



**AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT**

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONTRACTACIÓ DEL  
SERVEI PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU, I LA  
POSTERIOR DIRECCIÓ DE LES OBRES DE LA REMODELACIÓ DE  
L'APARCAMENT DE CAN BRUGUERA**

**NÚM. EXPEDIENT SCON2023000033**



## ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ.....	3
1.1. Objecte del contracte.....	3
1.2. Objecte del concurs.....	3
2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ .....	3
2.1. Antecedents .....	3
2.2. Situació .....	4
2.3. Emplaçament .....	6
2.4. Dades urbanístiques.....	7
2.5. Fitxa cadastral.....	8
2.6. Estat actual .....	8
2.6.1. Característiques de la parcel·la .....	9
2.6.2. Fotografies de l'estat actual.....	10
2.6. Condicionants i criteris de l'actuació .....	13
2.6.1. Documents previs: estudi de mobilitat i memòria valorada .....	13
2.6.2. Condicionants i criteris de l'actuació.....	14
2.8. Programa funcional i superfícies útil i construïda.....	16
2.9. Import de les obres a realitzar .....	16
3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS LICITADORS.....	16
4. CONTRACTE.....	17
4.1. FASE PRIMERA: REDACCIÓ DEL PROJECTE .....	17
4.1.1. Prescripcions per a la redacció del projecte .....	17
4.1.2. Documentació a lliurar per l'òrgan contractant a l'adjudicatari.....	18
4.1.3. Contingut documental del Projecte d'Edificació.....	18
4.2. FASE SEGONA: DIRECCIÓ D'OBRA .....	20
4.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra.....	20
4.2.2. Seguiment i direcció de les obres.....	20
4.2.3. Documentació final d'Obra .....	21
4.3. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS .....	22
4.4. EXEMPLARS A PRESENTAR .....	23
ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE.....	24



## **1. INTRODUCCIÓ**

### **1.1. Objecte del contracte**

L'objecte del present Plec és fixar les clàusules tècniques que han de regir la contractació del servei per la redacció del projecte bàsic i executiu, i la posterior direcció de les obres de la remodelació de l'aparcament de Can Bruguera.

### **1.2. Objecte del concurs**

L'objectiu del present concurs és obtenir la millor proposta arquitectònica en base al compliment dels criteris i requisits establerts en el present Plec de Clàusules Tècniques.

## **2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ**

### **2.1. Antecedents**

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt es troba amb la necessitat de remodelar l'aparcament exterior situat a la finca de Can Bruguera per tal d'ampliar-ne el nombre de places per a vehicles i crear un equipament verd i integrat a l'entorn. Així doncs, el solar ja té l'ús d'aparcament i no es contempla un augment de superfície, pel qual la solució adoptada ha de proposar aquest increment de places amb la creació de dos nivells.

Aquesta necessitat deriva de l'objectiu de contribuir a la millora de la mobilitat urbana de les persones d'una manera responsable i sostenible, mitjançant una gestió eficient i de qualitat amb la intenció d'oferir la millor solució per l'estacionament dels ciutadans/clients dins de l'àmbit del municipi de Vilassar de Dalt.

Per altra banda, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt ha detectat una sèrie de mancances en relació a la mobilitat del municipi, les quals han estat recollides a l'Estudi de Mobilitat Urbana municipal sobre les quals es vol actuar i donar resposta. Descrivim i relacionem a continuació la les mateixes:

- Reduir la presència de trànsit rodat per la zona de vianants amb la creació de diverses estratègies relacionades amb l'aparcament i la jerarquització de la xarxa viària.
- Millorar la seguretat viària i el civisme entre les persones usuàries dels diferents models de transport.
- Gestionar l'oferta i la demanda prioritant l'estacionament de les persones residents i millorar les probabilitat de trobar plaça per a les persones vianants i compradores.

## **2.2. Situació**

Vilassar de Dalt es un municipi de Catalunya que pertany a la província de Barcelona i que es situa a la comarca del Maresme, a uns 10 km de Mataró (la seva capital) i uns 20 Km de Barcelona. El terme municipal limita amb els municipis vallesans de Vilanova del Vallès (Nord Oest) i Vallromanes (Oest), i amb els de Òrrius (Nord), de Cabrils (Nord Est), Premià de Dalt (Sud Oest) i Vilassar de Mar (Sud Est), del Maresme

Està situat als vessants nord-orientals de la serra de Sant Mateu, un sector de la Serralada Litoral que en aquest terme assoleix la màxima altitud al turó d'en Roure (448 m). Des d'aquest sector davalla la riera de Vilassar, que al seu pas per la població ha estat soterrada. Una carretera local comunica Vilassar de Dalt amb Premià de Mar, i diverses vies asfaltades connecten el municipi amb Premià de Dalt (per la Cisa), Cabrils i Vilassar de Mar. Als municipis del Vallès s'hi arriba per camins de muntanya a partir de les planes de Can Boquet.

