



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA REFORMA DE UN EDIFICIO EN GRANOLLERS PARA MUTUAL MIDAT CYCLOPS, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 1” (EN ADELANTE: MC MUTUAL O LA MUTUA).

APROBADO POR LA REPRESENTACIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE “MUTUAL MIDAT CYCLOPS, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 1”

Número de expediente: N2026000366

Índice

CLÁUSULA 1ª -	OBJETO DEL CONTRATO	3
CLÁUSULA 2ª -	REQUERIMIENTOS TÉCNICOS	3
1)	DATOS GENERALES.....	3
2)	ALCANCE DEL CONTRATO.....	4
3)	EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	7
4)	DURACIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	17
5)	QSOSTENIBLE.....	22
ANEXOS		24
(a)	MEMORIA DE CALIDADES Y PROGRAMA DE NECESIDADES	25
(b)	FICHA CATASTRAL.....	33
(c)	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	34
(d)	PLANO EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN	35
(e)	FOTOGRAFÍAS EJEMPLOS DE CENTROS ASISTENCIALES ACABADOS	36
(f)	FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL	50
(g)	NOTA SIMPLE REGISTRAL	52
(h)	FICHA URBANISTICA	56

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- Objeto. El objeto del contrato, correspondiente a la presente licitación, para “**MUTUAL MIDAT CYCLOPS, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social número 1**” (en adelante, **MC MUTUAL o LA MUTUA**), se especifica en el apartado 1 de los datos básicos del expediente del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

1.2.- Ámbito geográfico. El inmueble objeto del contrato está situado en la calle Arenys número 13 de Granollers, Provincia de Barcelona.

CLÁUSULA 2ª - REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

El servicio consiste en la asistencia técnica previa, redacción de proyecto, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de la adecuación de un edificio en Granollers, como centro asistencial de Mutual Midat Cyclops, según se describe en el presente pliego.

1) DATOS GENERALES

. Estado actual del inmueble: En proyecto.

. Ubicación: Solar de 1.750 m2 aproximadamente en la calle Arenys número 13 de Granollers.

. Características del proyecto:

- Urbanización del solar: Aparcamientos, viales y ajardinamiento. Ocupando 909 m2 aproximadamente del solar.
- Construcción: Edificio de dos plantas ocupando 840,45 m2 del solar, con una superficie construida de:

Planta Baja:	840,45 m2
Planta Primera:	840,45 m2
<u>Planta Cubierta:</u>	<u>21,94 m2</u>
TOTAL:	1.702,84 m2

2) ALCANCE DEL CONTRATO

Mutual Midat Cyclops ha adquirido mediante un contrato de obra en construcción, un edificio en Granollers, con las características mencionadas en el apartado anterior. Dicho edificio, será proyectado y construido por un tercero y será entregado a la Mutua con los cerramientos exteriores, envolvente térmica y espacios exteriores terminados, pero con los espacios interiores de las plantas “en bruto”.

El contrato consiste en la prestación de los servicios de asistencia técnica, de redacción y tramitación del proyecto de adecuación del edificio como centro asistencial, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud

Una vez recibido el edificio, MC Mutual podrá iniciar las obras de adecuación del edificio como centro asistencial y administrativo, incluyendo recepción, zona administrativa, despachos médicos, sala de radio diagnóstico, sala de fisioterapia y salas de reuniones y formación.

El alcance del presente contrato se compone de varias fases sucesivas que comprenden la supervisión de los hitos de ejecución de la construcción del edificio, la redacción y tramitación del proyecto ejecutivo de reforma interior, la dirección de las obras y la coordinación de la seguridad y salud de las mismas

Las tareas correspondientes a cada fase serán:

PRIMERA FASE - CONSULTORÍA

En esta fase, el adjudicatario realizará funciones de asistencia técnica y supervisión de las obras del edificio en construcción adquirido por la Mutua, con el objeto de verificar que los trabajos están siendo realizados conforme a lo contratado. MC Mutual facilitará al adjudicatario los contratos y acuerdos a los que haya llegado con el Promotor para su correcto seguimiento. Esta fase se compondrá de las siguientes tareas:

- a) Revisión del proyecto presentado por el promotor
- b) Seguimiento de las obras realizadas por el Promotor

PRIMERA FASE – PROYECTO DE REFORMA INTERIOR

- a) Tramitación de la solicitud de los informes urbanísticos previos que determinen las ordenanzas urbanísticas, cuando éstos sean preceptivos.
- b) Redacción del proyecto básico y ejecutivo de reforma.
- c) Elaboración de la documentación para la obtención de las licencias urbanísticas necesarias (licencias de obra y de actividades).
- d) Elaboración de la documentación necesaria para la legalización de las nuevas instalaciones (climatización, electricidad, protección contra incendios...).
- e) Tramitación y seguimiento de la documentación mencionada en los apartados c), d) y e) ante la administración o entidad colaboradora de la misma que corresponda, hasta la culminación del trámite.
- f) Entrega a MC Mutual de la documentación técnica relativa a la Primera Fase

SEGUNDA FASE

- g) Dirección de Obra.
- h) Dirección de Ejecución de la Obra, cuando sea preceptiva reglamentariamente.
- i) Coordinación de Seguridad y Salud.

NOTA IMPORTANTE: La función de Coordinador de Seguridad y Salud no podrá ser realizada por el mismo técnico que realice las funciones de Dirección de Obra ni, en su caso, de Dirección de Ejecución de Obra

- j) Preparación y tramitación de la documentación para la obtención de las licencias municipales relacionadas con la actividad (ambiental, funcionamiento, apertura...)
- k) Elaboración de la documentación necesaria para la legalización de las instalaciones (climatización, electricidad, protección contra incendios...) y tramitación de la misma ante la administración o las entidades de inspección y control.

- l) Certificación de eficiencia energética de obra terminada, conforme a lo establecido en el Real Decreto 390/2021. El Adjudicatario deberá aportar la etiqueta con la calificación energética de todos, así como realizar el registro de dichos certificados en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad Autónoma que corresponda.
- m) Gestión de la contratación y acompañamiento a los técnicos de la Administración y/o las entidades de inspección y control en los controles iniciales que sean preceptivos.
- n) Informe sobre el estado de las obras, inmediatamente anterior al cumplimiento del plazo de garantía (1 año desde el acta de recepción definitiva).
- o) Entrega a MC Mutual de la documentación técnica relativa a la Segunda Fase.

El adjudicatario quedará obligado al visado en colegio profesional que corresponda de toda aquella documentación cuyo visado sea preceptivo. **Los gastos derivados de tales actuaciones irán por cuenta de MC Mutual**

El importe de adjudicación incluye todos los gastos y tasas que se deriven de la prestación del servicio. No se admitirán cargos extraordinarios por dietas, gastos de manutención, viajes, traslados, materiales de oficina, alquileres de equipos, licencias de software ni ningún otro concepto.

Corresponderá a MC Mutual el pago de las tasas y/o impuestos municipales que se devenguen como consecuencia de la tramitación y obtención de las licencias urbanísticas que sean necesarias solicitar, así como el pago de los honorarios que correspondan a las entidades de inspección y control cuyos servicios sean preceptivos.

El presupuesto estimativo de ejecución por contrata (PEC) de las reformas es de 2.543.000 €. Dicho importe es meramente orientativo y, en caso de variación, no supone ningún compromiso ni derecho en relación al importe de la oferta presentada, que no admitirá modificaciones durante la vigencia del contrato. Los licitadores deberán calcular el importe de sus servicios en función de los requerimientos contenidos en el presente pliego, en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y resto de documentación

técnica complementaria, incluyendo la posibilidad de que, a requerimiento de MC Mutual, deban dividir el presupuesto de ejecución en lotes.

3) EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se desarrollará según los siguientes apartados:

FASE PRIMERA - CONSULTORÍA

3.1. Revisión del proyecto presentado por el promotor

El adjudicatario realizará una revisión del proyecto ejecutivo del promotor para verificar que se cumplen las especificaciones constructivas y de calidades indicadas en el contrato. Así mismo verificará que lo proyectado cumple con la legalidad urbanística y que se ajusta a las normas constructivas de aplicación.

3.2. Seguimiento de las obras

Durante la ejecución de las obras del inmueble en obra futura adquirido por MC Mutual, el adjudicatario hará un seguimiento de las mismas, realizando, **al menos una visita quincenal**, en la que verificará el estado de las mismas y su avance en relación a los hitos constructivos recogidos en el contrato de compra-venta, cuyos detalles le serán facilitados por la Mutua.

