

PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS PELS SERVEIS DE REDACCIÓ DE LES MEMÒRIES TÈCNIQUES D'ANÀLISI DE LA REGULARITZACIÓ DE L'ACTIVITAT I DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE 10 EQUIPAMENTS DE PRÒXIMITAT, ALS DISTRICTES DE SANT ANDREU I DE NOU BARRIS; I PER LA REALITZACIÓ D'UN PLA D'ACTUACIÓ PER ETAPES DE 222 EQUIPAMENTS DE PROXIMITAT, DELS 10 DISTRICTES DE BARCELONA.

Codi Projecte FC2638

1.	INTRODUCCIÓ.....	3
2.	ANTECEDENTS.....	3
3.	OBJECTE.....	4
4.	TREBALLS A REALITZAR.....	5
5.	EQUIPAMENTS OBJECTE D'ESTUDI	8
6.	CRITERIS D'INTERVENCIÓ	18
7.	DOCUMENTACIÓ	19
8.	TERMINIS	21
9.	DOCUMENTACIÓ ANNEXA	21

1. INTRODUCCIÓ

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

Des de la Gerència Territorial, i de forma coordinada amb les gerències de Cultura, Educació, Cicles de Vida, Feminismes i LGTBI, així com de Drets Socials, Salut, Cooperació i Comunitat, s'impulsa l'encàrrec de revisar, millorar i projectar el futur dels equipaments de proximitat, amb els objectius següents:

- Analitzar les tipologies, funcions i instal·lacions dels equipaments.
- Ordenar i optimitzar la gestió dels equipaments.
- Homogeneïtzar i estandarditzar criteris comuns adaptats a cada xarxa.
- Fomentar la complementarietat entre les diferents xarxes.
- Planificar les necessitats futures.

Atès el volum elevat d'equipaments de proximitat, es decideix iniciar els treballs, en una primera fase, en cinc xarxes d'equipaments: centres cívics, casals de barri i comunitaris, equipaments d'infància, espais i casals de joves, i espais de persones grans.

En el marc d'aquest Pla es defineixen quatre línies d'actuació. Una d'elles es centra en l'elaboració d'una proposta de **Pla de millora i manteniment dels edificis**, com a resultat final d'aquesta línia.

Com a pas previ a la concreció d'aquesta proposta, es considera necessari elaborar una diagnosi de les infraestructures dels equipaments de proximitat amb l'objectiu d'obtenir els coneixements necessaris per a la concreció de l'esmentada línia del Pla.

2. ANTECEDENTS

La diagnosi objecte d'aquest encàrrec s'emmarca en la primera fase del procés de revisió i millora de les xarxes d'equipaments de proximitat de la ciutat de Barcelona. Aquesta fase se centra en cinc xarxes d'equipaments: centres cívics, casals de barri i comunitaris, equipaments d'infància, espais i casals de joves i espais de persones grans.

En conjunt, aquestes xarxes agrupen un total de 222 equipaments distribuïts de la manera següent:

- 52 centres cívics
- 45 casals de barri
- 45 equipaments d'infància
- 25 espais i casals de joves
- 55 espais de persones grans

Aquests equipaments es troben repartits pels deu districtes de la ciutat amb la distribució següent:

- Ciutat Vella: 17 equipaments
- Eixample: 23 equipaments
- Sants-Montjuïc: 20 equipaments
- Les Corts: 12 equipaments
- Sarrià-Sant Gervasi: 19 equipaments
- Gràcia: 11 equipaments
- Horta-Guinardó: 26 equipaments
- Nou Barris: 33 equipaments
- Sant Andreu: 24 equipaments

- Sant Martí: 37 equipaments

Atesa la dimensió i complexitat del conjunt d'equipaments analitzats, aquest encàrrec prioritza una primera aproximació a deu equipaments situats en l'àmbit d'actuació del Pla de Barris, concretament als districtes de Nou Barris i Sant Andreu.

Els equipaments objecte d'estudi són els següents:

Districte de Nou Barris

- Centre Cívic Can Basté
- Casal de Barri Vallbona
- Espai Jove Les Basses
- Casal Infantil Trinitat Nova
- Espai de Persones Grans Can Peguera

Districte de Sant Andreu

- Centre Cívic Bon Pastor
- Centre Cívic Trinitat Vella
- Casal Infantil de Baró de Viver
- Sala Jove de Baró de Viver
- Espai de Persones Grans de Bon Pastor

Amb aquests 10 equipaments, representatius per la diversitat de tipologies, usos i estats de conservació que presenten, permetran obtenir una primera diagnosi de referència que servirà de base metodològica per a la definició de les futures actuacions sobre la resta d'equipaments de la xarxa.

3. OBJECTE

L'objecte del present Plec és establir els requisits, concretar els treballs i definir les obligacions corresponents a la contractació dels serveis **DE REDACCIÓ DE LES MEMÒRIES TÈCNIQUES D'ANÀLISI DE LA REGULARITZACIÓ DE L'ACTIVITAT I DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ DE 10 EQUIPAMENTS DE PRÒXIMITAT, ALS DISTRICTES DE SANT ANDREU I DE NOU BARRIS; I PER LA REALITZACIÓ D'UN PLA D'ACTUACIÓ PER ETAPES DE 222 EQUIPAMENTS DE PROXIMITAT, DELS 10 DISTRICTES DE BARCELONA.**

Per a cadascun dels equipaments objecte d'estudi, l'empresa adjudicatària haurà de redactar una memòria tècnica que inclogui, d'una banda, **l'anàlisi de les actuacions necessàries per a la regularització de l'activitat** desenvolupada a l'equipament en la data de formalització del contracte i, de l'altra, **l'avaluació de l'estat de conservació de l'edifici i de les seves instal·lacions**, per tal de detectar deficiències i proposar les mesures correctores que es considerin necessàries.

Un cop identificades i valorades les actuacions requerides als 10 equipaments objecte d'estudi, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un **Pla d'actuació per fases o etapes dels 222 equipaments de proximitat**, prioritzant les intervencions segons la seva urgència, impacte i viabilitat. Aquest pla haurà de ser contrastat i validat amb la Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat SA.

L'adjudicatari haurà de donar compliment a la normativa vigent que li sigui d'aplicació en cada cas, i desenvoluparà amb tot detall les prescripcions dels documents tècnics del present plec.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, es realitzaran un conjunt de reunions que tindran per objecte, entre d'altres, fer el seguiment de l'evolució de l'esmentada redacció. Serà tasca de l'equip redactor elaborar les corresponents actes de seguiment de les reunions del projecte.