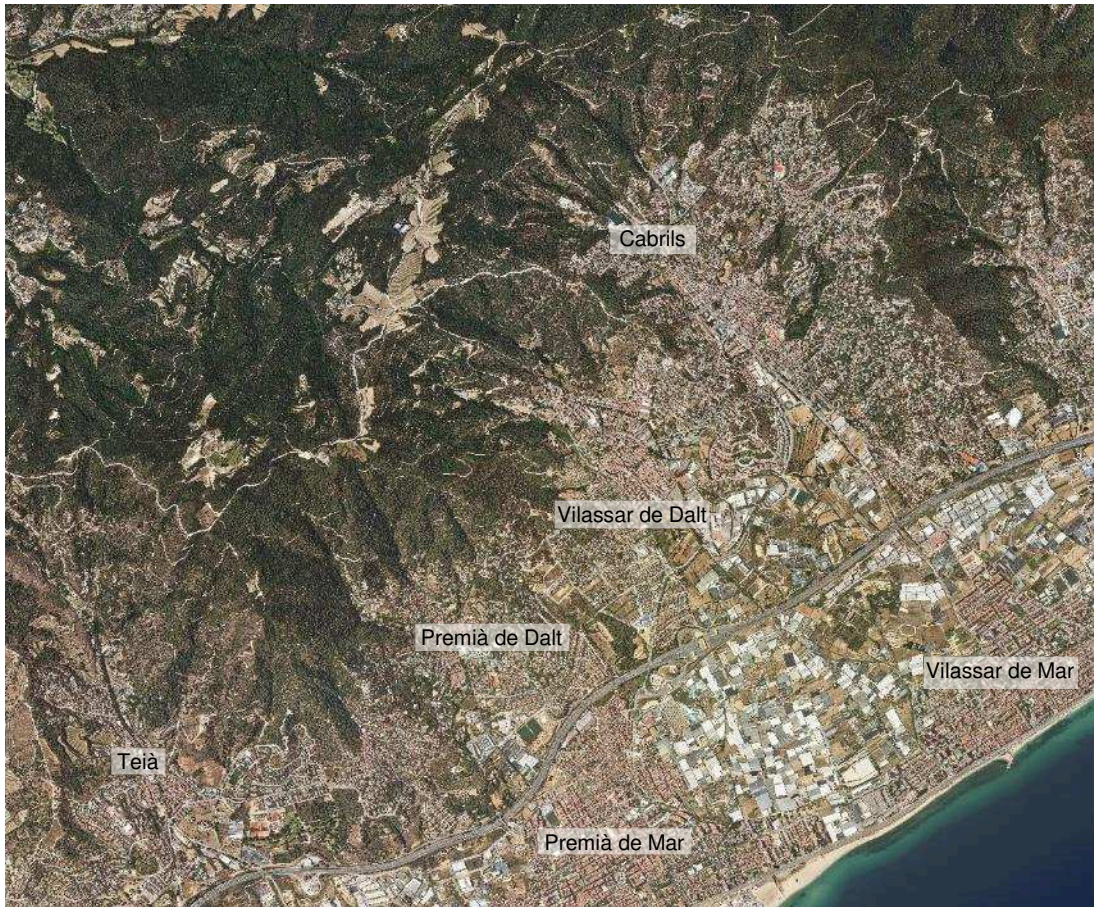
Vilassar de Dalt es, és un municipi d'aproximadament 9.000 habitants de població, un poble mil·lenari del qual en trobem vestigis des de l'any 978. Va anar creixent inicialment a l'entorn del seu castell (declarat monument històric d'interès) i la seva parròquia entre els segles X i XI.

Econòmicament ha evolucionat des de una economia de producció agrària, passant per una economia de producció industrial, predominantment tèxtil, fins que la crisi d'aquest sector als anys 70, va deixar pas a l'actual economia típica d'un sector de serveis, impulsada en part per la progressiva urbanització del municipi que ha acollit en aquests darrers anys a una població d'origen principalment barceloní que ha establert en el municipi la seva 2na residència.