3.3. Documentación relativa a la fase de consultoría.

3.3.1. En relación al proyecto: informes sobre los proyectos básico y ejecutivo del promotor, indicando como mínimo:

- **Identificación:** Identificación clara del proyecto, autor, fecha y sumario del contenido.
- **Descripción** del inmueble proyectado y del solar, ubicación, uso previsto y características generales.

- **Evaluación Normativa y Funcional:** Verificación de la conformidad del diseño con la normativa de aplicación y con los requisitos funcionales de la Mutua.
- **Evaluación constructiva:** Verificación de la idoneidad de las soluciones constructivas, materiales e instalaciones proyectadas.
- **Análisis de la Documentación:** Revisión cruzada de la coherencia entre los diferentes documentos del proyecto: Memoria, Planos, Mediciones, Presupuesto y Pliego de Condiciones.
- **Conclusiones y Recomendaciones:** Resumen de las desviaciones detectadas y las acciones correctivas o mejoras sugeridas para subsanar los errores.

3.3.2. En relación a las obras: Informe **quincenal** del estado de la obra del edificio en construcción y, en su caso, certificación de que se ha alcanzado en el plazo previsto, cada uno de los hitos constructivos indicados en el contrato:

- Cimentación
- Estructura
- Cubierta y cerramientos
- Acabados y urbanización exterior
- Fin de obra

Los mencionados certificados servirán como referencia para que MC Mutual satisfaga los correspondientes compromisos de pago con el Promotor.

FASE PRIMERA – PROYECTO

3.4. Planos de distribución de espacios

El adjudicatario realizará los planos de distribución de espacios que servirá de base para la redacción del Proyecto de adecuación del inmueble. Dichos planos serán realizados siguiendo el programa de necesidades facilitado por MC Mutual.

El nivel de detalle de los planos será similar al de los planos de estado actual facilitados en la documentación complementaria. El adjudicatario estará obligado a modificar sin cargo alguno las diferentes versiones de dichos planos hasta la completa conformidad de MC Mutual. No obstante, se establece, como límite máximo, la cantidad de 4 versiones distintas de la distribución de planta, entendiéndose como versión distinta, aquella en la que se haya modificado al menos un 25 % de la superficie sobre la versión anterior.

3.5. Información y documentación necesaria para la solicitud de los informes urbanísticos previos

El adjudicatario elaborará la documentación relacionada en las ordenanzas municipales que sean de aplicación para la obtención del “Informe Urbanístico Previo” o documento que lo sustituya en el momento de la ejecución del contrato, si dicho procedimiento fuese preceptivo para la obtención de las licencias urbanísticas.

3.6. Redacción, visado y tramitación de los proyectos.

El proyecto constará de la documentación mínima especificada en el Anejo I del RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y el artículo 233 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, deberá ser fiel a la distribución de espacios aprobada por MC Mutual y se compondrá, como mínimo, de los siguientes documentos:

- Memoria
- Cálculos
- Planos:
 - Emplazamiento y situación.
 - Planta estado actual.
 - Alzados y secciones estado actual.
 - Planta distribución
 - Planta pavimentos y acabados
 - Planta fontanería y saneamiento

- Planta falsos techos y luminarias
- Planta protección contra incendios y detección presencia
- Planta electricidad, megafonía, voz y datos
- Esquema eléctrico unifilar
- Planta climatización y ventilación
- Alzados y secciones
- Detalles según características del proyecto (carpintería de madera, carpintería metálica, panelados, mobiliario de obra, etc.)
- Estudio lumínico, realizado con Dialux o programa similar.
- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud. Incluyendo presupuesto propio, desglosado por partidas.
- Planning de obra en forma de diagrama de Gantt
- Estado de mediciones
- Presupuesto

Nota importante: Los planos serán realizados en Autocad, utilizando las normas de representación gráfica (plumillas, definición de capas, simbología, leyenda, etc.) que serán entregadas por MC al adjudicatario al inicio de la vigencia del contrato.

3.7. Redacción, visado y tramitación de los proyectos de instalaciones eléctricas y de instalaciones térmicas (cuando sea preceptivo reglamentariamente). El adjudicatario redactará y visará en el colegio profesional correspondiente, los mencionados proyectos. Para su redacción tendrá en cuenta la reglamentación que le sea de aplicación en cada caso, en especial el Reglamento de Instalaciones Térmicas RITE y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como la UNE 157001/2014.

Si fuera preceptivo, tramitará los proyectos en las compañías suministradoras, la administración o en las Entidades de Inspección y Control en quien ésta delegue y acompañará a los servicios técnicos de MC Mutual en las visitas de inspección que aquellas realicen a las instalaciones objeto de la reforma.

3.8. Tramitación del expediente de inversión en el Ministerio de Inclusión Seguridad

Social y Migraciones MC Mutual iniciará un expediente ante el Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones (MTMSS), con el objeto de obtener la preceptiva autorización de inversión para realizar las obras de reforma. Para ello elaborará un dossier que constará, entre otra documentación, del proyecto que el adjudicatario haya redactado en esta primera fase.

Será obligación del adjudicatario contestar a cuantos requerimientos reciba MC Mutual de los servicios técnicos Ministerio en los que le soliciten aclaraciones, ampliaciones, modificaciones y/o aportación de documentación complementaria en relación a los proyectos técnicos incluidos en el expediente de inversión.

3.9. Tramitación de las licencias urbanísticas (obra y actividades).

El adjudicatario tramitará, en nombre de MC Mutual, las correspondientes licencias urbanísticas en el soporte y forma que especifiquen la normativa municipal. Una vez iniciado el trámite, se ocupará de:

- Contestar a cuantos requerimientos reciba MC Mutual del Ayuntamiento solicitándole aclaraciones, ampliaciones, modificaciones y/o aportación de documentación complementaria en relación a los expedientes de solicitud de licencia.
- Mantener a MC Mutual puntualmente informada del estado de los trámites de obtención de licencias y de cualquier incidencia sobrevenida en relación a los mismos.

3.10. Documentación relativa a la Primera Fase.

El adjudicatario entregará, dentro de los plazos determinados en la cláusula 4, la siguiente documentación

- Proyecto completo: 4 ejemplares visados en papel, un ejemplar completo en formato pdf, planos en formato dwg y presupuesto y mediciones en formato bc3.
- Proyectos y/o estudios complementarios cuando hayan sido preceptivos para tramitar las licencias urbanísticas y legalizar la actividad o las instalaciones (proyecto de actividades, de instalaciones, de energía solar, infraestructura de telecomunicaciones, etc.): 4 ejemplares visados en papel, un ejemplar completo

- en formato pdf, planos en formato dwg y presupuesto y mediciones en formato bc3.
- Resto de documentos anexos al expediente y al proyecto (evaluación de residuos, informes urbanísticos, de Patrimonio, etc., si fueran preceptivos): 4 ejemplares visados en papel y un ejemplar completo en formato pdf.

 - Documentación necesaria para la licitación de las obras, compuesta de los siguientes ficheros en soporte digital:
 - Estado de mediciones y presupuesto completos en formato bc3.
 - Estado mediciones sin precios en formato Excel, según formato que aportará MC Mutual.
 - Planos en formato pdf
 - Estudio Seguridad y Salud en formato pdf
 - Memoria constructiva y de instalaciones en formato pdf
 - Planificación en formato pdf, excel o MS project
 - Pliego condiciones en formato pdf

El adjudicatario facilitará a MC Mutual la relación de plumillas con las que hayan sido elaborados los planos.

- El adjudicatario entregará toda la documentación en formato digital en un lápiz de memoria USB o en un disco DVD.
- Asimismo, aportará a MC Mutual los originales de los resguardos, certificados, oficios, cartas, comprobantes, boletines, etc. que resultasen de los trámites realizados o de las comunicaciones recibidas, sí como la documentación acreditativa de la tramitación de las licencias urbanísticas en nombre de MC Mutual.
- El adjudicatario estará obligado informar con la mayor diligencia a MC Mutual de cualquier incidencia en el proceso de tramitación de las licencias urbanísticas.

