prescripcions establertes pel Servei d'Arqueologia de Barcelona i per la normativa vigent en matèria de patrimoni arqueològic, valorant-se en cada cas les mesures a adoptar sota la seva supervisió.

Existència de materials amb amiant

Durant la fase de redacció del Projecte Bàsic, es preveu la contractació d'una empresa especialitzada per a l'elaboració d'un Informe d'Identificació i Avaluació de la Presència d'Amiant (I.A.A.), amb l'objectiu d'identificar, localitzar i quantificar els materials o elements que continguin amiant. L'informe inclourà també una estimació econòmica dels treballs de retirada, així com de les mesures preventives i correctores necessàries per a la seva execució.

Amb caràcter previ a l'inici de les obres de rehabilitació, es contractaran els serveis d'una empresa especialitzada i inscrita en el Registre d'Empreses amb Risc d'Amiant (RERA) per dur a terme la retirada de tots els materials o elements amb presència d'amiant identificats.

Tant la redacció de l'Informe I.A.A. com l'execució dels treballs de retirada de l'amiant queden expressament exclosos de l'abast dels serveis objecte de l'encàrrec de redacció del projecte i de direcció d'obra de la rehabilitació de les casetes de la Colònia Castells.

L'Informe I.A.A. serà facilitat a l'equip redactor del projecte perquè pugui incorporar-ne les conclusions i determinacions en l'elaboració de la proposta tècnica.

Contaminació del sòl

En l'emplaçament previst per al nou hort urbà existia, amb anterioritat a les obres d'urbanització del Parc de la Colònia Castells, una activitat de rentat de vehicles, fet que podria haver comportat l'afectació de la qualitat ambiental dels sòls.

Per aquest motiu, es contractarà un estudi específic a una empresa especialitzada, que inclourà la realització de cales i les analítiques necessàries per determinar l'existència eventual de contaminació i les condicions d'implantació del nou hort urbà.

Els resultats d'aquest estudi es posaran a disposició de l'equip redactor durant la fase de Projecte Bàsic i hauran de ser tinguts en compte en la definició de la proposta.

Estudi estructural

Amb l'objectiu de determinar l'estat constructiu dels nou habitatges sobre els quals s'actuarà, així com les possibles afeccions derivades de l'enderroc de les edificacions auxiliars situades als patis posteriors, es preveu la contractació d'un estudi estructural per part d'una empresa especialitzada.

Els resultats d'aquest estudi es posaran a disposició de l'equip redactor durant la fase d'Avantprojecte, per tal que siguin tinguts en compte en l'elaboració de la proposta.

6. CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

El programa funcional a aplicar és el que ve definit a l'apartat 5.3. *Programa Funcional* del present Plec de Criteris, que recull les superfícies orientatives i els espais necessaris per al correcte funcionament de l'equipament.

	CARACTERÍSTIQUES
ACTUACIÓ	REHABILITACIÓ DE LES CASETES DE LA COLÒNIA CASTELLS I ENTORNS, SITUADES AL PASSATGE DE PIERA, AL BARRI DE LES CORTS, AL DISTRICTE DE LES CORTS A BARCELONA
TIPOLOGIA	REHABILITACIÓ INTEGRAL I ARRANJAMENT EXTERIOR
ÚS PREVIST	ÚS SOCIO-CULTURAL, DOCENT I DE SERVEIS AMBIENTALS
NÚMERO DE PLANTES	PLANTA BAIXA
NIVELL DE PROTECCIÓ	Nivell D - Bens d'interès documental
SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS (7b)	1.625,36 m ²
SUPERFÍCIE ESPAI LLIURE (6b)	1.448,86 m ²
COST OBRES	2.107.458,52 € de PEC (IVA inclòs)* *Inclou equipaments i espais lliures (7b i 6b)

7. OBJECTIUS I CRITERIS D'INTERVENCIÓ

S'enumeren a continuació alguns aspectes de caràcter general que l'actuació del nou espai haurà de tenir en compte i resoldre:

Equipament

- **Integració urbana i relació amb els espais exteriors.** El projecte haurà de garantir una adequada integració de l'equipament amb el Parc de la Colònia Castells, els carrers

perimetrals, el passatge de Piera i els patis, que conformen un segon àmbit d'oportunitat per a l'ús i funcionament de l'equipament. Es valoraran les solucions que millorin l'accessibilitat i afavoreixin la continuïtat urbana, així com garantir la continuïtat i connexió espacial, visual i funcional entre els diferents espais exteriors vinculats a les casetes, afavorint-ne una lectura unitària i integrada del conjunt.