Totes aquestes etapes han deixat la seva empremta tant en la configuració de la trama urbana del municipi com en el mateix centre històric del nucli urbà de Vilassar de Dalt, amb edificis o elements arquitectònics propis de cada època, sense que constitueixin cap conjunt homogeni però que fan del poble un autèntic mosaic cultural.

En relació a la seva morfologia urbana, el centre de Vilassar de Dalt està principalment format parcel·les de mida mitjana amb cases cos de Pb+1. El municipi, tot i que es localitza en un entorn natural, no té gran presència d'espai verd en el seu teixit urbà.

En relació al seu viari i accessibilitat, el municipi s'estructura amb unes vies principals d'accés i una xarxa viària local. L'autopista C-32 de Montgat a Palafolls, que fa de límit amb Vilassar de Mar, té una sortida per Vilassar-Premià. El centre de la vila està format per carrers estrets de pendents pronunciades sense una tipologia clara de jerarquies de carrers, de fet els vehicle que volen accedir al centre actualment han d'aparcar a la plaça de la Vila o en l'actual aparcament de Can Bruguera.



*Emplaçament. Font: Institut cartogràfic de Catalunya*

### 2.3. Emplaçament



*Situació. Font: Institut cartogràfic de Catalunya*



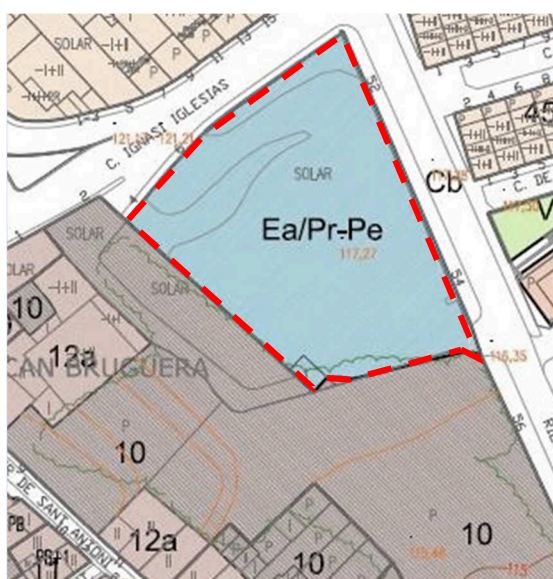
*Situació. Font: Google*

## 2.4. Dades urbanístiques

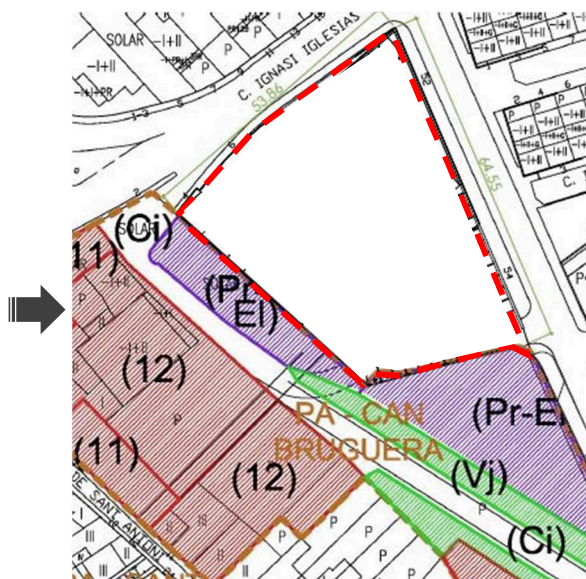
- Referència cadastral: 6866102DF4966N0001QT
- Adreça Carrer Ignasi Iglesias núm. 6 de Vilassar de Dalt
- Qualificació actual: Sòl sense edificar
- Superfície: 2.338m<sup>2</sup>

Per a la redacció del Projecte, es tindrà en compte la normativa així com les ordenances vigents que li puguin ésser d'aplicació.

A continuació s'adjunta el plànol del planejament actual i el plànol del possible planejament futur. La proposta de planejament futur planteja l'ampliació de l'actual zona d'aparcament (color lila), la introducció d'un espai zona verda (color verd) i la creació d'un carrer entre les edificacions veïnes de la finca Can Bruguera i la zona d'aparcament. Així doncs, la proposta haurà de ser plantejada tenint en compte tant l'estat actual com el probable futur escenari urbà.