FASE SEGUNDA

3.11. Dirección de Obra

La Dirección de la obra será realizada según lo prescrito en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Además de las obligaciones legales, el Director de la Obra estará obligado a:

1. Asistir, **al menos una vez por semana** a una visita completa con los contratistas implicados en el proceso constructivo en el momento de su celebración.
2. Coordinar y, si fuera preciso, dar instrucciones a los restantes técnicos que formen la Dirección Facultativa.
3. Elaborar informes mensuales sobre la marcha de la obra e informar puntualmente a MC Mutual de aquellas incidencias que puedan suponer una variación en el coste o en plazo de ejecución previstos para la obra.
4. Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, que nunca será inferior a un año, realizará un informe sobre el estado de las obras. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello.
5. En el caso de no ser preceptiva reglamentariamente la Dirección de Ejecución de la Obra, el Director de Obra realizará las funciones 2 y 3 descritas en el apartado siguiente.

3.12. Dirección de Ejecución de la obra. (Cuando sea preceptiva reglamentariamente).

La Dirección de la obra será realizada según lo prescrito en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Además de las obligaciones legales, el Director de Ejecución de la Obra estará obligado a:

1. Personarse en la obra siempre que el desarrollo de la misma requiera de su presencia o a requerimiento de MC Mutual en un plazo máximo de 24h. En cualquier caso, asistirá a la obra **una vez a la semana, como mínimo**, además de la visita de Dirección de Obra.
2. Coordinar y planificar con los otros técnicos de la Dirección Facultativa, con los industriales y con los responsables de MC Mutual el desarrollo de los trabajos, de manera que se garantice la buena marcha de la obra con el mínimo impacto sobre las actividades que se seguirán desarrollando en los edificios durante las obras.
3. Gestionar, cuando proceda, la solicitud de precios contradictorios a los industriales y posterior análisis coordinadamente con el Director de Obra y con los responsables de MC Mutual.

3.13. Coordinación de Seguridad y Salud

La Coordinación de Seguridad y Salud será realizada según RD 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Además de las obligaciones legales, el Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra estará obligado a lo siguiente:

- Gestionar el visado de toda la documentación necesaria para la coordinación de seguridad y salud.
- El seguimiento y control del libro de subcontratación de cada contrata, según Ley 32/2006 y RD 1109/2007
- Supervisar la documentación administrativa de inicio de obra de cada contrata (apertura centro trabajo, libro de subcontratación, libro de visitas, etc.)
- Realizará tantas visitas como sean necesarias dando las instrucciones necesarias para la implantación de lo establecido en los Planes de seguridad y salud y siempre que MC se lo requiera en un plazo máximo de 24h Realizará como mínimo **dos visitas** semanales de coordinación de seguridad y salud y además asistirá a la visita de Dirección de Obra
- Solicitará, revisará y aprobará tantos anexos a los Planes de SS como sean necesarios.
- Coordinar la entrada y salida de material y escombros, para evitar

interferencias con la actividad diaria del edificio, evitando en todo momento el bloqueo de accesos y salidas de evacuación.

- Informar a MC Mutual las incidencias ocurridas durante la ejecución de la obra y realizará las tareas de investigación y seguimiento cuando proceda.
- Coordinar con el Servicio de Prevención Propio de MC Mutual la identificación de posibles riesgos e interferencias entre la ejecución de la obra y el funcionamiento del edificio, velando por la seguridad del personal y usuarios externos de las dependencias en uso.
- Supervisar la señalización de evacuación existente, para que en cada fase de obra sea siempre la correcta, tanto para personal de obra como el propio de MC Mutual y visitas, teniendo en cuenta los cambios que afecten a recorridos de evacuación, salidas de planta y de edificio.
- Entregar semanalmente a MC Mutual las actas de coordinación de seguridad y salud.
- Informar a MC Mutual en un plazo máximo de 24h siempre que se realice una anotación en el libro de incidencias susceptible de ser reportada a la autoridad laboral.
- Informar a MC Mutual de forma inmediata si se recibe en la obra una visita de la autoridad laboral.
- Entregar a MC Mutual, a la finalización de los trabajos un informe final de la coordinación con toda la documentación generada.

NOTA IMPORTANTE: La función de Coordinador de Seguridad y Salud no podrá ser realizada por el mismo técnico que realice las funciones de Dirección de Obra ni, en su caso, de Dirección de Ejecución de Obra.

3.14. Legalización de las instalaciones y de la actividad

El adjudicatario tramitará en nombre de MC Mutual la legalización de las instalaciones y su inscripción en los registros que las administraciones públicas dispongan a tal efecto.

Asimismo, tramitará, ante el Ayuntamiento, la documentación para la legalización de la actividad y apertura del establecimiento.

3.15. Documentación relativa a la Fase Segunda.

El adjudicatario entregará durante la ejecución de la Segunda Fase, la siguiente documentación:

3.15.1. Durante la ejecución de la obra

- Informe semanal en el que constará:
 - Copia de las actas de las visitas de obra, que incluirá fotografías de las intervenciones más relevantes realizadas en la obra, especialmente aquellas que, tras su finalización vayan a quedar ocultas.
 - Actas de coordinación de seguridad y salud
- Informe mensual firmado por el Director de Obra, que será entregado a MC Mutual antes del día 5 de cada mes, en el que constará:
- Estado en el que se encuentran los trabajos contratados en cada fase del proyecto
- Actualización del programa de trabajo de la obra
- Control económico, incluyendo certificación revisada a origen, así como un informe de las desviaciones presupuestarias y de planificación, si las hubiera.

Independientemente de lo anterior, el adjudicatario está obligado a informar puntualmente por escrito a MC Mutual de todas las incidencias que puedan afectar al buen fin de las obras.

3.15.2. Documentación de la obra ejecutada.

El adjudicatario entregará, tras la finalización de la obra, la documentación de obra ejecutada, según figura el artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación y la documentación relacionada con la recepción de la obra, tal como se describe en el artículo 6 de la misma ley.

- Certificado final de la Coordinación de Seguridad y Salud, visado por el colegio profesional del Coordinador.
- Certificación de eficiencia energética de obra terminada.
- Manual de mantenimiento y sus instalaciones
- Certificado final de obra.
- Informe sobre el estado de las obras, inmediatamente anterior al cumplimiento del plazo de garantía (1 año desde el acta de recepción definitiva)

Además de las obligaciones legales, el adjudicatario estará obligado a presentar los originales de los resguardos, certificados, oficios, cartas, comprobantes, boletines, etc. que resultasen de los trámites realizados o de las comunicaciones recibidas con entidades de inspección y con la Administración Pública

4) DURACIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

4.1.- Duración del contrato.

La duración del contrato derivado de esta licitación será el que resulte de los plazos de ejecución especificados en la presente cláusula, sin que sea posible su concreción global en atención a que su estimación depende de la intervención de terceros, al corresponder a diversos organismos públicos el otorgamiento o no de la correspondiente autorización administrativa en relación con la inversión, si aquella fuera preceptiva, (Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones) y de las pertinentes licencias urbanísticas

estableciéndose, no obstante unos plazos **máximos** de duración para cada una de las fases que integran el objeto del contrato:

FASE PRIMERA

La duración del contrato comprensiva de los servicios de asistencia técnica y supervisión de las obras del edificio en construcción y de la redacción de la documentación técnica para su tramitación ante el Ayuntamiento y en su caso ante la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones (no podrá exceder en ningún caso de 20 meses, computados desde la fecha de formalización del contrato. Llegado dicho plazo, el contrato quedará resuelto, salvo que se requiera por las mencionadas administraciones aclaraciones, rectificaciones, modificaciones o cualquier otra circunstancia que precise de la presentación nueva documentación, en cuyo caso se ampliará el plazo hasta como máximo, 12 meses.

FASE SEGUNDA

La segunda fase, comprensiva de los servicios de dirección facultativa, se iniciará tras haberse obtenido por la Mutua las licencias urbanísticas y la autorización del Ministerio si ésta fuese preceptiva.

En atención a que la duración de los servicios que comprenden la segunda fase está condicionada a la duración, a su vez, de la duración de la obra, estos se prolongarán durante todo el tiempo de la duración de aquélla y su periodo de garantía.

No obstante, lo anterior, la duración estimada para llevar a cabo tales servicios será de **28 meses** (incluido el periodo de garantía de la obra legalmente establecido).

4.2.- Eficacia del contrato. Inicio y condición suspensiva.

El contrato entrará en vigor el día que, a tales efectos, se señale en la formalización del contrato.