- **L'accés principal** a l'equipament s'ubicarà **al passatge de Piera**. Aquesta façana es concebrà com el front principal de l'equipament i com a element d'articulació de la seva relació amb el parc de la Colònia Castells i amb els espais públics adjacents.
- Es valorarà la **llum natural i la ventilació creuada**, per millorar el confort i reduir consums energètics.
- El projecte incorporarà **criteris de sostenibilitat ambiental i eficiència energètica**, amb especial atenció a la reducció de la demanda energètica, dels consums i de les emissions associades. Es prioritzaran les **estratègies passives, l'eficiència de les instal·lacions i l'ús responsable dels recursos al llarg de la vida útil** de l'edifici.
- Es garantirà el compliment de la normativa vigent en matèria d'**accessibilitat, assegurant itineraris accessibles, continus i lliures de barreres arquitectòniques**, així com l'ús autònom i segur dels diferents espais de l'equipament.
- Els **materials, sistemes constructius i instal·lacions** es definiran atenent criteris de durabilitat, robustesa, facilitat de manteniment i optimització dels costos de conservació. Es prioritzaran solucions adequades a un equipament d'ús públic intensiu i que minimitzin les necessitats de manteniment i reposició al llarg de la seva vida útil.
- La proposta haurà de garantir una **organització funcional clara i eficient**, afavorint la fluïdesa de les circulacions i una adequada connexió entre els espais culturals, els espais de servei i la resta d'àmbits funcionals de l'equipament.
- La proposta haurà de justificar de manera raonada la **solució arquitectònica adoptada**, així com l'organització funcional i les relacions programàtiques que s'estableixin entre els diferents espais i usos del conjunt.
- Caldrà definir i justificar els criteris d'intervenció per a la rehabilitació i restauració del conjunt de les casetes, tant des del punt de vista estructural i constructiu com pel que fa als materials i acabats, amb especial atenció al **tractament i criteris d'intervenció sobre les façanes**.
- La intervenció haurà de **preservar la configuració, l'escala i la volumetria característiques del conjunt**, mantenint els elements que en permeten reconèixer la morfologia i la identitat arquitectònica, i evitant actuacions que en desvirtuin la lectura i el caràcter originals.
- La rehabilitació i **restauració de les façanes haurà de respondre a criteris d'austeritat, senzillesa i coherència amb el caràcter original** de les casetes, evitant solucions excessivament sofisticades o alienes a la seva naturalesa constructiva. Les actuacions hauran de posar en valor la imatge modesta i senzilla que constitueix un dels trets identitaris del conjunt, mitjançant solucions tècnicament adequades, proporcionades i compatibles amb els valors patrimonials a preservar.

Projecte museogràfic

Serà objecte del present encàrrec la redacció del projecte museogràfic, que haurà de **definir la concepció espacial, formal, material i tècnica necessària** per a la implantació del discurs expositiu en els espais objecte d'intervenció.

No formen part de l'objecte del concurs ni, per tant, del posterior encàrrec la redacció del projecte museològic, ni la creació, elaboració o producció dels continguts i materials expositius, com ara audiovisuals, textos, fotografies, il·lustracions, reconstruccions virtuals o altres recursos de contingut.

El projecte museogràfic haurà de preveure, però, **la integració i implantació futura d'aquests continguts, itinerari i recursos expositius, d'acord amb les directrius i continguts museològics** que siguin facilitats durant el desenvolupament del projecte. També haurà de respectar les indicacions del projecte museològic i l'adjudicatari treballarà en estreta col·laboració amb el Museu d'Història de Barcelona (MUHBA) i l'Institut de Cultura de Barcelona, així com comptarà amb el seu assessorament.

Les propostes de rehabilitació, restauració i museïtzació hauran de fonamentar-se en el coneixement històric, constructiu i evolutiu de la Colònia Castells, identificant i valorant els elements originals, les transformacions i les diferents etapes del conjunt. Els criteris d'intervenció hauran de justificar de manera raonada què es preserva, es recupera o es reinterpreta, d'acord amb els valors i les particularitats històriques i arquitectòniques del conjunt.

Recuperació del passatge Piera. "Allò col·lectiu"

- Reinterpretació d'un dels passatges històrics de la Colònia com a escenari de memòria, evitant una reconstrucció merament mimètica o escenogràfica. Aquest espai haurà de **recuperar i posar en valor la configuració característica dels passatges** de la Colònia Castells, entesos no només com a espais de circulació entre els habitatges, sinó **com a llocs de trobada, relació veïnal i vida quotidiana**.
- La intervenció haurà de posar especialment en valor l'espai entre les edificacions com un element essencial per explicar la memòria del conjunt i la manera d'habitar que va caracteritzar la Colònia, **recuperant el valor del buit com a espai compartit i de construcció de comunitat**.
- La seva formalització haurà de permetre, alhora, establir una lectura crítica des del present, explorant quins **valors espacials, socials i ambientals** d'aquell model poden ser **reinterpretats i incorporats a les formes contemporànies d'espai públic i d'habitar col·lectiu**.

Relació amb l'espai exterior dels horts existents

- Caldrà potenciar la connexió visual i funcional entre el Parc de la Colònia Castells i els Jardins de Gayetà Renom, situats a l'altra banda del carrer del Montnegre.
- Caldrà repensar la relació entre aquest espai i el passatge de Piera a través de les façanes i dels patis conservats. El projecte haurà d'integrar la franja formada per aquests patis, tenint en compte tant la seva funció de delimitació del passatge com les possibles connexions visuals i funcionals amb els espais adjacents.

- Es valoraran les propostes que incorporin la reutilització dels materials existents en la configuració dels futurs horts.

Relació amb l'espai exterior dels futurs horts

- El projecte haurà de definir la implantació dels futurs horts i la seva integració en l'entorn immediat, considerant la relació amb l'espai públic adjacent, el futur equipament de les casetes conservades i el Parc de la Colònia Castells.
- Es valoraran les propostes que contribueixin a reforçar les connexions funcionals i paisatgístiques entre aquests àmbits.
- Es garantirà el compliment íntegre de la normativa d'accessibilitat i l'absència de barreres arquitectòniques a tots els espais.

8. PROGRAMA FUNCIONAL

L'**MPGM** estableix una protecció urbanística sobre aquestes edificacions i es qualifiquen com a sistema d'equipaments de nova creació, clau 7b, d'acord amb l'ús que s'hi preveu implantar.