A més, l'adjudicatari haurà d'incorporar els ajustos i modificacions que es desprenguin de les reunions, així com generar la documentació necessària per a donar suport a les possibles presentacions que es realitzin del projecte.

La Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals, les Direccions de Llicències i Espai Públic dels districtes de Sant Andreu i Nou Barris, i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat 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 de les memòries tècniques segons el marc de requeriments, i la normativa actual que li és d'aplicació.

4. TREBALLS A REALITZAR

L'encàrrec comprèn la redacció de la següent documentació tècnica:

1- Redacció de Memòries Tècniques

L'objecte de l'encàrrec inclou la redacció de **10 memòries tècniques** en format A3, una per a cadascun dels equipaments objecte d'estudi. La documentació s'haurà d'elaborar d'acord amb l'Annex 1. Índex de la Memòria Tècnica del present Plec.

Amb caràcter previ a la redacció de les memòries, l'empresa adjudicatària haurà de revisar la planimetria dels equipaments facilitada per Foment de Ciutat, SA. En el cas que aquesta documentació no estigui disponible o no reflecteixi la realitat construïda de l'equipament, l'empresa adjudicatària haurà de realitzar l'aixecament planimètric necessari per garantir la correcta elaboració dels treballs objecte de l'encàrrec.

La memòria tècnica haurà d'incloure, com a mínim, els documents següents:

- Memòria descriptiva i justificativa.
- Documentació gràfica.
- Estimació econòmica orientativa de les actuacions proposades.

L'empresa adjudicatària haurà de vetllar perquè la documentació lliurada sigui clara i coherent, i podrà proposar millores en la seva estructura o contingut en cas que ho consideri necessari per facilitar-ne la comprensió.

La memòria tècnica es desenvoluparà, com a mínim, segons els apartats següents:

1.1- Objecte de l'estudi i dades generals

S'haurà de descriure l'equipament objecte d'estudi, les seves característiques principals, la ubicació, ús i funcionament, així com identificar els agents implicats.

1.2- Anàlisi per la regularització de l'activitat

L'empresa adjudicatària haurà de redactar una anàlisi per la regularització de l'activitat desenvolupada a l'equipament a la data de la signatura del contracte.

Aquesta anàlisi haurà d'incloure, com a mínim:

- Els antecedents de l'activitat i de l'edifici.
- La identificació de les modificacions o desviacions detectades respecte de la documentació i els antecedents disponibles.
- La classificació i caracterització de l'activitat.
- La descripció de les instal·lacions existents.
- L'anàlisi de les condicions d'accessibilitat.
- L'anàlisi de les condicions de confort climàtic.
- L'anàlisi de les emissions a l'ambient exterior, si escau.
- L'anàlisi de les condicions de protecció contra incendis.
- La justificació del compliment de la normativa sectorial aplicable.

La documentació haurà d'incorporar la informació gràfica i descriptiva necessària per a definir adequadament l'estat actual de l'equipament i de les seves instal·lacions.

Així mateix, s'hauran d'identificar les deficiències detectades i determinar les mesures correctores necessàries per adequar l'activitat als requeriments normatius vigents. Aquestes mesures hauran d'estar degudament justificades i representades gràficament.

Finalment, s'inclourà una estimació econòmica orientativa per capítols, de les actuacions requerides per a la regularització de l'activitat.

1.3- Anàlisi de l'estat de conservació dels equipaments

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar les visites i inspeccions necessàries per a la presa de dades dels equipaments objecte de l'encàrrec, amb la finalitat d'avaluar-ne l'estat de conservació i identificar les deficiències existents, així com les possibles actuacions de millora.

Com a mínim, s'hauran de revisar i valorar els elements següents:

- Estructura i cobertes.
- Façanes, tancaments i particions interiors.
- Paviments.
- Falsos sostres.
- Revestiments i fusteries.
- Instal·lacions de sanejament i evacuació d'aigües.
- Instal·lacions de fontaneria.
- Instal·lacions elèctriques i de telecomunicacions.
- Sistemes de ventilació.
- Sistemes de climatització, calefacció i producció d'aigua calenta sanitària (ACS).
- Instal·lacions de protecció contra incendis.
- Condicions d'accessibilitat.

Les deficiències detectades s'hauran de descriure i classificar segons el seu grau d'afectació, diferenciant entre: deficiències greus, deficiències importants i deficiències lleus. També s'hauran d'identificar les oportunitats de millora que, sense constituir una deficiència, contribueixin a millorar les prestacions, la funcionalitat, la sostenibilitat o l'eficiència de l'equipament.

L'empresa adjudicatària haurà d'emplenar la **Fitxa d'estat de conservació de l'equipament** inclosa a l'Annex 2 del present Plec, que recollirà, com a mínim:

- Les dades generals de l'equipament.
- La relació de superfícies.
- La llista de comprovació dels principals sistemes constructius i instal·lacions.

L'anàlisi haurà de concloure amb una valoració global de l'estat de conservació de l'equipament, indicant, si escau, la necessitat d'executar actuacions puntuals de manteniment o reparació, mesures correctores específiques o intervencions de reforma integral de l'edifici o del local. Aquestes actuacions hauran d'estar degudament justificades i representades gràficament.

Finalment, s'inclourà una estimació econòmica orientativa per capítols de les actuacions relacionades amb les deficiències identificades.

2- Pla d'actuació per etapes

A partir de les conclusions obtingudes de les 10 memòries tècniques, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un **Pla d'actuació per etapes** que permeti establir un full de ruta per a la intervenció en la resta d'equipaments de proximitat, dels 10 districtes de Barcelona. Les memòries tècniques dels 10 equipaments analitzats hauran d'identificar problemàtiques, necessitats d'intervenció i criteris de classificació suficientment representatius i extrapolables, de manera que permetin agrupar la resta d'equipaments en tipologies homogènies segons les seves necessitats d'actuació.

En el moment de la signatura del contracte, es facilitarà un excel amb les dades de tots els equipaments. Aquest llistat de dades inclourà, entre d'altres, el nivell de catalogació, l'adreça, la superfície, la llicència d'activitats, l'estat de les legalitzacions de les instal·lacions, el certificat energètic, la ITE, les dades d'inspeccions periòdiques...