Àmbit actuació – Actual Planejament  
Font: SSTT Ajuntament



Àmbit actuació – Possible planejament futur

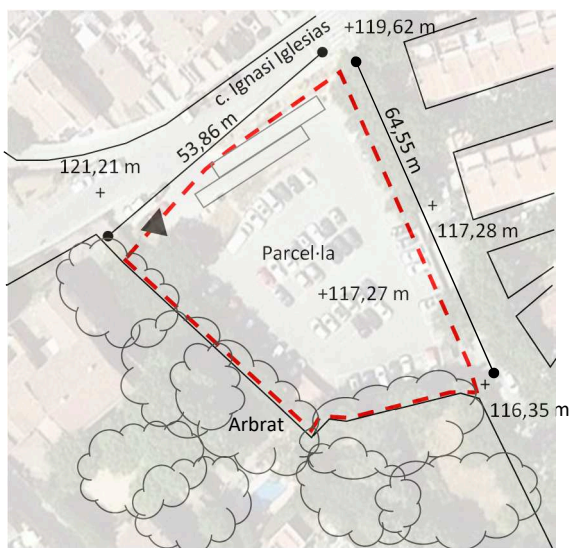
	E SUBSISTEMA DOTACIONS COMUNITÀRIES Ea Assistencial
	1 RESIDENCIAL HISTÒRIC 12 Històric dispers

	C SUBSISTEMA COMUNICACIONS VIALS
	V SUBSISTEMA PARCS I JARDINS Vj Places i jardins urbans
	P SUBSISTEMA APARCAMENTS Pr Residents Pe Associats a equipaments

Llegenda



### 2.6.1. Característiques de la parcel·la



La parcel·la de l'aparcament de Can Bruguera està situada en **cantonada** entre el carrer Ignasi Iglesias i el carrer de la Riera Targa. Aquest últim es diu així perquè per sota passa una riera amb les seves canalitzacions; és per això que no es vol que el nou aparcament baixi més d'un soterrani.

L'**entorn urbà** en que se situa té un traçat **mixt**, posterior al traçat del casc antic, situat a pocs metres direcció oest; però anterior als primers eixamples del municipi.

Presenta una forma **trapezoidal** i consta d'una plataforma de **2.338m<sup>2</sup>** de superfície. Actualment l'aparcament té una capacitat de **71 places de cotxe**.

La parcel·la pertany a l'antiga finca de Can Bruguera i queda encerclada en tot el seu perímetre per **murs**. El límit de la façana nord amb el carrer Ignasi Iglesias és un mur de formigó d'uns 40 cm d'alçada; el límit de la façana est a carrer Riera Targa és un mur de pedra d'entre 40 i 100 cm d'alçada; i el límit sud i oest amb la parcel·la colindant és un mur de pedra d'uns 250 cm d'alçada. El paviment de tota la plataforma és l'**asfalt**.

Avui en dia l'**accés** a l'aparcament es produeix pel **carrer Ignasi Iglesias**, la façana nord, a l'extrem oest i a cota de **+121,21m**. S'accedeix a peu de carrer i a través d'una **rampa** de baixada s'arriba a la zona de l'aparcament de vehicles. L'**aparcament** es troba a la cota aproximada de **+117,27m**; la cota del carrer Riera Targa al vèrtex sud de la parcel·la. Tot i així l'accés actual es troba a l'extrem oposat.

**2.6.2. Fotografies de l'estat actual**



Vista 1



Vista 2



Vista 3



Vista 4



Vista 5



Vista 6



Vista 7



Vista 8





## 2.6. Condicionants i criteris de l'actuació

### 2.6.1. Documents previs: estudi de mobilitat i memòria valorada

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt disposa d'un estudi de mobilitat del municipi i d'un avantprojecte en qualitat de memòria valorada encarregat a un despatx d'arquitectura extern. **L'estudi de mobilitat** és el document que ha motivat la present licitació, pel qual ha d'ésser tingut en compte. A continuació se'n presenta un resum:

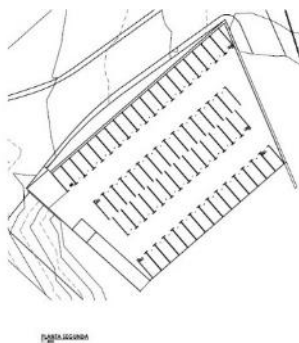
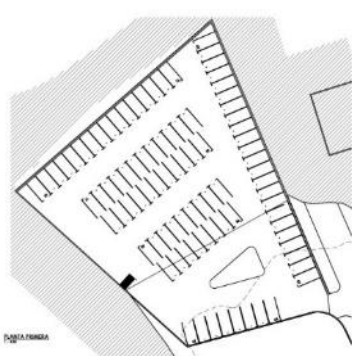
L'estratègia de mobilitat del municipi ha de ser:

- Reduir el trànsit rodat
- Millorar la connexió del municipi amb la resta de la comarca
- Millorar la seguretat viària i el civisme
- Gestionar l'oferta i la demanda prioritant l'estacionament de residents

Els objectius de la remodelació de l'aparcament de Can Bruguera són:

- Aprofitar la seva excel·lent localització al perímetre del centre per:
  - Reduir el dèficit d'aparcament residencial detectat al nucli antic
  - Dinamitzar l'activitat econòmica del poble
  - Reduir la circulació de vehicles.
- Centrar-se en l'usuari
  - Tenint en compte els diferents tipus de persones amb diversitats funcionals de qualsevol índole.
  - Pensar en les persones usuàries que hi estacionen majoritàriament per fer gestions i compres al centre, anar a treballador i utilitzar el transport públic.

**L'avantprojecte** en qualitat de memòria valorada encarregat a un despatx d'arquitectura extern no és vinculant però la proposta que planteja pot resultar de referència per veure el caire d'actuació a realitzar.



*Planta -1; Planta Baixa; Infografia. Font: SSTT de l'Ajuntament  
Realitzat per encàrrec a estudi extern*



Els principals punts plantejats a l'avantprojecte - memòria valorada (no vinculants ni obligatoris per a la proposta a presentar) són els següents:

- Plataforma inferior en tot el solar
- Plataforma superior en part del solar (per reduir impacte visual)
- Rampa de connexió entre plataformes en paral·lel als camí de til·lers interiors a la finca de can Bruguera
- Superfície construïda total 1.400 m<sup>2</sup>
- Total places: 150 (actualment 71 places), per tant un increment de 79 places

## 2.6.2. Condicionants i criteris de l'actuació

### Condicionants

- **Preexistències** a considerar/enderrocar: 4 lluminàries, una caseta amb vestuaris i regleta elèctrica i la muralla antiga de la Riera de Targa.
- **Topografia** accentuada, limitació d'enfonsament degut a la proximitat de la Riera de Targa.
- Actualment l'aparcament serveix també com espai de **recorregut** que permet unir el c/Riera de Traga amb el centre del municipi. En la proposta es vol que aquesta funció es mantingui.
- Cal tenir en compte que els dimecres està el **mercat**. Es per això que es valorarà en la proposta que aquesta opció d'un espai de l'aparcament que tingui diferents usos es pugui gestionar.

### Requeriments concrets

- Garantir l'**accessibilitat** universal
  1. Garantir l'accés i la utilització de l'espai per a totes les persones, de totes les edats, condicions, i diversitats funcionals.
  2. Actualment només es pot accedir pel c/ Ignasi Iglesias, els participants són lliures de replantejar el futur accés/ accessos.
  3. Garantir places per mobilitat reduïda
- **Incrementar la capacitat** de places d'estacionament
  4. Incrementar places d'aparcament possiblement amb la creació de 2 nivells (actualment 71 places)
  5. Establir una bona relació entre l'increment places i la despesa d'execució
  6. Reducció de l'impacte visual de la proposta.
  7. Garantir punts de càrrega de cotxes elèctrics (avui dia existeixen 4 i aquest hi hauran d'estar com a mínim).



- Crear un aparcament amb **espai verd** integrat en l'entorn.
- 8. Equipament molt integrat en l'entorn i que es vegi com un espai verd dins del municipi.
- 9. Segons el nou planejament és possible que el nou aparcament pugui créixer en vertical i en horitzontal cap a la finca. Per tant es valorarà que la proposta sigui flexible i adaptable a aquests possibles escenaris futurs.
- 10. Possibilitat de gestió diferenciada, amb clients diferents (ex.: planta soterrani per clients permanents i plantes en superfície, per clients esporàdics....)