A continuació es relacionen els espais que conformen el programa funcional, juntament amb una breu descripció dels criteris i requeriments principals:

ÀMBIT CASETES (7b):

- **Cases Tipus / Espais polivalents.** La proposta haurà de definir la configuració dels espais destinats a sales polivalents, garantint la **flexibilitat i versatilitat** necessàries per adaptar-se a diferents usos i activitats, i permetent el funcionament independent de les casetes o la seva agrupació, en funció de les necessitats i els requeriments de cada activitat. Alhora, la proposta haurà d'incorporar, en la seva concepció arquitectònica, criteris per a la interpretació i posada en valor de la **memòria històrica de la Colònia Castells**. La manera d'integrar aquests continguts es planteja de manera oberta i flexible i haurà de formar part de la proposta global. La solució podrà adoptar diferents estratègies i graus d'integració amb els espais i l'arquitectura del conjunt, sense predeterminar-ne la ubicació ni condicionar-ne la formalització, i sense requerir la reproducció literal d'un habitatge original.
- **Sala d'Actes.** Es preveu un espai de caràcter polivalent i al servei del veïnat, destinat a acollir activitats i actes comunitaris. La seva implantació es planteja vinculada a diverses de les casetes del passatge de Piera, que podran configurar conjuntament aquest espai, d'acord amb els criteris arquitectònics, funcionals i patrimonials de la proposta.
- **Espai d'emmagatzematge i de servei als horts urbans.** Es preveurà l'espai necessari per donar suport funcional als horts urbans situats dins del mateix subàmbit a, incloent-hi els usos d'emmagatzematge i serveis necessaris per al seu correcte funcionament.

ÀMBIT FUTURS HORTS URBANS (7b):

Per tal de garantir la connectivitat entre el Parc de la Colònia Castells i els Jardins de Gaietà Renom, es proposa alliberar l'espai actualment ocupat pels horts, situat entre l'àmbit de les

antigues casetes enderrocades i el Col·legi Paideia, i integrar-lo en el sistema d'espais lliures com a punt d'accés i connexió des del carrer del Montnegre. Els futurs horts es preveu ubicar-los a la confluència dels carrers de l'Equador i del Taquígraf Serra.

PROGRAMA FUNCIONAL – CASETES COLÒNIA CASTELLS

ESPAIS POLIVALENTS <i>usos socioculturals, educatius i comunitaris</i>	
CASA TIPUS 1	39 m ²
CASA TIPUS 2	39 m ²
CASA TIPUS 3	39 m ²
CASA TIPUS 4	39 m ²
CASA TIPUS 5	39 m ²
SALA D'ACTES	
AGRUPACIÓ d'aprox. 3 CASES TIPUS	120 m ²
ESPAIS AUXILIARS HORTS URBANS	
Magatzem i espais de suport als horts urbans	39 m ²
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL APROXIMADA	295* m ²
TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA CASETES	354 m²
TOTAL SUPERFÍCIE EQUIPAMENTS (7b) – casetes, patis, passatge i futurs horts	
1.625,36* m ²	
TOTAL SUPERFÍCIE ZONA VERDA (6b)	
1.448,86* m ²	

* Les superfícies indicades en el quadre tenen caràcter orientatiu. Atès que la intervenció es desenvolupa sobre un conjunt edificat existent i que es pretén preservar-ne la configuració volumètrica i el caràcter arquitectònic, les superfícies podran ser objecte dels ajustos que es considerin necessaris, degudament justificats en funció de la proposta arquitectònica, sempre que es garanteixi una resposta adequada al programa funcional, la correcta relació i compatibilitat entre els diferents usos i el compliment dels requeriments establerts en el present Plec.

A les superfícies corresponents als usos principals **caldrà afegir-hi i preveure tots aquells espais complementaris**, de circulació, serveis i instal·lacions **necessaris per garantir el correcte funcionament de l'equipament**, com ara vestíbuls i distribuïdors, passadissos, serveis higiènics, vestidors, espais destinats al personal i als equips de neteja, sales tècniques i de màquines, així com els espais necessaris per a les instal·lacions, el manteniment i altres serveis auxiliars.

Durant la redacció del projecte, es confirmaran les estimacions programàtiques previstes en aquest plec.

9. CONDICIONANTS DE PROJECTE

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del **Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació i el Manual d'Estructuració Informàtica de BIMSA**.

11.1 Compliment de la normativa

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

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

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

- **Protecció contra incendis**, amb validació per part del Servei de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament (SPEIS) en les fases corresponents.
- **Infraestructures de transport (DGIM / TMB)**, amb la tramitació de la documentació de no afectació d'acord amb els procediments establerts
- **Biodiversitat**, d'acord amb la normativa vigent i els criteris municipals, incloent la possible implantació de cobertes verdes i la protecció de fauna.
- **Infraestructures TIC (IMI)**, d'acord amb els criteris i protocols de l'Institut Municipal d'Informàtica.
- **Accessibilitat universal**, amb compliment de la normativa vigent i revisió del projecte per part de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat (IMPD) en la fase de Conformitat Tècnica del Projecte.
- **Protocol de revisió de projectes i obres per la Gestió d'Edificis Municipals:**
<http://hdl.handle.net/11703/122374>

11.2 Sostenibilitat, circularitat i descarbonització

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

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

Respecte a la redacció de projectes d'edificació, el projectista haurà de donar resposta a la **Instrucció tècnica per a Integració de criteris ambientals en projectes d'obra i la instrucció de**

generació d'energia renovable que s'hauran d'incorporar de manera transversal des de la fase inicial de redacció del projecte bàsic.