Així doncs, el pla d'actuació per etapes, es realitzarà a partir de:

- **Les conclusions obtingudes de l'anàlisi dels 10 equipaments de proximitat dels districtes de Sant Andreu i Nou Barris.**
- **Un fitxer Excel amb les dades dels equipaments de proximitat dels 10 districtes de Barcelona.**

Sobre la base d'aquesta anàlisi, l'empresa adjudicatària haurà d'elaborar un full de ruta que defineixi un **Pla d'actuació per etapes**, establint de manera clara les fases, les accions principals i els terminis possibles segons els objectius previstos. Aquest full de ruta ha de servir com a guia per ordenar, prioritzar i programar les intervencions en el conjunt dels equipaments.

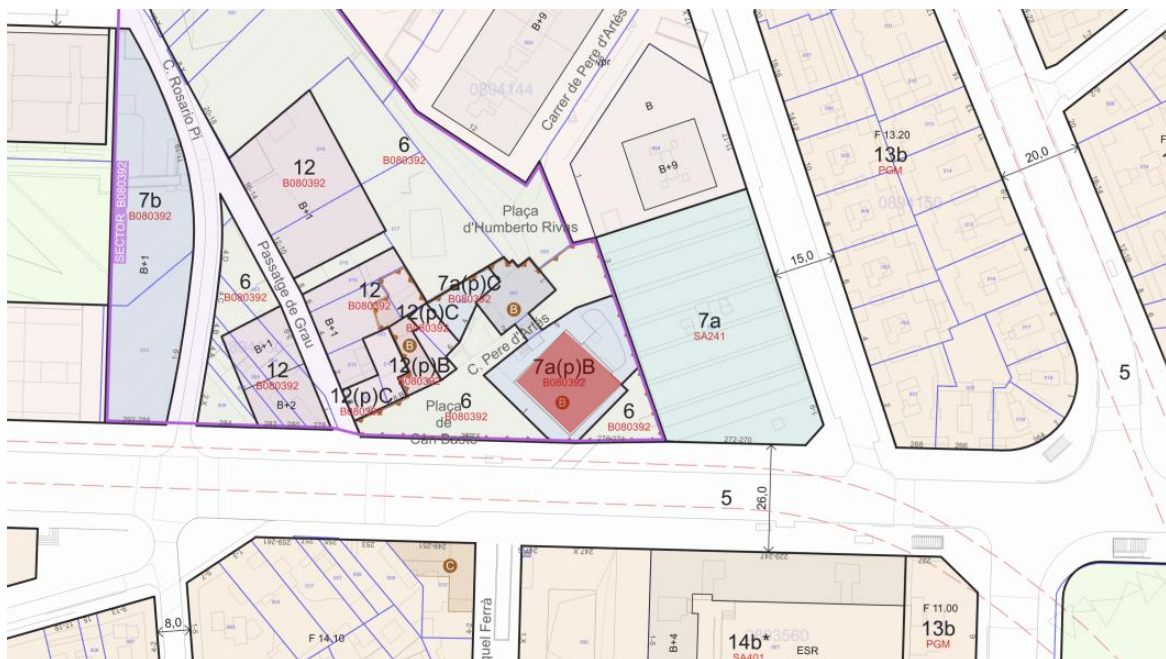
El Pla d'actuació per etapes es presentarà mitjançant un diagrama, cronograma, full de ruta visual o una altra eina gràfica equivalent que permeti representar de forma clara i sintètica les diferents etapes, les relacions entre actuacions, els criteris de priorització i la seva seqüència temporal. La representació gràfica haurà de facilitar la comprensió global de l'estratègia d'intervenció prevista pel conjunt dels equipaments.

5. EQUIPAMENTS OBJECTE D'ESTUDI

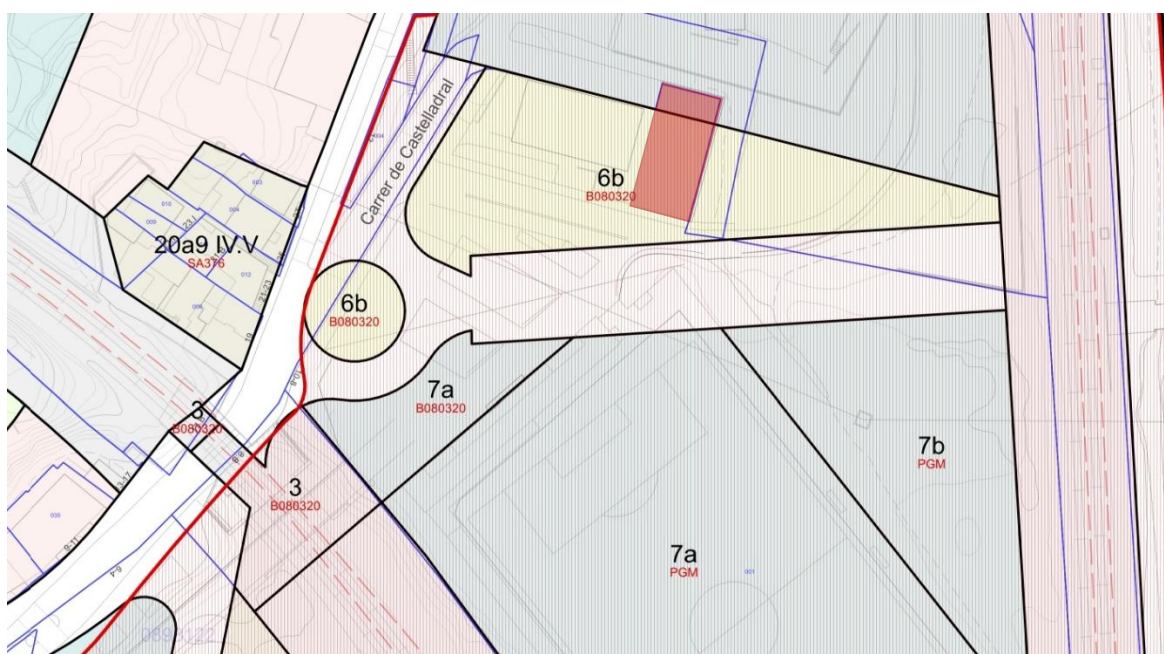
L'àmbit d'actuació objecte de licitació se centra en els districtes de Nou Barris i de Sant Andreu.