Els **requeriments generals**, sense que aquest suposin un llistat limitador:

- Concepte d'aparcament com a centres de serveis a la mobilitat per al seu entorn i facilitador de les necessitats d'aquest.
- Concepte fresc, modern, urbà i de línies simples i pures.
- Espais versàtils i polivalents que responguin a les actuals i futures necessitats de mobilitat de la ciutat.
- Espais que permetin l'adaptació a nous usos i l'evolució d'aquest en el temps.
- Màxima flexibilitat dels espais i de la gestió els mateixos.
- Optimització i homogeneïtzació de la informació necessària a les instal·lacions.
- Màxima durabilitat de materials i acabats
- Criteris de disseny que afavoreixin la minimització dels costos d'aplicació i manteniment.
- Ús de la il·luminació per potenciar la identificació i diferenciació dels espais.
- Serà obligatori seguir els paràmetres de caràcter mediambiental que permeti configurar un conjunt modèlic en relació al disseny arquitectònic.
- Preveure possible planejament futur a l'entorn de can Bruguera en relació a la proposta d'implantació de l'aparcament
- Previsió de construcció d'edifici equipament en plantes superiors atesa la qualificació urbanística del solar.

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt té com a objectiu final rebre diferents propostes d'idees que van des de la conceptualització general de l'espai, passant per la configuració en concret dels diferents espais i les seves funcions, així com el disseny de pintura i acabats, il·luminació i senyalització.

## **2.8. Programa funcional i superfícies útil i construïda**

El nou equipament ha de preveure el programa corresponent al d'un aparcament per tal de poder assumir els objectius de mobilitat, sostenibilitat i descongestió de la circulació rodada en el municipi, així com donar servei a l'oferta d'activitat comercial existent en l'entorn del mateix així com aparcament dels transports municipals i/o de rodalies.

- El **programa funcional actual** és bàsicament **aparcament** a l'aire lliure.
- El **programa funcional requerit** inclou:
  - **Aparcament** a l'aire lliure, cobert/semicobert a criteri del concursant
  - **Urbanització** i espai verd
  - Resta de **programa a criteri del concursant**
- La **superfície construïda** mínima proposada és de **1.400 m<sup>2</sup>** i es facilita a mode orientatiu i no limitatiu.

## **2.9. Import de les obres a realitzar**

En base a l'estudi previ encarregat l'òrgan promotor ha determinat que l'import màxim del **Pressupost d'Execució Material estimat, IVA exclòs, és de 890.000 euros.**

La repercussió estimada és de 830 €/m<sup>2</sup> construït, de 7.800 €/places totals i de 14.810 €/plaça de nova creació.

## **3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS LICITADORS**

Per la present licitació es posa a disposició dels licitadors la següent documentació:

- Estudi de mobilitat urbana
- Avantprojecte
- Planta general
- Planejament actual i possible nova ordenació futura de l'entorn

## **4. CONTRACTE**

L'adjudicatari estarà obligat a la presentació dels següents documents en els terminis fixats en el Plec de Clàusules Particulars, i en les fases expressades a continuació, a partir de la signatura del contracte.

### **4.1. FASE PRIMERA: REDACCIÓ DEL PROJECTE**

#### **4.1.1. Prescripcions per a la redacció del projecte**

##### 4.1.1.1. Gestió dels Treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'òrgan de contractació. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i revisió, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament quan aquest ho sol·liciti per a les tasques esmentades.

##### 4.1.1.2. Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'Adjudicatari.

##### 4.1.1.3. Desenvolupament, seguiment i control dels treballs

La supervisió i acceptació de la documentació de cadascuna de les fases del projecte, per part de l'Ajuntament, és condició obligada perquè l'Adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball.

##### 4.1.1.4. Normativa aplicable

Per a la realització del projecte, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció.

##### 4.1.1.5. Verificacions prèvies

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replantejaments i les verificacions prèvies necessàries per tal de comprovar "in situ" les previsions fetes en el projecte en allò que pertoca a punts d'interès o singulars.

##### 4.1.1.6. Assegurament de la qualitat del projecte

El projectista, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el Projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides. El control intern que el Projectista ha d'efectuar és independent de la supervisió de l'Òrgan Contractant. Així doncs, el Projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada és coherent, amb el contingut i format demanat, i lliure d'errades de tota mena.