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

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

- Diagnosi de l'estat actual dels elements de l'envolupant de l'edifici.
- Identificació dels elements i sistemes que requereixen d'una actuació per donar compliment a normativa i permetre assolir el grau de confort requerit per l'activitat que es preveu desenvolupar i la màxima autosuficiència energètica, en termes de qualificació energètica.
- Identificació dels elements considerats inalterables en base a la valoració patrimonial de l'edifici.
- Estimació dels estalvis energètics i dels costos associats a les actuacions proposades per a la millora de l'envolupant tèrmica i/o dels sistemes i instal·lacions de l'edifici.
- El pla director ha de permetre l'abast i objectius energètics en fase del projecte bàsic.

A continuació, es detallen els principals aspectes a considerar:

Incorporació de tècnics ambientals i d'energia

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

Autosuficiència energètica i ambiental:

- Màxima autoproducció d'energia renovable.
- Ús de materials amb ecoetiqueta.
- Control eficient dels sistemes d'il·luminació, ventilació i climatització.
- Elaboració de les Separates d'Energia de projecte Bàsic, Executiu i As-built a les fases que es determini necessari al Pla Director per a l'obtenció dels l'Informe d'Energia corresponents amb resolució favorable, per al compliment dels requeriments d'autosuficiència energètica, conforme al Protocol de l'Agència d'Energia de Barcelona.
- Les solucions bioclimàtiques que s'incorporin en els projectes, hauran de justificar la seva efectivitat mitjançant una simulació dinàmica de l'edifici, utilitzant fitxers climàtics recents i previsió de clima sever, per tal d'avaluar la seva efectivitat.
- La incorporació de criteris d'edifici ciclable que afavoreixin la mobilitat sostenible.
- Les solucions adoptades hauran de ser justificades tècnica i econòmicament, incloent, si escau, una valoració del cost del cicle de vida i del període de retorn de la inversió.

Economia circular i materials:

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

Adaptació al canvi climàtic:

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

Certificacions ambientals d'excel·lència:

- De manera voluntària, es podran valorar certificacions ambientals d'excel·lència (LEED, BREEAM o similars), sempre que siguin coherents amb l'escala i els objectius del projecte.

11.3 Innovació, prefabricació i industrialització

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

Les propostes han de tendir a incorporar criteris d'innovació, prefabricació i/o industrialització en els sistemes constructius, sempre que aquestes solucions siguin coherents amb el programa funcional, el context urbà i les condicions de l'emplaçament.

Durant el desenvolupament del projecte, l'equip redactor podrà fer propostes d'innovació en materials, sistemes, eines de construcció, elements de seguretat i salut, etc per a que la intervenció sigui més sostenible, eficient, segura, i en general amb més valor. S'analitzaran les propostes i s'aplicaran en forma de proves pilot quan es cregui necessari.

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

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

11.4 Altres condicionants tècnics

Instal·lacions

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

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

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

Criteris generals:

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

Espais tècnics:

Caldrà preveure els espais tècnics necessaris, la configuració dels quals haurà de garantir:

- Accessos còmodes per a equips i reposicions.
- Condicions adequades de seguretat i treball.
- Ventilació suficient i facilitat de manteniment.

TIC municipal:

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

Protecció contra incendis:

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

Materials i sistemes constructius

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

Criteris generals:

- Es prioritzaran materials i sistemes resistent a l'impacte, la humitat i la neteja freqüent.

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

Processos d'obra

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

El projecte haurà d'estudiar els accessos d'obra, la implantació (casetes, acopis, tancaments i senyalització), els itineraris de subministrament i retirada de residus, tenint en compte les característiques del carrer dels carrers contigus i les afectacions a l'espai públic. El projecte inclourà la reposició de tots els desperfectes que es puguin causar durant l'obra.

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

Les solucions de fonamentació, contencions i moviments de terres hauran de donar resposta als estudis previs i als condicionants tècnics i administratius que se'n derivin.

Aïllament tèrmic i acústic

Els paraments exteriors, així com les cobertes i elements en contacte amb l'exterior, s'han de projectar i executar garantint el compliment de les exigències normatives vigents pel que fa a l'aïllament tèrmic i acústic.

Cal definir adequadament els sistemes constructius i materials per assegurar el confort interior i l'eficiència energètica de l'edifici.

Fusteries exteriors

Les fusteries exteriors hauran de complir amb els requeriments d'estanqueïtat, aïllament tèrmic i acústic establerts per la normativa.

Cal preveure solucions amb trencament de pont tèrmic i envidraments adequats, així com garantir una correcta execució i segellat per assegurar el seu bon funcionament al llarg del temps.

Estanqueïtat a l'aigua

Els elements de l'envolupant, especialment cobertes, façanes i punts singulars com juntes o obertures, s'han de dissenyar i executar per garantir la total estanqueïtat a l'aigua.

Cal preveure sistemes de drenatge i impermeabilització adequats per evitar filtracions i assegurar la durabilitat de l'edifici.

10. TIPOLOGIA DE CONCURS

El procediment de licitació serà un **obert harmonitzat, en una única volta**, on els participants hauran de presentar una **proposta tècnica metodològica**. En concret, el participant haurà de presentar una memòria, un únic document de màxim 10 pàgines, on es faci una descripció de quins són, al seu judici, els **aspectes, gestions, tasques i condicionants més rellevants** per al desenvolupament d'una actuació d'aquesta naturalesa, així com les seves **particularitats, dificultats i aspectes crítics**.