En el districte de Nou Barris s'hauran d'estudiar els següents equipaments:

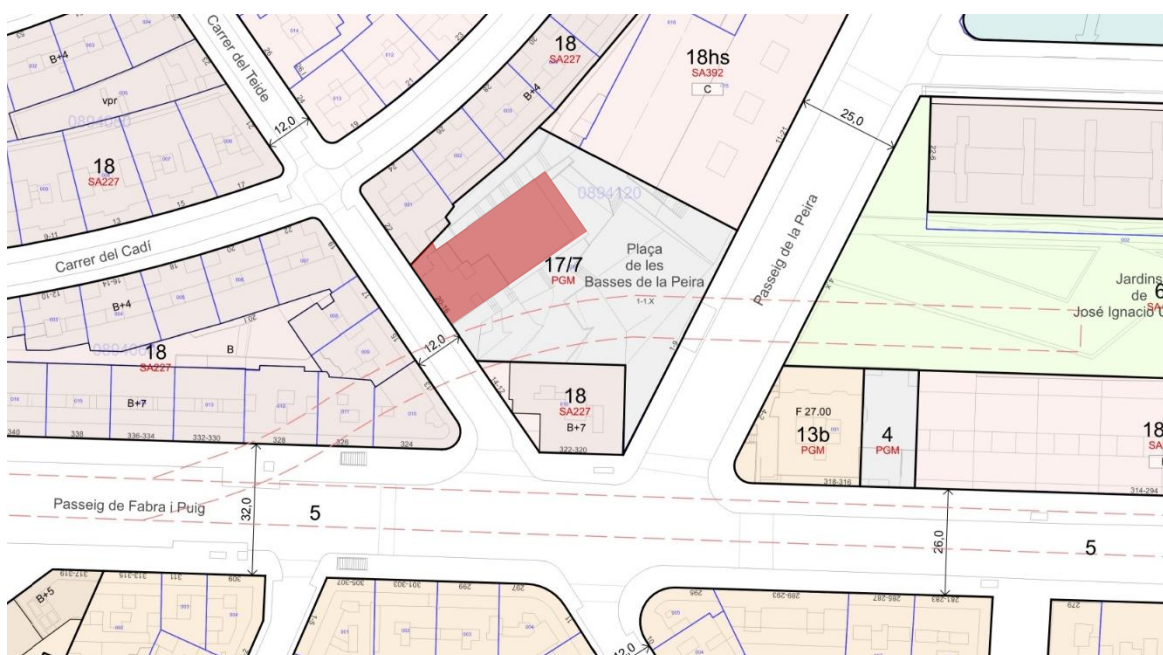
01. CENTRE CÍVIC CAN BASTÉ	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Pg. Fabra i Puig, 274-276
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	7a (p) B - Sistema d'equipament protegit amb nivell B
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2.167 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	L'edifici data del segle XVIII. Última reforma: 2017
NIVELL DE CATALOGACIÓ	B - Béns Culturals d'Interès Local
TIPOLOGIA	Edificació aïllada
NÚMERO DE PLANTES	PB+2
ÚS DE L'EQUIPAMENT	CENTRE CÍVIC
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	Can Basté, és un equipament municipal de gestió comunitària situat al barri del Turó de la Peira, al districte de Nou Barris, que treballa amb i per els veïns i veïnes, des de la promoció de la cultura, la creació i l'associacionisme.



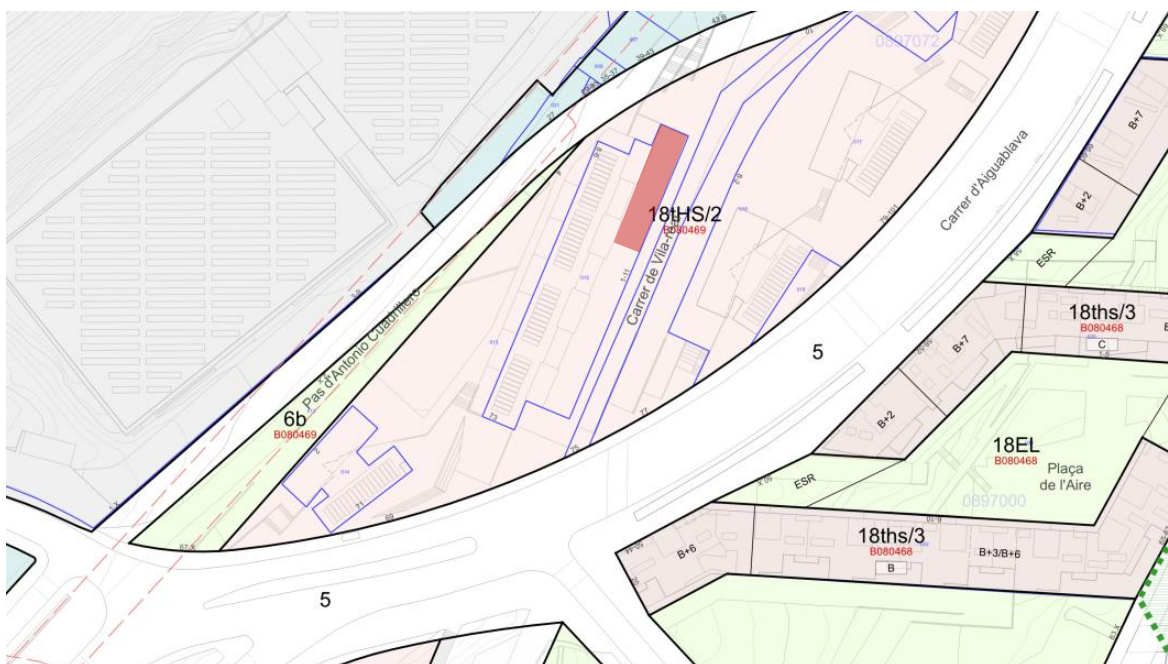
02. CASAL DE BARRI VALLBONA	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Carrer d'Oristà, 8-10
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	6b - Parcs i jardins de nova creació de caràcter local
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	315 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1960
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació aïllada
NÚMERO DE PLANTES	PB
ÚS DE L'EQUIPAMENT	CASAL DE BARRI
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	El Casal de Barri de Vallbona és un espai de trobada pel veïnat i per les entitats del barri. Un lloc de referència on es vol donar resposta a les necessitats dels veïns i les veïnes, que promou l'associacionisme, la participació, el benestar col·lectiu, la cura de les persones i la convivència.