#### **4.1.2. Documentació a lliurar per l'òrgan contractant a l'adjudicatari**

A l'inici dels treballs, l'òrgan contractant posarà a disposició de l'Adjudicatari la documentació que consideri necessària per a que aquest pugui començar a desenvolupar/redactar el Projecte. La qual queda detallada a continuació:

- Aixecament topogràfic
- Estudi geotècnic

#### **4.1.3. Contingut documental del Projecte d'Edificació**

L'adjudicatari del contracte estarà obligat a entregar la documentació preceptiva legalment de conformitat amb el previst a la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació i el Real Decret 314/2006 pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i també, especialment els documents recollits als articles 24 i següents del Decret 179/1995 pel que s'aprova el Reglament d'Activitats, Obres i Serveis, i en qualsevol cas els documents descrits a continuació.

Veure Annex 01 amb un índex desenvolupat del contingut documental del projecte bàsic i del projecte executiu. A continuació se'n exposa el contingut documental resumit.

#### **Contingut del projecte bàsic**

##### **I. MEMÒRIA**

- IN. Índex de la memòria
- MG. Dades generals
- MD. Memòria descriptiva
- MN. Normativa aplicable

##### **II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

- DG In Índex de la documentació gràfica
- DG U Definició urbanística i d'implantació
- DG A Definició arquitectònica de l'edifici
- DG SI Seguretat en cas d'incendi

##### **V. PRESSUPOST**

##### **VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS**

#### **Contingut del projecte executiu**

##### **I. MEMÒRIA**

- IN. Índex de la memòria



MG. Dades generals  
MD. Memòria descriptiva  
MC. Memòria constructiva  
MN. Normativa aplicable  
MA. Annexos a la memòria

## II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In Índex de la documentació gràfica  
DG U Definició urbanística i d'implantació  
DG A Definició arquitectònica de l'edifici  
DG SI Seguretat en cas d'incendi  
DG E Sistema estructural  
DG C Sistemes constructius  
DG I Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis  
DG Eq Equipament  
DG Ee Urbanització dels espais exteriors  
DG Ct Construccions i instal·lacions temporals

## III. PLEC DE CONDICIONS

PCA Plec de condicions administratives  
PCT Plec de condicions tècniques particulars

## IV. AMIDAMENTS

## V. PRESSUPOST

## VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

## **4.2. FASE SEGONA: DIRECCIÓ D'OBRA**

### **4.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra**

a. Documentació per a la tramitació de l'alta de subministrament elèctric provisional a l'obra

b. Elaboració del Pla de Seguretat i Salut

Aquest document haurà de concretar les previsions de l'Estudi de Seguretat i Salut aplicades a l'obra definint i detallant els elements de seguretat que utilitzaran per cada empresa que intervindrà a l'obra per tal d'avaluar els riscos de les mesures adoptades. El Pla de Seguretat i Salut haurà de ser aprovat pel Coordinador de Seguretat i Salut abans de l'inici de les obres i haurà d'estar sempre a disposició de la Direcció Facultativa.

c. Elaboració del Pla de Gestió de Residus

Es concretaran les previsions de l'Estudi de Residus definició i detallant la manera en que es durà a terme la gestió dels residus: minimització, separació, instal·lacions de tractament, valorització i disposició. Caldrà preveure els espais d'emmagatzematge, instal·lacions i definició del destí de les terres sobrants.

d. Documentació particularitzada per cada industrial

Per a cada subcontractista o industrial s'elaborarà la documentació del projecte corresponent.

e. Elaboració de la planificació d'obra

La planificació de l'obra haurà de servir per a establir les previsions dels terminis, el control de costos i la coordinació dels diferents agents i fases de l'obra.. Per tal de complir amb els objectius marcats caldrà elaborar els diagrames temporals pertinents per possibilitar la visualització dels recorreguts crítics a controlar i per ajustar i mantenir l'execució de l'obra en els terminis, el pressupost i la qualitat acordats amb l'Ajuntament.

### **4.2.2. Seguiment i direcció de les obres**

a. Llibre d'ordres / actes de visites i seguiment d'obra

- Visites i desplaçaments per a dur a terme el seguiment i control efectiu de l'obra.
- Elaboració i seguiment d'ordres a consignar al Llibre d'Ordres.
- Coordinació de les visites d'obres amb els altres agents de la direcció facultativa.
- Reunions de treball amb els altres agents de la direcció facultativa, els contractistes i els industrials.
- Coordinació dels diferents agents complementaris al procés d'obra (externs a l'edificació: paisatge, mobilitat, urbanització, etc.)
- Coordinació de visites amb les entitats de control de l'obra, en funció dels temps d'execució de les partides i capítols a controlar.
- Seguiment del Llibre d'incidències.