Es valorarà especialment la **qualitat i pertinència del contingut, el grau de concreció, el coneixement de la tipologia d'actuació i la justificació de les propostes plantejades**. No serà objecte de valoració la informació de caràcter genèric, supèrflua o que no tingui una relació directa amb l'objecte de l'encàrrec.

La memòria es podrà complementar amb **esquemes, croquis, fotomuntatges, visualitzacions 3D o altres recursos gràfics** que es considerin adients per facilitar la comprensió de la proposta i explicar i justificar els seus principals criteris arquitectònics, funcionals i d'intervenció.

La memòria haurà d'estar estructurada seguint els diferents punts dels criteris de valoració que s'exposen en el plec de bases.

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

Criteris de valoració

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

11. ABAST DE LA FEINA

El guanyador del present concurs, se li encarregaran els **serveis relatius a:**

- **Avantprojecte (1)**, que inclou el lliurament de 7 imatges 3D (renders).
- **Projecte Bàsic (1)** i Projecte per a l'obtenció de la **Llicència Ambiental (2)**.

En cas que resulti necessari d'acord amb els requeriments urbanístics aplicables, es preveu la possibilitat de contractar la redacció i tramitació del corresponent Pla Especial.

Si es decideix que el projecte té continuïtat, es preveu la possible contractació a l'equip guanyador del concurs dels **treballs posteriors que es relacionen a continuació:**

- Document Reconeixement Terreny i geotècnia i DO en funcions SS
- Document Pla de Cales, DO i CSS
- Pla director energètic
- **Projecte Executiu, d'Instal·lacions i Certificació Energètica, Memòria Ambiental** (Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient) i **Estudi de Seguretat i Salut (3)**.
 - 7 renders actualitzats
 - Projecte Executiu, ITS i ITP de l'Espai Exterior
 - Estudi de Seguretat i Salut de l'Espai Exterior
 - Memòria ambiental de l'Espai Exterior

- Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, DOI i CE (EDIF.)
- Assistència Tècnica d'Obra de l'Espai Públic
- Projecte de Mobiliari i Senyalètica
- Seguiment del subministrament i la col·locació del mobiliari i senyalètica.
- Actualització del pressupost.

Notes:

(1) Objecte de la licitació: Avantprojecte i renders, Projecte bàsic i Llicència Ambiental..

La resta de treballs: Possibles contractes posteriors.

(2) El projecte bàsic haurà de contenir tota la documentació per a sol·licitar la **Conformitat Tècnica del Projecte (CTP)**, que inclou la documentació equivalent per a la Llicència Ambiental. A més, haurà de donar resposta al document de desenvolupament del projecte bàsic amb definició constructiva.

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

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

I. L'Avantprojecte

Documentació a lliurar amb l'Avantprojecte:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Documentació gràfica
- Valoració econòmica
- **S'inclouran un mínim de 7 imatges 3D** que permetin visualitzar i comprendre adequadament la proposta, corresponents als **espais i àmbits més representatius de la intervenció**.

II. Pla director energètic. Que haurà de contemplar:

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

III. Projecte Bàsic i Llicència ambiental

Documentació a entregar amb el **Projecte Bàsic**:

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

- Estudi de Seguretat i Salut
- **Mínim de 7 imatges 3D** que permetin visualitzar i comprendre adequadament la proposta, corresponents als **espais i àmbits més representatius de la intervenció**. Aquestes imatges partiran de les desenvolupades en fase d'Avantprojecte i s'ajustaran al grau de definició assolit en aquesta fase.

Amb aquest document es tramitarà la CTP, per tant haurà de contenir el contingut mínim i necessari per a obtenir la CTP.

Aquest document té com a objectiu principal que el Projecte Bàsic tingui la màxima concreció possible de les solucions (a nivell constructiu, estructural, d'instal·lacions, logística d'obra..) entesa com a definició prèvia del Projecte Executiu (és a dir com a un Bàsic avançat) per a poder tenir el màxim control del projecte; **especialment pel que fa al cost d'execució de l'obra**, i així poder minimitzar l'aparició de possibles imprevistos en el projecte executiu que puguin repercutir en un desviament no previst del cost respecte l'establert en el Projecte Bàsic.

Per això es planteja que ja en la fase del Projecte Bàsic es concretin els aspectes que s'exposaran en aquest document, reflectint-los on correspongui **complementant els documents generats en base al Plec Tècnic per a la redacció de projectes d'edificació** (memòria, plànols, amidaments, pressupost...) amb la informació requerida en el present document.

La concreció de la definició constructiva del Projecte Bàsic es demanarà en diferents línies de desenvolupament:

- Definició de l'estructura.
- Definició de les instal·lacions, sostenibilitat i eficiència energètica.
- Anàlisi i pre-definició de solucions constructives tipus i singulars.
- Solucions d'intervenció en el patrimoni.
- Planificació i logística de l'obra.
- Comportament de l'edifici enfront la Protecció al Foc.
- Altres tasques possibles a desenvolupar, segons la singularitat del projecte.
- Manteniment.
- Cost de l'execució de l'obra.