Con independencia de lo expuesto anteriormente, la eficacia del contrato, en la parte relativa a la dirección de obra (segunda Fase del servicio) queda condicionada suspensivamente a su autorización por parte del Ministerio de Empleo y Seguridad Social y a la obtención de las licencias urbanísticas, comprometiéndose la Mutua, en cualquier caso, a solicitar ambas en la forma prevista legalmente.

Por consiguiente, aun cuando se halle formalizado el contrato, su eficacia quedará limitada, parcialmente, a la actividad correspondiente a la primera Fase del servicio, descrita en la cláusula tercera, sin que se extiendan sus efectos al resto de actividades incluidas en el objeto del contrato (segunda Fase del servicio) hasta que, en su caso, se hayan obtenido la autorización ministerial, si fuera preceptiva, y las licencias urbanísticas.

4.3,- Plazos de ejecución.

Los plazos de ejecución máximos en cada fase del encargo serán:

Fase Primera - Consultoría

En atención a que la duración de los servicios de consultoría y supervisión está condicionada a las actividades que debe realizar el Promotor (redacción de proyectos, tramitación de licencia de obras y construcción del edificio), estos se prolongarán durante todo el tiempo de la duración de las actividades a supervisar, con una previsión estimativa de 12 meses.

En cualquier caso, la ejecución de esta primera fase se entenderá concluida con la entrega del edificio a MC Mutual.

Fase Primera - Proyecto

- a) Plazo entre el día de la entrega por parte de MC Mutual del programa funcional y la presentación de la primera versión de los planos de distribución: **un (1) mes.**

- b) Plazo para la presentación de sucesivas modificaciones: **cinco (5) días** hábiles desde la devolución, por parte de MC Mutual, de la versión a modificar.
- c) Entrega a MC Mutual de la documentación relativa a la Fase Primera: **dos (2) meses** a contar desde la fecha de aprobación de los planos de distribución por MC Mutual.
- d) Tramitación de las licencias urbanísticas: **15 días naturales** desde la entrega de la documentación mencionada en el párrafo c).

En cualquier caso, la ejecución de esta primera fase se entenderá concluida en tres supuestos:

- 1) Por concesión de la autorización por parte del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, y la obtención de las licencias urbanísticas.
- 2) Por la denegación definitiva de la preceptiva autorización del Ministerio.
- 3) Por el transcurso del plazo máximo determinado para esta fase en la cláusula 4.1 del presente pliego.

NOTA: Los servicios de redacción del proyecto de adecuación podrán ser simultáneos a los de consultoría y supervisión de los trabajos del Promotor

Fase Segunda

- a) Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud: **el establecido en el proyecto**. No se admitirán retrasos imputables a la dirección de las obras. Los plazos de las siguientes tareas parciales serán:
 - i. Análisis y contestación a las propuestas de cambio de partidas y/o precios nuevos: 7 días naturales desde el envío de la propuesta por escrito por parte del contratista.
 - ii. Entrega de planos, croquis, instrucciones y aclaraciones al constructor: 5 días naturales desde la petición por escrito.

iii. Entrega de las actas de visita de obra: 7 días naturales desde la celebración de la visita de obra.

b) Documentación de obra ejecutada

- Boletines, certificados y todos aquellos documentos necesarios para la puesta en marcha de las instalaciones y para la legalización de las mismas y de la actividad, como pudieran ser actas de entidades de inspección y control, certificados de estabilidad al fuego de determinados materiales, acreditación de la inscripción de las instalaciones en los organismos públicos, etc: **un (1) mes** contar desde la recepción provisional.
- Proyectos “as built” y, en su caso, de instalaciones y de actividades, Libro del Edificio (incluyendo certificados de eficiencia energética) y Manual de Mantenimiento: **dos (2) meses** desde la recepción provisional.

c) Informe final del estado de la obra. Deberá ser redactado **15 días antes de la finalización del plazo de garantía** (1 año a contar desde la fecha del acta de recepción definitiva).

En cualquier caso, la ejecución de esta Segunda Fase se entenderá concluida en dos supuestos:

- 1) Con la entrega del informe final de la obra.
- 2) Por el transcurso del plazo máximo determinado para esta fase en la cláusula 4.1 del presente pliego.

5) QSOSTENIBLE

. Requisitos y directrices QSostenible:

MC MUTUAL implementa en fase de proyecto, ejecución y desarrollo de la actividad la certificación energética Qsostenible con el fin de desarrollar edificios y locales más sostenibles, saludables, productivos y con una mejor eficiencia energética.

Para ello, de acuerdo con la Agencia de Acreditación Sostenible tramitará la obtención del sello correspondiente al centro, para lo cual el contratista deberá aportar toda la documentación acreditativa de los materiales utilizados para la ejecución de la obra y que se especifican en proyecto y estado de mediciones.

Todo material instalado en la obra deberá disponer de su correspondiente certificado, firmado por el instalador y la empresa contratista que acredite el origen del material, especificaciones técnicas y lugar de instalación en obra, así como la cantidad.

Asimismo, dichos certificados, cuando sea necesario, irán acompañados de su correspondiente albarán, ensayo y pruebas de laboratorio que corresponda. Los certificados deben disponer de los datos completos de los agentes intervinientes.

En base a los criterios de sostenibilidad y las especificaciones indicadas en memoria y mediciones del proyecto, se deberá cumplir con los siguientes requisitos, así como se debe seguir y cumplir los requisitos especificados en el dossier de certificación proporcionado por MC MUTUAL para la obtención de la calificación Qsostenible:

. Materiales con origen en el territorio:

Se priorizará el uso de materiales y productos para la edificación cuyo origen y/o elaboración no supere los 300 km. de la misma, al menos para el 50% del volumen de los empleados en la actividad habitual. Se entiende el 50% del volumen respecto a los m² y/o m³ de material empleado, o el 50% de facturación de materiales empleados, o bien del 50% de los proveedores contratados.

. Uso de materiales con sellos sostenibles:

Instalación de materiales y productos con sellos sostenibles en al menos el 50% del volumen total de la edificación:

- General: Ecoetiqueta TIPO I o certificación Qproducto.
- Maderas: Sellos sostenibles o tableros libres de urea-formaldehído.
- Equipos de climatización/electrodomésticos: Calificación energética.

. Uso de materiales prefabricados:

Asimismo, se seguirán las especificaciones indicadas en el dossier en lo referente a criterios de proyecto (ya reflejados en éste), y en obra, entre las que se destacan las que afectan a procesos de ejecución:

- Criterios de cimentación y estructuras.
 - Hormigones de áridos reciclados.
 - Aditivos, adhesivos y sellantes de baja emisión.
- Criterios de albañilería y aislamiento.
 - Materiales de aislamiento.
- Criterios de revestimientos.
 - Pavimentos.
 - Techos.
- Criterios de recursos hídricos.
 - Control de caudal.
- Criterios de demolición y residuos.
 - Gestión de residuos.
 - Reutilización de residuos materiales en obra.

Toda la documentación deberá ser entregada a MC MUTUAL, completa y revisada, en ejemplar original por duplicado en dossier final de obra, junto con toda la documentación complementaria que se requiera.



ANEXOS

(a) **MEMORIA DE CALIDADES Y PROGRAMA DE NECESIDADES**

I. MEMORIA DE CALIDADES DEL EDIFICIO QUE SERÁ ENTREGADO POR EL PROMOTOR

1. Descripción general:

El presente documento define la memoria de calidades constructivas de un edificio de uso terciario situado en la calle Arenys nº 13, en el término municipal de Granollers. El edificio se proyecta con criterios de funcionalidad, durabilidad, eficiencia energética y bajo mantenimiento, empleando sistemas industrializados y materiales de primeras calidades adecuados al uso previsto.

2. Movimiento de tierras y cimentación:

La cimentación del edificio se ejecutará mediante zapatas aisladas de hormigón armado, dimensionadas según las características geotécnicas del terreno y las cargas transmitidas por la estructura.

Las zapatas estarán unidas mediante vigas riostras de hormigón armado, formando un conjunto solidario que garantice el correcto reparto de cargas y limite los asientos diferenciales. Todos los elementos de cimentación se ejecutarán con hormigón estructural conforme a la normativa vigente y con armaduras de acero corrugado B500S.

Se dispondrá de lámina impermeabilizante y soluciones de drenaje perimetral en caso necesario, según las condiciones del terreno.