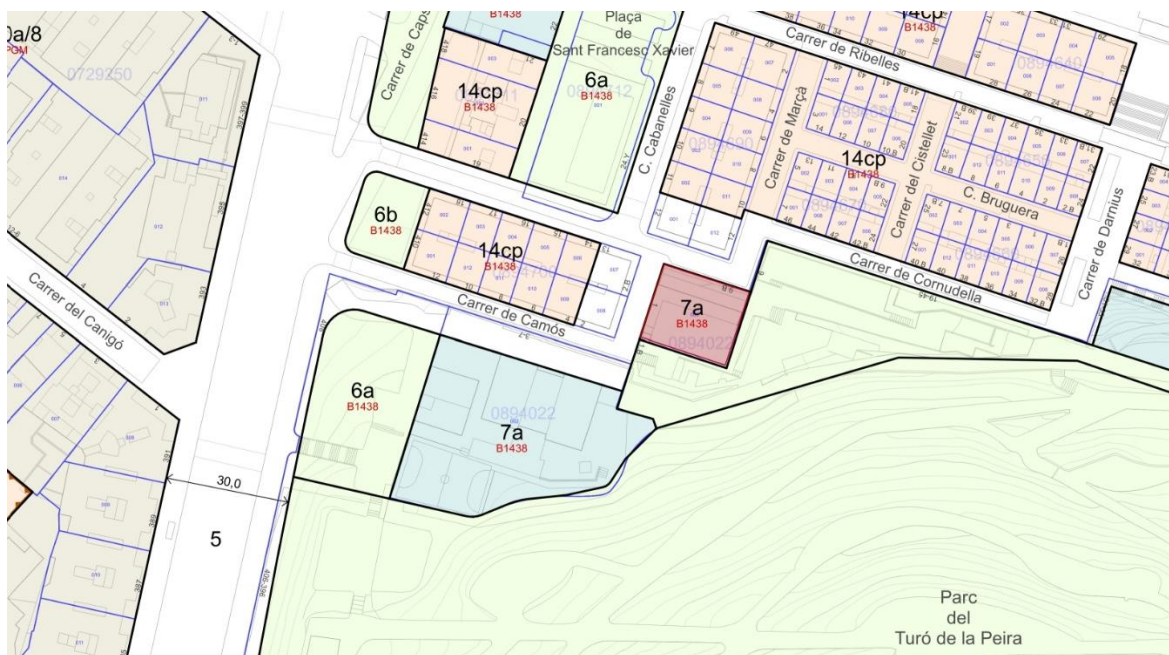
03. ESPAI JOVES LES BASSES	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Carrer del Teide, 20
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	17/7 - Zona de renovació urbana en transformació de l'ús a sistema d'equipaments comunitaris
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	2.930 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	2007
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació adossada en cantonada
NÚMERO DE PLANTES	PB+3
ÚS DE L'EQUIPAMENT	ESPAI JOVE
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	Les Basses és un equipament juvenil, públic i municipal del districte de Nou Barris, situat al barri del Turó de la Peira.



04. CASAL INFANTIL TRINITAT NOVA	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Carrer Vila-real, 7*9
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	18tHS/2 – Ordenació volumètrica específica de Trinitat Nova destinada a habitatge social
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	314 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	2005
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació aïllada
NÚMERO DE PLANTES	PB
ÚS DE L'EQUIPAMENT	CASAL INFANTIL
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	El casal infantil de Trinitat Nova és un servei de lleure educatiu adreçat a infants de 3 a 16 anys i les seves famílies. La seva missió és l'educació en el lleure mitjançant programes educatius basats en el joc i l'activitat lúdica. També ofereix activitats fora de l'equipament, moltes d'aquestes inspirades en el món del circ gràcies a la seva proximitat amb l'Ateneu de Nou Barris.

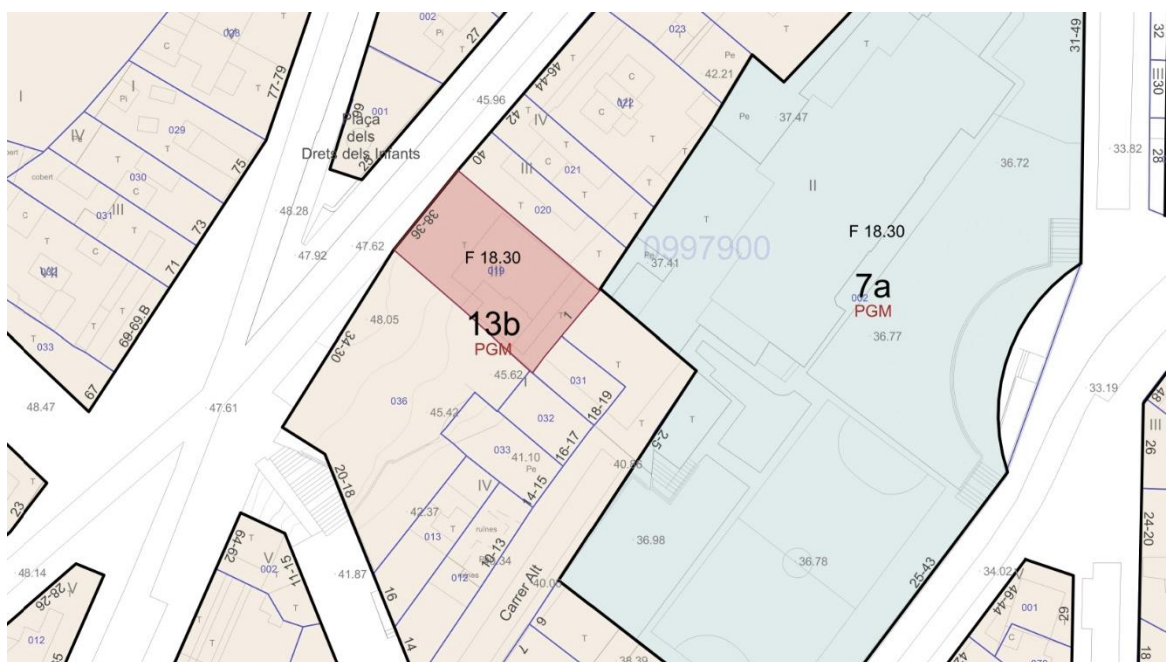


05. ESPAI DE PERSONES GRANS CAN PEGUERA	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Carrer de Camós, 3
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	7a - Equipaments actuals
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	631 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1986
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació aïllada
NÚMERO DE PLANTES	PB+2
ÚS DE L'EQUIPAMENT	ESPAI DE PERSONES GRANS
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	El casal de Gent Gran Can Peguera és un equipament Municipal per a gent gran on oferim tallers i activitats per gaudir del temps de lleure.