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

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

Documentació a entregar amb el **Projecte Executiu (1)**:

- Memòria descriptiva de l'actuació
- Annexos
- Documentació gràfica
- Estudi de Seguretat i Salut
- Valoració econòmica
- Memòria ambiental (Documents de Sostenibilitat i Medi Ambient).
- Estudi de seguretat i salut

- Certificat energètic. Sols seran acceptades eines de programari reconeguts per a la CEE que no siguin simplificats.
- **Mínim de 7 imatges 3D** que permetin visualitzar i comprendre adequadament la proposta, corresponents als **espais i àmbits més representatius de la intervenció**. Aquestes imatges partiran de les desenvolupades en fase del Projecte Bàsic i s'ajustaran al grau de definició assolit en aquesta fase.

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

Caldrà lliurar la documentació d'acord al Plec de Prescripcions tècniques per a la redacció dels projectes d'Edificació de BIM/SA, així com del Manual d'Estructuració Informàtica.

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

El projecte haurà de donar compliment i justificar la **"Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres"** de l'Ajuntament de Barcelona, publicada a la Gasetta Municipal de Barcelona en data 28 de gener de 2021 amb el Codi Segur de Verificació (CSV) af39-6090-d254- 6343. La instrucció es pot descarregar a l'enllaç:

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

Durant la redacció del projecte es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de la redacció del projecte. El Districte de les Corts i BIM/SA marcaran i definiran les línies de treball. Serà tasca i responsabilitat de l'adjudicatari desenvolupar la formalització de l'encàrrec seguint de manera consensuada els criteris i premisses aportats amb la documentació lliurada i durant la redacció del projecte.

L'adjudicatari haurà de reunir-se amb els REM's (Responsables Municipals) i els REP's (Responsables d'Espai Públic) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, riscos laborals, manteniment, energia, patrimoni, arqueologia, etc. Cadascun d'aquests REM's elaborarà un informe a la fase de Projecte Bàsic que, en el seu conjunt, conformaran la Conformitat Tècnica de Projecte (CTP).

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

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

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

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.

Un Projecte Executiu es considera definitiu quan s'ha aprovat definitivament, un cop s'han incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenen dels informes parcials i finals favorables, de l'auditoria favorable i de les possibles al·legacions que s'hagin de prendre en consideració, com resultat dels tràmits d'Aprovació Administrativa (exposició pública, etc.).

També es realitzaran les presentacions necessàries amb les Associacions de veïns/es i entitats de la zona per a pactar la solució proposada. L'adjudicatari generarà, a més, la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte.

Durant totes les fases de redacció del projecte s'hauran d'aplicar els condicionants tècnics establerts en els Plecs de Condicions Tècniques dels Serveis Municipals. Es donarà compliment als requeriments de la documentació tècnica que es pot trobar a la web municipal www.bcn.cat/plecstecnicsespaiurba que siguin d'aplicació al projecte.

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

V. Projecte de Mobiliari i senyalètica

L'objecte del projecte a redactar és la tria, identificació i descripció del mobiliari i la senyalètica a nivell de detall i pressupost de l'equipament.

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

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

VI. Direcció d'Obra, Liquidació d'Obra, DOI

El Director d'Obra a què es refereix el present Plec, és el responsable del compliment del Projecte sense perjudici de les responsabilitats professionals corresponents a la resta de professionals que constitueixen la Direcció Facultativa. Per tal de dur a terme aquesta tasca, contarà amb el suport de la Direcció de l'Execució de l'Obra (Aparellador/Arquitecte tècnic) contractada per BIMSA.

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

- Supervisar el desenvolupament general de les obres, aportant el seu coneixement i experiència.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del Projecte.
- Interpretació dels documents del Projecte i l'establiment d'adequacions i detalls a l'esmentat Projecte.
- Resolució de problemes i d'imprevistos que puguin sorgir quan s'executi el Projecte.

- La signatura d'actes sobre replanteig, començament i desenvolupament de l'obra, certificacions mensuals, el llibre d'Ordres i el Certificat Final d'Obra.
- Coordinar la revisió i entrega definitiva del Projecte final d'obra executada "As Built". El document refós serà revisat, aprovat i signat pel Director d'Obra i pel Director d'Execució d'Obra i lliurat a BIMSA.
- Acceptació si s'escau de la recepció de les obres i signatura de l'acta de recepció i lliurament.
- Supervisió, validació i signatura de la certificació de liquidació de les obres.

El present Plec constitueix el document de base per al desenvolupament del projecte i estableix els criteris, requeriments i condicionants generals que hauran d'orientar-ne la redacció i el desenvolupament posterior.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Anna Naomi Amano Casas
Directora Tècnica Adjunta
Departament de Gestió Territorial | BIMSA