3. Estructura:

Estructura de hormigón armado in situ.

La estructura del edificio podrá ejecutarse mediante hormigón armado ejecutado in situ, compuesta por cimentación, pilares, vigas y forjados de hormigón armado vertido en obra.

Los pilares serán de hormigón armado, ejecutados con encofrado recuperable o sistema equivalente, con armaduras de acero corrugado tipo B500S y hormigón estructural según normativa vigente.

Las vigas serán de hormigón armado ejecutadas in situ, dimensionadas para absorber las cargas de los forjados y transmitir las a los pilares, garantizando la estabilidad global del edificio.

Los forjados podrán resolverse mediante alguna de las siguientes soluciones:

- . Forjado unidireccional de viguetas prefabricadas y bovedillas cerámicas o de hormigón, con capa de compresión de hormigón armado.
- . Forjado unidireccional ejecutado in situ con nervios de hormigón armado.
- . Losa maciza de hormigón armado ejecutada in situ.
- . Forjado reticular de hormigón armado, según necesidades estructurales del proyecto.

Todos los forjados incluirán mallazo electrosoldado de reparto y capa de compresión, con espesores y armados definidos en cálculo estructural.

El hormigón empleado será del tipo HA-25 o superior, con consistencia y tamaño máximo de árido adecuados al elemento estructural, conforme a Código Estructural vigente.

Las armaduras serán de acero corrugado B500S, colocadas con separadores homologados que garanticen los recubrimientos mínimos exigidos por normativa en función de la clase de exposición ambiental.

Se preverán juntas de hormigonado, juntas estructurales y de dilatación cuando sean necesarias, conforme a la geometría del edificio.

El control de calidad incluirá:

- . Control de recepción de acero
- . Control de suministro de hormigón
- . Ensayos de resistencia mediante probetas
- . Control de recubrimientos
- . Control de ejecución de encofrados y apeos

La ejecución de la estructura se realizará conforme al Código Estructural, normativa CTE DB-SE y restantes disposiciones de aplicación.

Asimismo, dentro de la estructura de hormigón armado in situ se incluirá la formación de los núcleos de comunicación vertical y pasos de instalaciones:

- . Ejecución de losas de escalera de hormigón armado in situ, incluyendo tramos y rellanos, solidarios con la estructura principal o apoyados sobre vigas perimetrales. Las escaleras se dimensionarán para las sobrecargas de uso de pública concurrencia y cumplirán las exigencias de resistencia al fuego exigidas por normativa.*
- . Formación de patinejos verticales para el paso de instalaciones, definidos desde planta baja hasta cubierta, mediante reservas en forjados y refuerzos perimetrales de hormigón armado. Dichos patinejos permitirán el paso de instalaciones de saneamiento, ventilación, electricidad y telecomunicaciones.*
- . Formación de huecos estructurales para la futura instalación de ascensores, ejecutados mediante delimitación con vigas perimetrales y refuerzos locales en los forjados. Estos huecos quedarán previstos desde cimentación hasta cubierta, incluyendo las reservas necesarias para foso, guías y maquinaria según tipología de ascensor prevista.*
- . Refuerzos locales en bordes de forjado alrededor de huecos, garantizando la correcta transmisión de cargas y evitando deformaciones excesivas.*

Todos los elementos se ejecutarán de forma coordinada con el replanteo general de la estructura, asegurando la compatibilidad con la futura instalación de equipos y redes del edificio.

Se tendrá en cuenta en el cálculo tanto de la cimentación como de la propia estructura la posibilidad de realizar una futura remonta de una planta.

4. Solera / Losa de planta baja

La losa de planta baja se situará a una cota de menos 50 cm respecto del nivel de acceso exterior, con el fin de permitir la ejecución de un suelo técnico registrable para el paso de instalaciones.

Dicho espacio técnico permitirá la distribución de instalaciones eléctricas, comunicaciones y otras redes necesarias (saneamiento) para el funcionamiento del edificio terciario, garantizando flexibilidad de uso y facilidad de mantenimiento.

La losa será de hormigón armado, dimensionada según las cargas de uso previstas, incluyendo las sobrecargas propias de espacios técnicos.

Se tendrá en cuenta la colocación de una barrera de protección frente al radón bajo solera de hormigón según definición del DB-HS 6 del CTE.

5. Cubierta

La cubierta del edificio será plana invertida no transitable, destinada exclusivamente a albergar las instalaciones propias del edificio.

La solución de cubierta incluirá:

- . Formación de pendientes con mortero ligero o solución equivalente.*
- . Impermeabilización mediante lámina sintética o bicapa asfáltica de altas prestaciones.*
- . Aislamiento térmico tipo XPS colocado sobre la impermeabilización (cubierta invertida).*
- . Geotextil separador.*
- . Acabado superficial mediante grava o pavimento técnico únicamente en zonas de mantenimiento.*

La cubierta será apta para la colocación de equipos de climatización, ventilación y paneles de energía fotovoltaica, incluyendo las previsiones estructurales necesarias. Para ello se colocarán unos enanos aptos para recibir las futuras bancadas para la sustentación de maquinarias de clima y ventilación.

6. Cerramientos exteriores

Los cerramientos exteriores del edificio se ejecutarán mediante fachadas estancas con soluciones industrializadas que garanticen el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en materia de:

- . Aislamiento térmico*
- . Aislamiento acústico*
- . Estanqueidad al aire y al agua*
- . Seguridad estructural*
- . Protección frente al fuego*

Las fachadas exteriores del edificio se harán con un sistema de fachada ventilada compuesto por una subestructura metálica, aislamiento de lana de roca y acabado de placas de gres porcelánico en los cantos de forjado. Esta estructura metálica se fijará a los montantes del cerramiento interior de las fachadas.

Este cerramiento interior o trasdosado estará compuesto por una placa aquapanel por el exterior con una lámina impermeable, cámara con aislamiento de lana de roca y placa de pladur por el interior. Para las zonas de fachada que no can con el sistema de fachada ventilada la placa de aquapanel irá con un acabado de monocapa y unas lamas verticales de aluminio imitación madera.

La solución incluirá aislamiento térmico continuo y barreras de estanqueidad según detalle constructivo.

7. Carpintería exterior

La carpintería exterior será de aluminio lacado o anodizado, con rotura de puente térmico.

Los acristalamientos serán dobles con cámara de aire deshidratado, tipo doble vidrio aislante, con espesores a definir según cálculo térmico y acústico.

Las carpinterías cumplirán las exigencias del Código Técnico de la Edificación en cuanto a:

- . Transmitancia térmica
- . Permeabilidad al aire
- . Estanqueidad al agua
- . Resistencia al viento

En todo el edificio de oficinas las ventanas exteriores están equipadas con vidrio con cámara 4+4/16+4+4.2 sunguard snx 60 de la serie PR RPT 70 C Hoja vista en 7016 mate tx; la perfilaría estará formada por marcos metálicos lacados del color a definir en proyecto.

Se preverán sistemas de apertura adecuados al uso terciario del edificio.

8. Urbanización y espacios exteriores

Los espacios exteriores del edificio se ejecutarán con pavimentación de hormigón acabado fratasado o cepillado antideslizante, apto para tránsito peatonal y rodado ligero según zonas.

Se dispondrán parterres ajardinados con tierra vegetal, plantación de especies de bajo mantenimiento y sistema de riego si procede.

Se ejecutarán pendientes adecuadas para evacuación de aguas pluviales hacia la red de drenaje.

9. Red de saneamiento

Se ejecutará la red de saneamiento separativa del edificio, diferenciando la recogida de aguas pluviales y la evacuación de aguas residuales o aguas negras.

Red de aguas pluviales

- La recogida de aguas pluviales de cubierta se realizará mediante sumideros sifónicos o de gravedad, conectados a bajantes verticales que discurrirán por patinillos previstos en el proyecto.
- Las aguas pluviales se conducirán mediante red enterrada de tuberías de PVC o material equivalente, con arquetas registrables en cambios de dirección, encuentros y puntos singulares, hasta su conexión con la red exterior.
- Las zonas exteriores pavimentadas dispondrán de imbornales y canales de drenaje para la recogida de aguas de escorrentía, conectados igualmente a la red de pluviales.
- La red se diseñará con pendientes adecuadas para garantizar la correcta evacuación y evitar encharcamientos, incluyendo elementos de registro y mantenimiento.