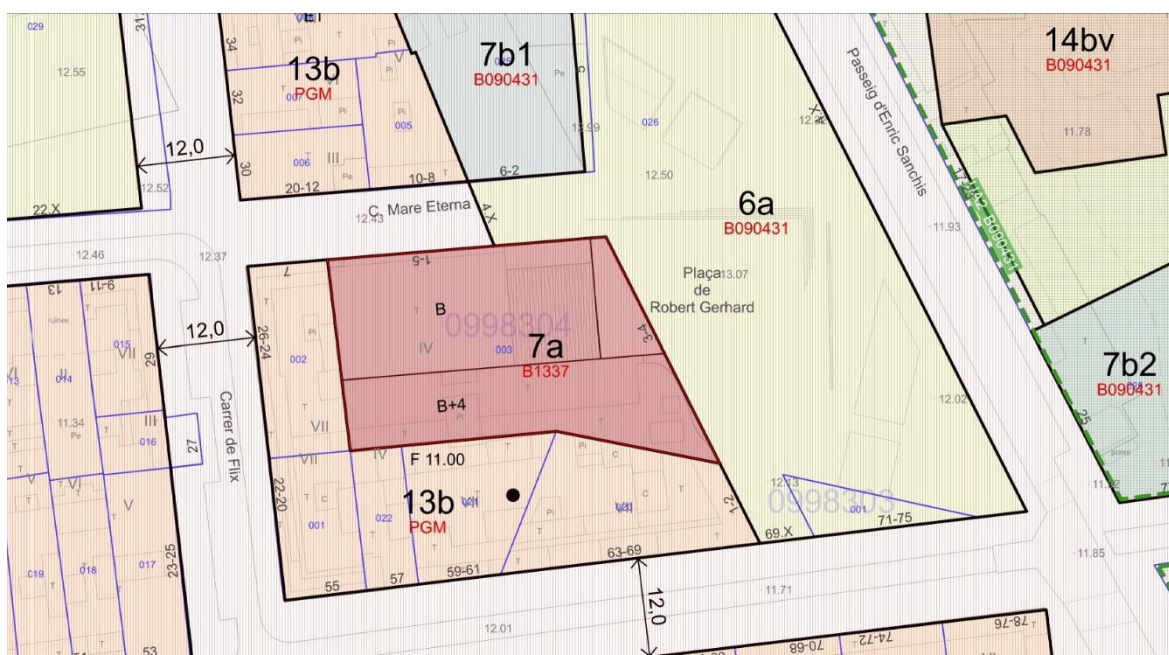


En el districte de Sant Andreu s'hauran d'estudiar els següents equipaments:

06. CENTRE CÍVIC TRINITAT VELLA	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Carrer de Foradada 36
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	13b - Zona en densificació urbana semiintensiva
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	1.396 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1986
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació adossada en cantonada
NÚMERO DE PLANTES	PB+2
ÚS DE L'EQUIPAMENT	CENTRE CÍVIC
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	El Casal Infantil de Trinitat Vella és un espai de lleure educatiu que treballa amb infants de 3 a 6 anys, ubicat dins del Centre Cívic Trinitat Vella.



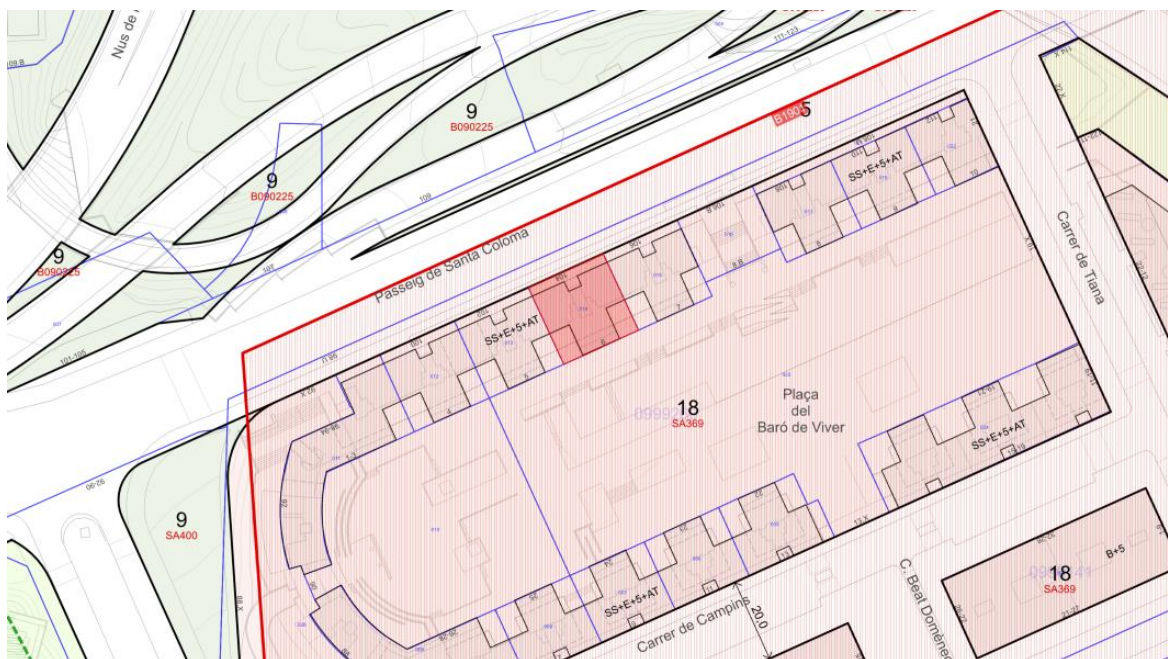
07. CENTRE CÍVIC BON PASTOR	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Plaça de Robert Gerhard 3
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	7a - Equipaments actuals
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	1.309 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1989
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació adossada en cantonada
NÚMERO DE PLANTES	PB+4
ÚS DE L'EQUIPAMENT	CENTRE CÍVIC
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	El Centre Cívic Bon Pastor és un equipament municipal del Districte de Sant Andreu que té com a finalitat ser el referent veïnal de les entitats, grups i ciutadans i ciutadanes en aspectes de caire social, cultural i lúdic.



08. CASAL INFANTIL BARÓ DE VIVER	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Passeig de Santa Coloma, 110
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	18 – Zona subjecte a ordenació volumètrica específica
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	133 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1990
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Planta Baixa d'un edifici d'habitatge plurifamiliar.
NÚMERO DE PLANTES	PB
ÚS DE L'EQUIPAMENT	CASAL INFANTIL
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	El Casal Infantil Baró de Viver és un servei de lleure educatiu adreçat a infants de 3 a 12 anys que neix de la necessitat d'atendre a la població infantil del barri. A través del lleure, la participació infantil, la vinculació amb el barri i les famílies, es vol crear un espai segur, agradable i atractiu. El Casal Infantil té diferents sales adaptades amb jocs i joguines, i s'utilitza l'entorn proper com parcs i places per promocionar un programa d'activitats.