Oriol Bonet Boixadera
Director Tècnic
Departament de Gestió Territorial | BIMSA

ANNEX 1. FOTOGRAFIES ESTAT ACTUAL



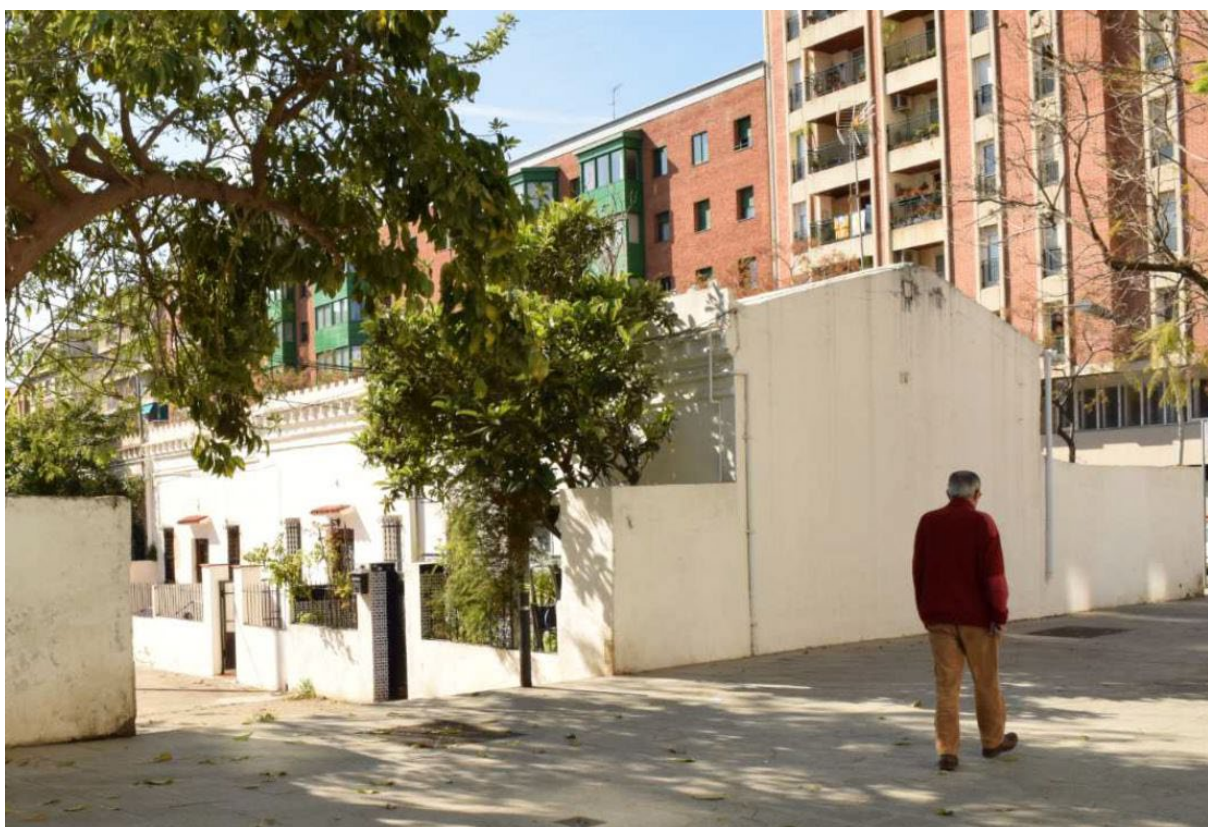
Imatge aèria des del c. del Taquígraf Serra



Imatge aèria des del c. de l'Equador



Vista del Passatge Piera, núm. 2, 4, 6 i 8, que conformen una mateixa promoció d'habitatges unifamiliars, amb revestiment de morter senzill, que només difereixen sensiblement en els acabats



Vista del frontis lateral, al carrer Montnegre, on es pot veure el perfil de la construcció, amb zona ajardinada al davant, coberta a dues vessants i pati posterior al carrer Equador



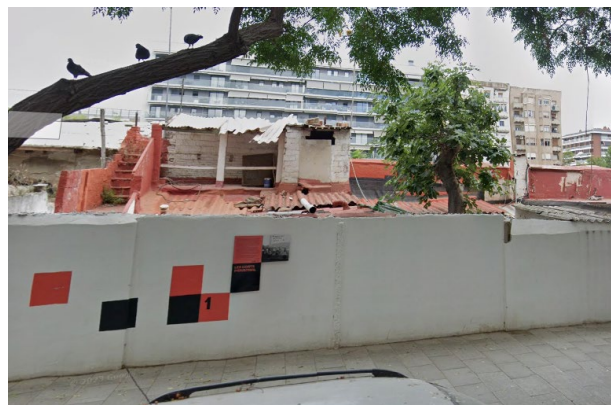
Vista de les façanes des del passatge de Piera



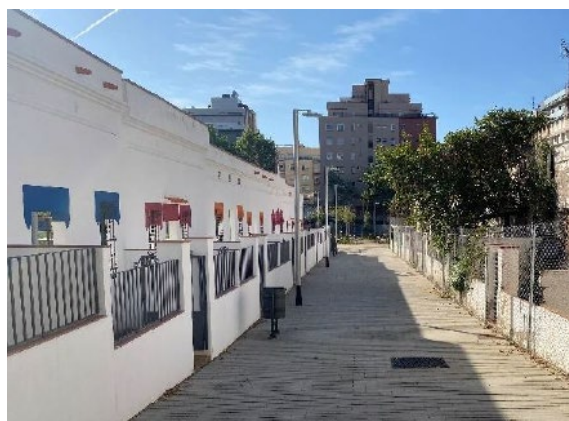
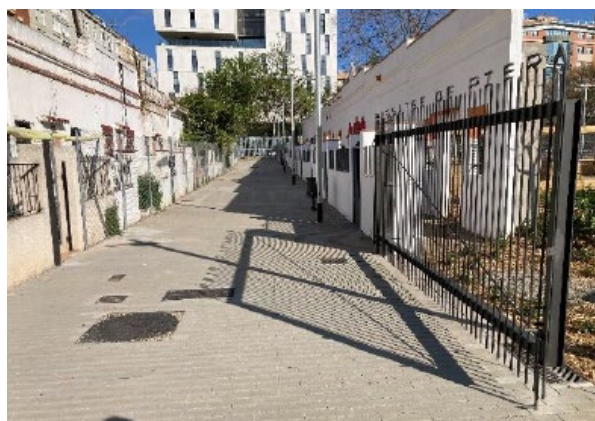
Vista de les façanes des del passatge de Piera