Red de aguas residuales (aguas negras)

- La red de evacuación de aguas residuales del edificio se ejecutará mediante bajantes verticales insonorizadas, conectadas a colectores horizontales enterrados bajo la losa de planta baja o por el espacio técnico previsto.
- Los colectores conducirán las aguas negras hasta arquetas registrables situadas en el exterior del edificio, desde donde se conectará con la red general de alcantarillado.

- Se dispondrán arquetas sifónicas, pozos de registro y ventilaciones primarias y secundarias según normativa vigente, garantizando el correcto funcionamiento hidráulico de la instalación.
- Todas las tuberías serán de PVC sanitario o material equivalente, con juntas estancas y cumplimiento de normativa técnica vigente.

10. Instalaciones y acometidas

El edificio dispondrá de las siguientes acometidas:

- . Acometida eléctrica desde red de compañía suministradora
- . Acometida de agua potable
- . Acometida de telecomunicaciones y comunicaciones de datos

Se dejarán previstas canalizaciones necesarias para futuras ampliaciones y adaptación a necesidades del usuario.

Las instalaciones discurrirán principalmente por el suelo técnico de planta baja y por patinillos verticales previstos en el proyecto.

11. Criterios generales de calidad

Todos los materiales empleados serán de primera calidad, con marcado CE y cumplimiento de normativa vigente.

La ejecución se realizará por empresas especializadas, siguiendo las especificaciones de proyecto, las recomendaciones de los fabricantes y la normativa técnica aplicable.

La envolvente térmica del edificio tendrá como mínimo una calificación energética C o B (según el certificado energético en España), hay que centrarse en reducir al máximo las pérdidas y ganancias de calor a través de sus elementos: fachadas, cubiertas, suelos, ventanas y puentes térmicos.

Se garantizará la compatibilidad entre sistemas constructivos, la durabilidad del edificio y la facilidad de mantenimiento a lo largo de su vida útil.



II. PROGRAMA DE NECESIDADES PARA EL PROYECTO DE ADECUACIÓN COMO CENTRO ASISTENCIAL A REALIZAR POR MC MUTUAL

CUADRO NECESIDADES	
ENTRADA	DESPACHO MEDICO 8
RECEPCION	DESPACHO ENFERMERIA
DESPACHO TOMA DE DATOS	DESPACHO DE TELEMEDICINA
ASEOS PUBLICO (1 POR SEXO)	SALA DE RADIOLOGIA
SALA DE ESPERA 1	SALA DE FISIOTERAPIA (boxes y vestuarios incluidos)
SALA DE ESPERA 2	SALA DE ESTERILIZACION
AREA ADMINISTRATIVA	DESPACHO DE MEDICAMENTOS
DESPACHO DIRECCION	SALA DE YESOS
DESPACHO POLIVALENTE	ARCHIVO HISTORIAS CLINICAS
DESPACHO TRABAJADOR SOCIAL	ALMACEN
DESPACHO ADJUNTO	SALA REUNIONES 1
DESPACHO RESPONSABLE ADMINISTRATIVO	SALA REUNIONES 2
DESPACHO MEDICO 1	CUARTO DE LIMPIEZA
DESPACHO MEDICO 2	CUARTO DE COMUNICACIONES
DESPACHO MEDICO 3	ALMACEN
DESPACHO MEDICO 4	VESTUARIO PERSONAL (1 POR SEXO)
DESPACHO MEDICO 5	SALA DE RESIDUOS
DESPACHO MEDICO 6	SALADE FORMACION/REUNIONES
DESPACHO MEDICO 7	ASEOS PERSONAL
	ASEOS PUBLICO
	OFFICE

(b) FICHA CATASTRAL



**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 0067702DG4006E0001HI

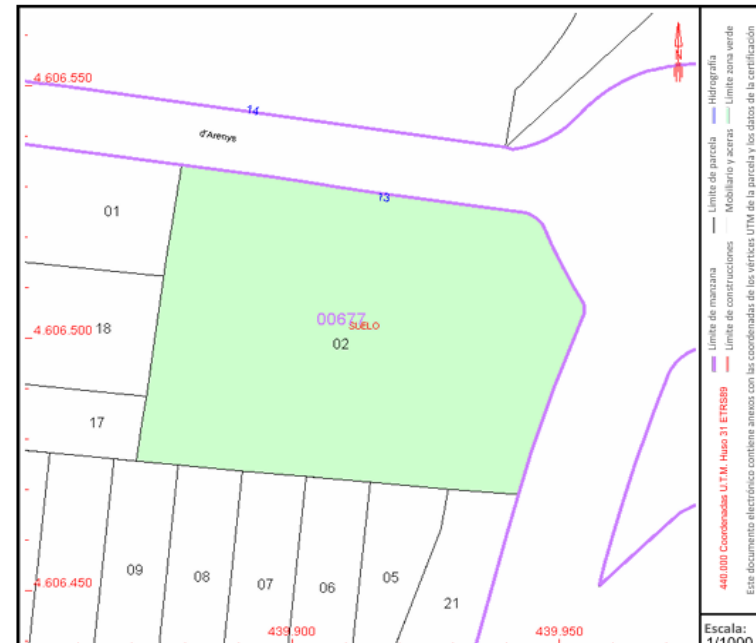
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CLARENYS 13
08403 GRANOLLERS [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 4.251 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



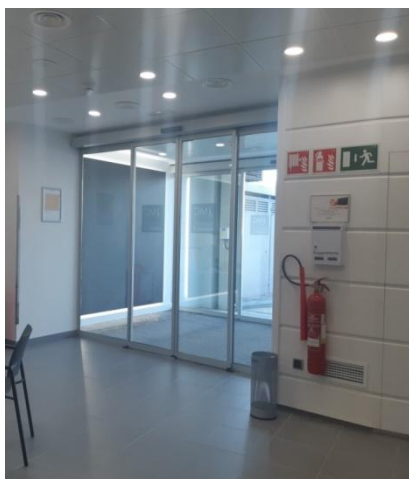
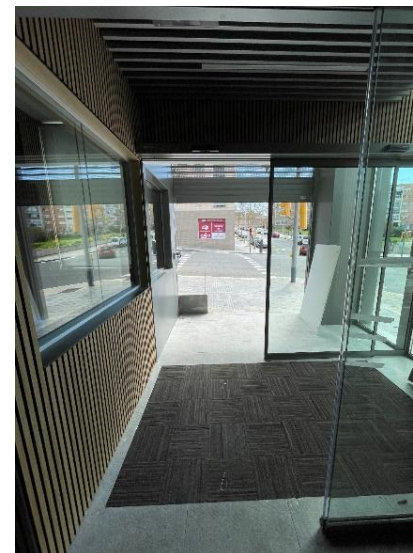
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