09. SALA JOVE BARÓ DE VIVER	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Passeig de Santa Coloma, 104
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	18 – Zona subjecte a ordenació volumètrica específica
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	150 m2
ANY DE CONSTRUCCIÓ	1988
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Planta Baixa d'un edifici d'habitatge plurifamiliar.
NÚMERO DE PLANTES	PB
ÚS DE L'EQUIPAMENT	SALA JOVE
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	La Sala Jove Baró de Viver és un servei com a eina integradora, creativa i socialitzadora pels joves amb l'objectiu de desenvolupar un programa de continguts, ric i adaptable, destinat a satisfer les seves necessitats socioculturals, de formació personal integral, de promoció de la salut, de participació i de socialització



09. ESPAI DE PERSONES GRANS BON PASTOR	CARACTERÍSTIQUES
ADREÇA	Carrer d'Alfarràs, 30-38
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	18 – Zona subjecte a ordenació volumètrica específica
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA	923 m ²
ANY DE CONSTRUCCIÓ	2018
NIVELL DE CATALOGACIÓ	-
TIPOLOGIA	Edificació aïllada
NÚMERO DE PLANTES	PB
ÚS DE L'EQUIPAMENT	ESPAI DE PERSONES GRANS
DESCRIPCIÓ DE L'EQUIPAMENT	L'espai de persones grans de Bon Pastor és un equipament que promou l'envelliment actiu de les persones amb la participació i implicació de les persones grans en tot allò que s'hi realitza. Són espais de relació, de formació i aprenentatge. Hi ha una xarxa de més de 50 casals distribuïts per tots els barris de la ciutat, promovent el creixement i el benestar personal i col·lectiu de les persones grans.



6. CRITERIS D'INTERVENCIÓ

1- Anàlisi per la regularització de l'activitat

L'adjudicatari serà responsable de redactar l'anàlisi per a la regularització de l'activitat que s'està desenvolupant als equipaments municipals objecte del present encàrrec.

Aquesta anàlisi haurà d'incloure els antecedents de l'activitat i de l'edifici, indicant la documentació tècnica i administrativa disponible, així com els canvis que s'hagin produït a l'edifici. En cas que es detectin modificacions, aquestes s'hauran d'identificar i justificar en el document.

L'adjudicatari haurà de definir la classificació de l'activitat i la classificació en matèria d'incendis que correspongui, d'acord amb la normativa vigent i amb l'activitat implantada a l'equipament en el moment de la signatura del contracte. El document es redactarà segons l'índex de la memòria tècnica, annex 1 al present Plec.

També haurà d'identificar i relacionar la normativa aplicable, diferenciant entre normativa estatal, autonòmica i municipal, així com la normativa aplicada d'antecedents, quan n'hi hagi. Aquesta relació normativa haurà de servir de base per a la posterior justificació del compliment de l'activitat.

Tindrà l'encàrrec de justificar el compliment de la normativa aplicable a l'activitat, incloent-hi el compliment de l'ordenança municipal corresponent, les condicions d'accessibilitat, la descripció de les instal·lacions de l'edifici i, si escau, les emissions a l'ambient exterior.

En matèria de protecció contra incendis, l'adjudicatari haurà d'analitzar els antecedents disponibles, la normativa utilitzada, l'àmbit d'aplicació del CTE DB SI, els canvis produïts a l'edifici respecte als antecedents i la justificació de canvi no significatiu, si escau. Així mateix, haurà de justificar les condicions de propagació interior, propagació exterior, evacuació dels ocupants, instal·lacions de protecció contra incendis, accessibilitat de bombers i resistència estructural.

Per tal de donar compliment a aquesta anàlisi, caldrà fer una comprovació prèvia de la documentació planimètrica i fotogràfica facilitada per Foment de Ciutat, SA a l'adjudicatari del contracte, i la seva adequació a la situació real necessària per a la redacció de la memòria tècnica.

En cas que es detectin incompliments o mancances respecte a la normativa aplicable, l'adjudicatari haurà d'identificar les deficiències i proposar les mesures correctores necessàries. Aquestes es recolliran en un quadre resum i en un plànol específic de localització de deficiències i mesures correctores.

A partir de les deficiències detectades i de les mesures correctores proposades per a la regularització de l'activitat, l'adjudicatari haurà d'elaborar una estimació econòmica orientativa de les actuacions necessàries. Aquesta estimació haurà de correspondre amb el quadre resum de deficiències i mesures correctores, i haurà d'identificar, com a mínim, la descripció de l'actuació, l'àmbit afectat i el cost aproximat de la intervenció.

L'estimació econòmica tindrà caràcter orientatiu i haurà de permetre valorar l'abast de les actuacions necessàries per assolir el compliment dels requeriments normatius aplicables a l'activitat, així com facilitar la seva posterior planificació, priorització i, si escau, contractació.

2- Anàlisi de l'estat de conservació dels equipaments

Així mateix, l'adjudicatari haurà de realitzar la visita, inspecció i presa de dades de cada equipament, amb la finalitat d'analitzar-ne l'estat de conservació i detectar les possibles deficiències o millores existents. Aquesta anàlisi es formalitzarà mitjançant una **fitxa de conservació** individualitzat per a cada local o edifici municipal.

L'informe de conservació inclourà l'obtenció de les dades generals de l'equipament, com ara l'adreça, la referència cadastral, la superfície total, l'any de construcció, l'any de reforma, si escau, i la resta de dades identificatives necessàries. També incorporarà una descripció general del local o edifici, la relació de superfícies i una llista de control dels principals sistemes constructius i instal·lacions.

La fitxa d'estat de conservació, annex 2 al present Plec, haurà d'incloure fotografies, observacions tècniques i la detecció de deficiències o millores, com a mínim, dels àmbits següents: estructura i cobertes, façanes i particions, paviments, fals sostres, revestiments i fusteries, instal·lacions de sanejament, aigües residuals i fontaneria, electricitat i telecomunicacions, ventilació, climatització, calefacció i ACS, instal·lacions de protecció contra incendis i condicions d'accessibilitat.

Les deficiències detectades durant la visita s'hauran de classificar en deficiències greus, importants i lleus. També s'hauran d'identificar les possibles millores que es considerin convenients per optimitzar la funcionalitat, la seguretat, el manteniment, l'accessibilitat o el confort de l'equipament. Les conclusions de l'informe hauran d'indicar si l'estat general de l'equipament es considera acceptable o no acceptable i, si escau, hauran de recomanar les actuacions puntuals, mesures correctores o reforma integral que es considerin necessàries.