Vistes de les façanes existents des del passatge de Piera



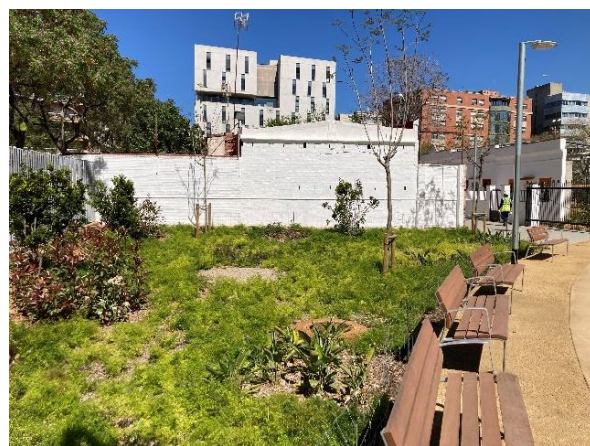
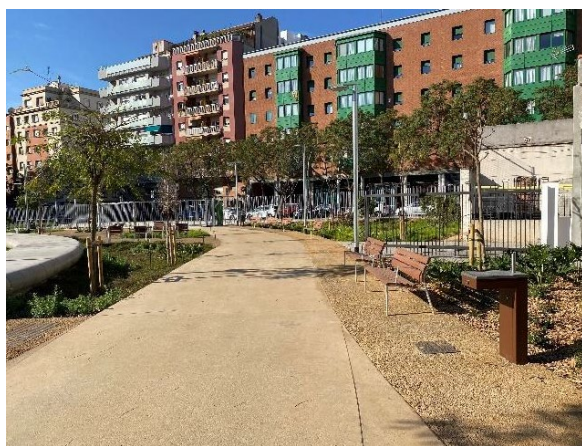
Vistes de les casetes existents des del carrer de l'Equador



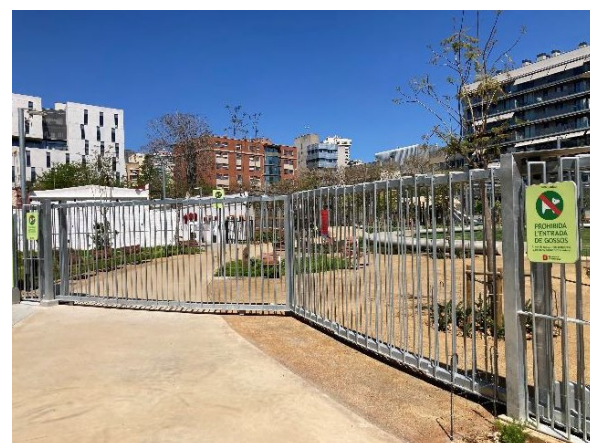
Vistes de l'estat actual del passatge de Piera



Vistes dels horts ubicats a l'espai alliberat per l'enderroc d'algunes de les casetes



Vistes de l'espai entre les casetes i la ubicació dels futurs horts



Vistes de la cantonada dels carrers de l'Equador i del Taquígraf Serra

ANNEX 2. DOCUMENTACIÓ LLIURADA

Fase de licitació:

Document 1 (és el present document)

Plec de criteris d'intervenció per als serveis de redacció del projecte i la direcció d'obra de la rehabilitació de les casetes de la Colònia Castells i entorns, situades al passatge de Piera, al barri de les Corts, al districte de les Corts a Barcelona.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc01-Plec Criteris Colònia Castells.pdf"

Document 2

Estudi històric i arquitectònic de les Casetes de la Colònia Castells. Maig de 2018. Francesc Caballé, historiador.

Nom de l'arxiu informàtic: " Doc02-Estudi històric - arquitectònic fase 1.pfd"

Document 3

Estudis previs de les casetes del Passatge Piera (Colònia Castells) amb l'objecte de definir el seu potencial per a futurs usos. Febrer 2023. Santiago de Leòn Molina.

Nom de l'arxiu informàtic: " Doc 03- Estudis previs de les casetes del Passatge Piera.pdf"

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

Es tracta d'un document que no ha estat validat ni conforme per l'Ajuntament, per tant, no s'ha de prendre de referència. Les propostes del concurs i del projecte NO l'hauran de fer servir de partida, sinó que seran totalment lliures d'acord amb els criteris d'aquest Plec de criteris.

Document 4

As built del projecte d'urbanització de la zona verda de la Colònia Castells (compresa entre els carrers Montnegre, Equador, Taquígraf Serra i Entença). Novembre 2023.

Nom de l'arxiu informàtic: " Doc 04-Projecte zona verda de la Colònia Castells.pds"

" Doc 04-Modif Projecte zona verda de la Colònia Castells.pds"

" Doc 04-Asbuilt Modif Projecte zona verda de la Colònia Castells.zip"

Document 5

Estudi Topogràfic del passatge de Piera i entorns. Maig de 2019. Altiplà Serveis Topogràfics, SLP.

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

Adjudicatari del concurs:

Document 1

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

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

Document 2

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

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

Document 3

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

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

Document 4

"Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en Projectes d'obres". Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.05-Sostenibilitat"

Document 5

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

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.07-Sostenibilitat"

Document 6

Documentació de les diverses companyies de serveis en l'àmbit

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.08-SSEE.zip"

Document 7

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

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

Document 8

Pack inicial d'edificació BIMSA.

Nom de l'arxiu informàtic: "Doc.09 – Pack inicial edificació.zip"

Document 9

Pack inicial d'infraestructures BIMSA.

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