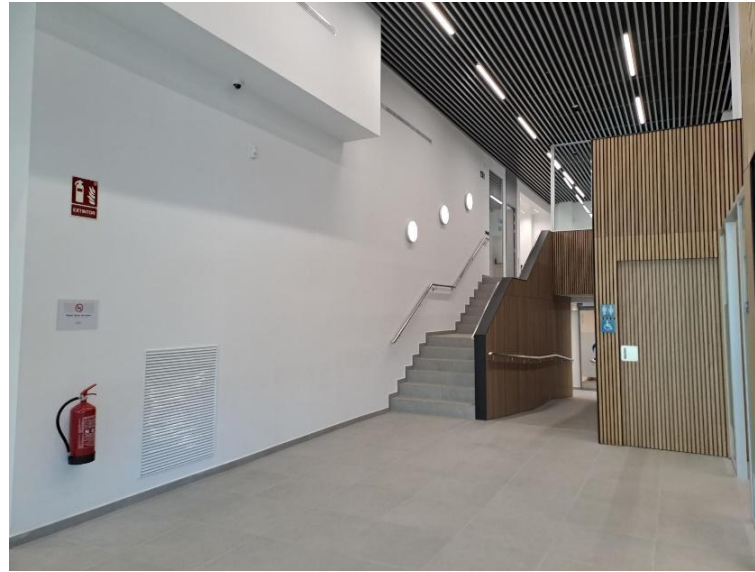
Miércoles , 16 de Julio de 2025

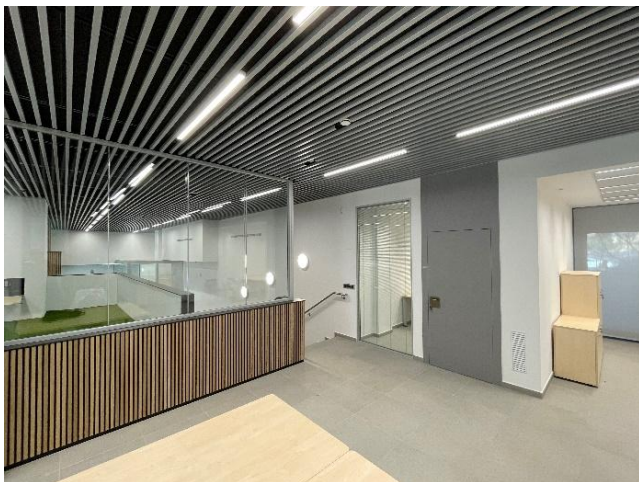
(c) UBICACIÓN GEOGRÁFICA



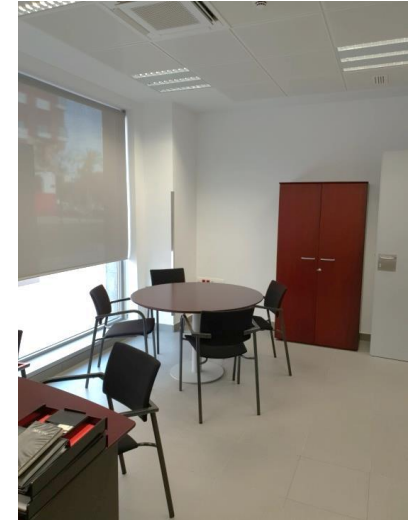
(e) FOTOGRAFÍAS EJEMPLOS DE CENTROS ASISTENCIALES ACABADOS

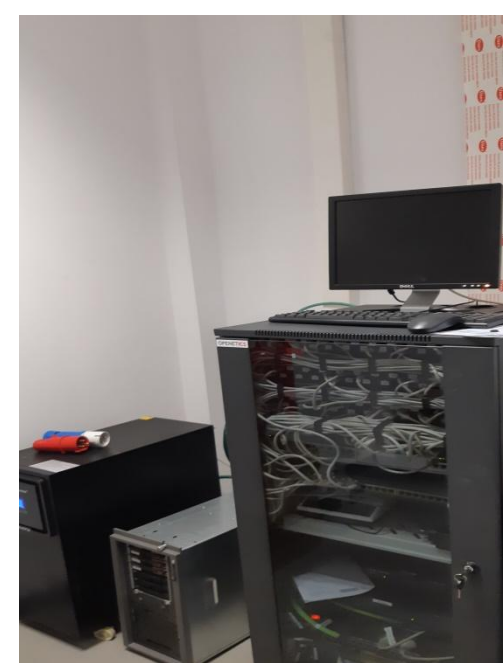
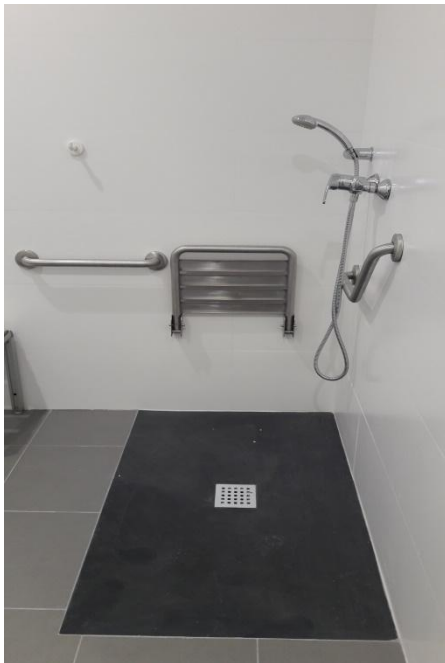


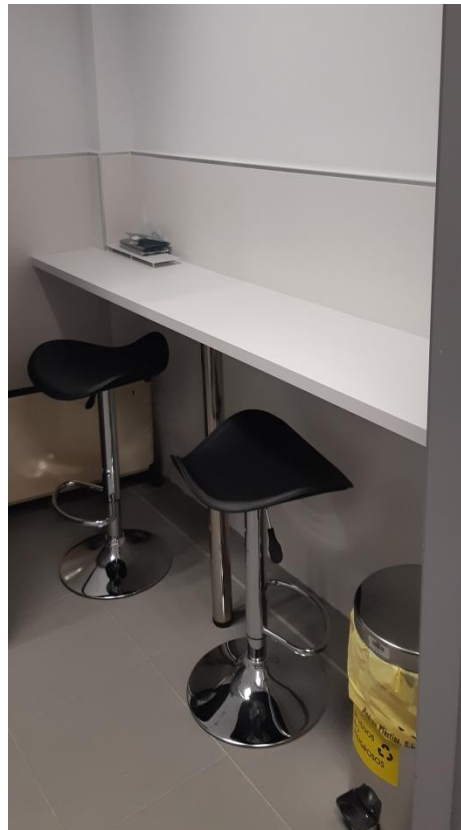




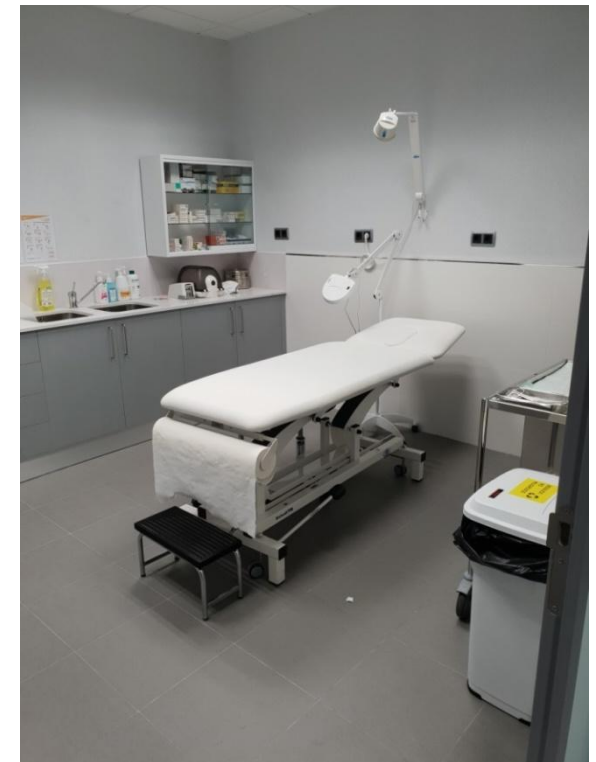


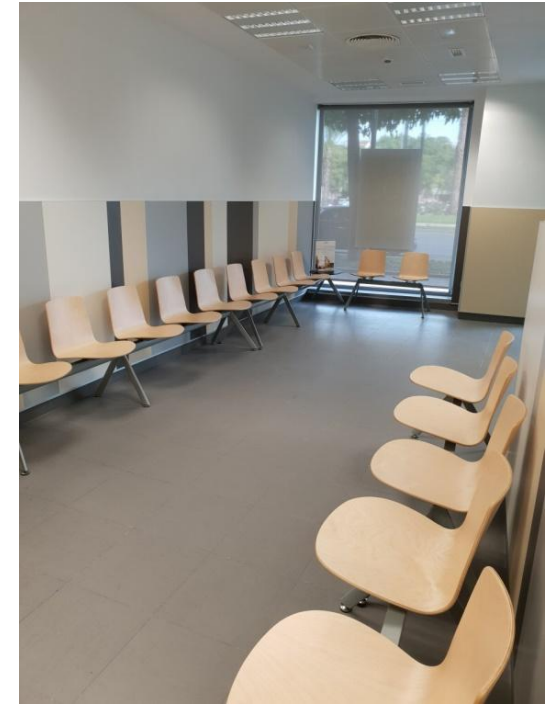




















(f) FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL







(g) **NOTA SIMPLE REGISTRAL**



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

ALVARO DE LANZAS LOPEZ

Registrador/a de la Propiedad de GRANOLLERS 1

Avinguda Sant Esteve, 88 baixos
08402 - GRANOLLERS (B)
Teléfono: 938792475
Fax: 938702402
Correo electrónico: granollers1@registrodela propiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

NADICO INDUSTRIAL MANAGMENT SL.