La documentació haurà d'incorporar els plànols d'ubicació i planta del local o edifici, així com la documentació gràfica i fotogràfica necessària per identificar l'estat actual, les deficiències detectades i les mesures correctores proposades.

A partir de les deficiències detectades en l'anàlisi de l'estat de conservació de l'equipament, l'adjudicatari haurà d'elaborar una estimació econòmica orientativa de les actuacions correctores o de millora que es considerin necessàries. Aquesta estimació haurà de correspondre amb les conclusions de l'informe de conservació i amb la fitxa de deficiències, i haurà d'identificar, com a mínim, la descripció de l'actuació, l'àmbit o element afectat i el cost aproximat de la intervenció.

L'estimació econòmica tindrà caràcter orientatiu i haurà de permetre valorar l'abast de les actuacions necessàries per millorar l'estat de conservació, funcionalitat, seguretat, accessibilitat o manteniment de l'equipament, així com facilitar la seva posterior planificació, priorització i, si escau, contractació.

7. DOCUMENTACIÓ

El lliurament de la documentació en format digital s'adaptarà a les prescripcions establertes per Foment de Ciutat. Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada de les Memòries tècniques i del Pla d'actuació per etapes (en format digital).

10 Maquetes de Memòria Tècnica

Es lliuraran les maquetes de les 10 Memòries Tècniques en format A3 i digitalment (via correu electrònic). En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliurará 1 còpia de cada una de les 10 Memòries Tècniques de cada equipament, en paper enquadernada en espiral i signada.

1 Maqueta del Pla d'actuació per etapes

Es lliurará maqueta del Pla d'actuació per etapes en format A3 i digitalment (via correu electrònic). En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliurará 1 còpia de la maqueta del Pla d'actuació per etapes en paper enquadernada en espiral i signada.

10 Memòries Tècniques definitives

Es lliuraran les **10 Memòries Tècniques** en format A3 i digitalment (via correu electrònic) i degudament signada mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets** per cada una de les 10 Memòries Tècniques en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el llom, i signats.

En cadascun dels lliuraments, els enviaments en **format digital** (via correu electrònic) contindran tres carpetes. La primera (amb el nom "*Editables*") contindrà la informació amb els arxius digitals en format editable (s'inclouran, entre d'altres, l'arxiu de plumilles, dwg, Word, Excel, tcq, etc). La segona (amb el nom "*PDF*") inclourà els arxius en pdf que contingui les 10 memòries tècniques. I la tercera carpeta (amb el nom "*Separates*") inclourà les separates, contenint una carpeta amb els arxius editables, i una altre amb l'arxiu pdf.

Les 10 memòries tècniques es consideren definitives un cop s'han incorporat totes les modificacions sol·licitades per part de la Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals, les Direccions de Llicències i Espai Públic dels districtes de Sant Andreu i Nou Barris, i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat SA.

Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada i al llom del projecte (en format paper i en format digital), que s'entregui definitivament.

1 Pla d'actuació per etapes definitiu

Es lliurará el **Pla d'actuació per etapes** en format A3 i digitalment (via correu electrònic) i degudament signada mitjançant la signatura electrònica. En cas de què Foment de Ciutat ho requereixi, es lliuraran **2 jocs complets** del Pla d'actuació per etapes en paper enquadernats amb tapa dura i amb el projecte identificat amb el codi PR en el llom, i signats.

En cadascun dels lliuraments, els enviaments en **format digital** (via correu electrònic) contindran tres carpetes. La primera (amb el nom "*Editables*") contindrà la informació amb els arxius digitals en format editable (s'inclouran, entre d'altres, l'arxiu de plumilles, dwg, Word, Excel, tcq, etc). La segona (amb el nom "*PDF*") inclourà els arxius en pdf que contingui el document complet del Pla d'actuació per etapes. I la tercera carpeta (amb el nom "*Separates*") inclourà les separates, contenint una carpeta amb els arxius editables, i una altre amb l'arxiu pdf.

El document es considera definitiu un cop s'han incorporat totes les modificacions sol·licitades per part de la Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals, les Direccions de Llicències i Espai Públic dels districtes de Sant Andreu i Nou Barris, i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat SA.

Serà necessari fer constar la identificació del Codi de Projecte FC referenciat a la capçalera del present escrit de forma visible a la portada i al llom del projecte (en format paper i en format digital), que s'entregui definitivament.

8. TERMINIS

S'estableixen els següents terminis màxims totals:

- Per a la redacció de les **Memòries Tècniques** serà de **16 setmanes**
- Per a la redacció del **Pla d'actuació** serà de **8 setmanes**

Un cop rebuda la validació per part de Foment de Ciutat es disposarà de **4 setmanes** més per entregar les còpies definitives.

L'oferta tindrà un termini de validesa d'un any des del moment de la seva emissió. La no adjudicació d'aquests treballs no dona dret a percebre cap tipus de quantitat econòmica.

** Els projectes es podran redactar simultàniament, els terminis no són consecutius.*

Els honoraris es facturaran de la manera següent:

Memòries tècniques

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació de les Memòries Tècniques
- 55% al lliurament de les maquetes de les Memòries Tècniques.
- 15% a la entrega de la Memòries Tècniques adaptades a les esmenes.
- 10% en el moment de l'aprovació definitiva per part de La Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals, les Direccions de Llicències i Espai Públic dels districtes de Sant Andreu i Nou Barris i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat.

Pla d'actuació per etapes

- 20% a la recepció de la comunicació de l'adjudicació del Pla d'actuació per etapes.
- 55% al lliurament de la maqueta del Pla d'actuació per etapes.
- 15% a la entrega del Pla d'actuació per etapes adaptat a les esmenes.
- 10% en el moment de l'aprovació definitiva per part de La Direcció de Serveis de Coordinació Tècnica Territorial i Ocupació, la Direcció de Serveis d'Edificis Municipals i la Direcció Tècnica de Foment de Ciutat.

9. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Es lliura la següent documentació annexa al present Plec Tècnic:

- Annex 1 - Índex Memòria Tècnica.
- Annex 2 - Fitxa model de l'estat de conservació.
- Documentació específica dels 10 equipaments (es lliurarà en el moment de la signatura del contracte).
- Excel de dades i característiques dels 222 equipaments (es lliurarà en el moment de la signatura del contracte).

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Ana Sánchez Patús
Directora Tècnica
FOMENT DE CIUTAT

Maria Megias Homar
Gestora de Projecte i Obra
Direcció Tècnica
FOMENT DE CIUTAT