con DNI/CIF: B63177109

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F59PM39F4**

(Citar este Identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **ippsilon**



[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 1 de 4

REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚMERO 1 DE GRANOLLERS
Avinguda Sant Esteve, 88 baixos. 08402 Granollers
Tel: 938792475 / Fax: 938702402

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Solicitante: la entidad **NADICO INDUSTRIAL MANAGEMENT SL.** con C.I.F. B63177109
Fecha: 29/10/2025
FINCA DE GRANOLLERS N°: 54331
C.R.U.: 08117000577561

DATOS REGISTRALES

Inscripción: 1

DESCRIPCION

URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO de forma rectangular de mil setecientos cincuenta metros cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (1.750,44 metros cuadrados), situada en calle Arenys, número 13, de Granollers. Linda: al Norte, con la calle Arenys, en una línea recta de 30 metros; al Sur, en una línea recta de 30 metros, con las fincas colindantes que tienen su frente a la calle Travessera Jordi Camp, números 13, 15 y 17; al Oeste en una línea recta de 59 metros, con las fincas colindantes que tienen su frente a la calle Jordi Camp, números 1 y 5, y con frente a la Plaça Jordi Camp número 1; y al Este, con porción de finca de la que se segrega.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : **IPSILOM CAPITAL SL**
C.I.F. : B67301861
Título : Segregación
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : **(100,00%)**
Fecha Escritura : 18 de junio de 2025
Notario : Don José Luis Criado Barragán
Población : La Roca del Vallès
Protocolo : 1320/2025.
Inscripción : 1ª
Fecha inscripción : 18/09/2025
Tomo/Libro/Folio : //

CARGAS



C.S.V.: 20811728BDA6D85B

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 37312 de GRANOLLERS. Nota al margen de la Inscripción 16, de fecha 19/07/2024, al Tomo , Libro , Folio .:
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.Liberada de dicha afección por la suma de 3.750,00 euros.

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 51911 de GRANOLLERS. Nota al margen de la Inscripción 3, de fecha 19/07/2024, al Tomo , Libro , Folio .:
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.Liberada de dicha afección por la suma de 3.750,00 euros.

AFECCIÓN

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 53592 de GRANOLLERS. Nota al margen de la Inscripción 1, de fecha 19/07/2024, al Tomo , Libro , Folio .:
Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.Liberada de dicha afección por la suma de 18.750,00 euros.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.Liberada de dicha afección por la suma de 3.490,24 euros, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio del tomo del Archivo, libro , de fecha dieciocho de septiembre del año dos mil veinticinco.

Documentos Pendientes de Despacho

NO hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.



C.S.V.: 20811728BDA6D85B

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 3 de 4

(h) FICHA URBANÍSTICA



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat



Informació Urbanística

Coordenades UTM: 439888,83 - 4606505,04

Municipi 08096 Granollers

Classificació

Codi Ajuntament	SU	Sòl urbà Consolidat
Codi MUC	SUC	Sòl urbà

Qualificació

Codi Ajuntament	7	Zona de transformació opcional de l'ús industrial
Codi MUC	A1	Activitat econòmica, Industrial

Planejament territorial

Pla territorial metropolità de Barcelona

Planejament general

Expedient	Tipus
2010/41406/B	Pla territorial general
2018/67068/C	Pla director urbanístic
2006/21537/B	Pla d'ordenació urbanística municipal

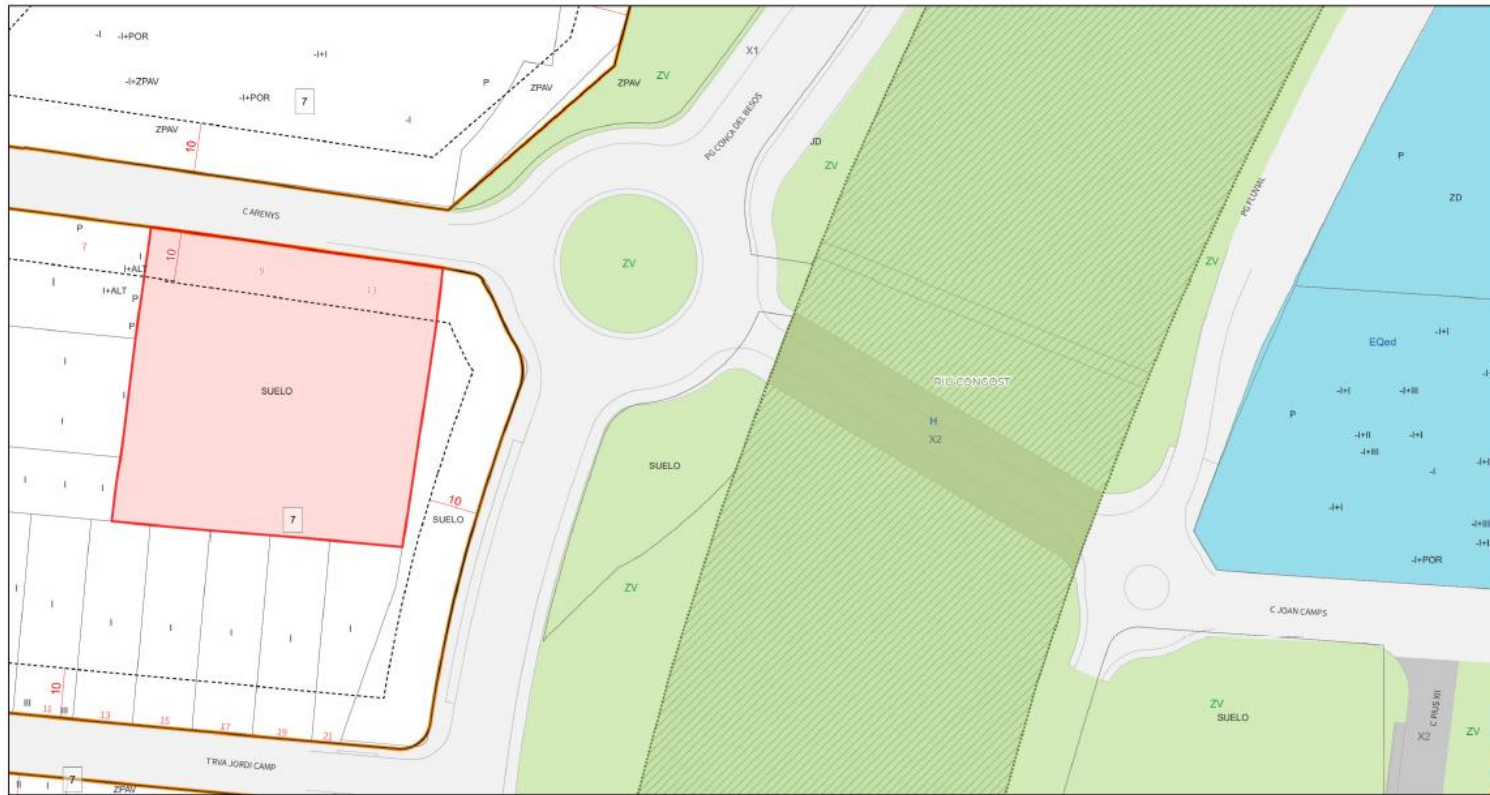
Planejament derivat

Expedient	Tipus
2004/12570/B	Pla especial urbanístic

Cadastre

Referència Cadastral: 0067702DG4006E
CL ARENYS 13 GRANOLLERS (BARCELONA)

POUM de Granollers



30/6/2026, 8:36:59

— Aresta de carretera	— Franja de prohibició edificació en SU	■ EQdot
— Domini públic de carretera	— Franja de protecció en SU	■ IN
— Prohibició d'edificació a carretera	— Domini públic en SNU	■ X1
— Zona de servitud de carretera	— Franja de prohibició edificació en SNU	■ X2
— Aresta de via ràpida	— Franja de protecció en SNU	■ X2-S
— Domini públic de via ràpida	— Numeració	■ X3
— Prohibició d'edificació a via ràpida	□ Parcel·les cadastrals	■ H
— Zona de servitud de via ràpida	□ TOPO'IM_SNU/LINIES	■ FFCC
— Plataforma de vies	— Sistemes	■ ZV
— Domini públic en SU	■ EQ, EQab, EQad, EQben, EQce, EQcu, EQed, EQes, EQsa, EQrec, EQre, EQter/com, EQtr	

1:1,000