- Seguiment i anàlisi de les propostes de contractistes i subcontractistes per acomplir amb els control del llibre subcontractació.

b. Elaboració de documentació d'obra

- Acta de replanteig
- Confirmació de l'estudi geotècnic
- Elaboració dels plànols de replanteig
- Elaboració de plànols d'obra
- Elaboració d'actes d'obra i apunts al llibre d'ordres
- Recull i elaboració de documentació de les modificacions derivades d'ajustos i canvis durant l'obra que no pressuposin canvis i elaboració de nova documentació que difereixi substancialment de l'original.
- Certificat de l'estat constructiu de l'obra
- Certificats per a entitats bancàries
- Certificacions d'obra
- Actes del llibre d'incidències
- Acta de liquidació final d'obra

c. Gestions amb entitats de control d'obra

- Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic (garantia decenal obligatòria).
- Organització de visites coincidents amb els moments favorables a les inspeccions en les fases d'excavació, contenció, fonaments i estructura.
- Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic en els casos d'altres tipus de garanties (tancaments estanqueïtat, tèrmiques, acústiques i altres).

#### **4.2.3. Documentació final d'Obra**

En aquesta fase es desenvoluparan els treballs necessaris entre el fi efectiu de les obres i el lliurament de l'edifici a l'Ajuntament.

##### **4.2.3.1. Certificat final d'obres**

El Certificat Final d'Obra formarà part de la documentació obligatòria de final de l'obra en el que cadascun dels tècnics que hi intervé certificarà:

- a. El Director d'obra caldrà que certifiqui que l'edificació haurà estat realitzada sota la seva direcció, conforme al Projecte aprovat i la documentació tècnica que el complementa, si és el cas, i que l'edificació es troba en condicions de ser utilitzada per al seu ús seguint les Instruccions d'ús i manteniment.
- b. El Director d'execució d'obra caldrà que certifiqui haver dirigit l'execució material de les obres i haver controlat quantitativa i qualitativament la construcció del que s'haurà edificat, d'acord amb el Projecte, la documentació tècnica que el desenvolupa i les normes de la bona construcció.

#### 4.2.3.2. Projecte d'obra executada (Projecte As-Built)

Aquest document haurà de reflectir el projecte final especificant totes aquelles modificacions efectuades en l'obra, amb conformitat amb l'Ajuntament, i fent constar la seva compatibilitat amb les condicions aprovades. S'haurà d'elaborar amb el mateix detall i escales gràfiques que les utilitzades en el Projecte.

#### 4.2.3.3. Pla d'ús i manteniment

Elaboració de les instruccions d'ús, manteniment i conservació dels elements comuns de tot edifici, tenint especial cura en els seus elements singulars i especials. S'establiran les operacions de control i manteniment que caldrà efectuar i se'n fixarà la periodicitat de les mateixes.

#### 4.2.3.4. Certificació energètica de l'edifici acabat

Documentació final de la certificació energètica. En el cas que es produeixin modificacions en obra de les condicions amb les quals s'hagi realitzat el Certificat d'Eficiència Energètica en fase de projecte, caldrà refer el Certificat Energètica del Projecte.

#### 4.2.3.5. Llibre de l'edifici

- a. El quadern de registre de dades inclourà les dades inicials de l'edifici, el registre d'incidències i el registre d'operacions de manteniment i reparació.
- b. Documents d'especificacions tècniques, que inclourà la documentació d'obra executada, les instruccions d'ús i manteniment amb la seva periodicitat i les recomanacions de seguretat i d'actuació en els casos de fuites, incendis, etc.
- c. L'arxiu dels documents que inclourà de forma sistematitzada i endreçada tots els documents esmentats que integrin el Llibre.

#### 4.2.3.6. Legalització de les instal·lacions i de l'Activitat

Un cop finalitzada l'obra, l'adjudicatari haurà redactar el projecte d'activitats i recopilar tota la documentació necessària per a l'obtenció de la llicència d'activitat, legalitzacions, així com qualsevol tràmit necessari per a la posta en marxa de l'activitat.

### **4.3. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS**

#### **Responsable del contracte per part de l'Òrgan Contractant**

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de l'òrgan contractant i en concret, amb el responsable del projecte per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi.

#### **Règim de seguiment**

Abans d'iniciar el treball, per cada fase es fixarà el nombre de reunions necessàries i es podran sol·licitar altres reunions amb els tècnics especialistes requerits.



A les reunions de seguiment caldrà que hi assisteixin tots els agents implicats i en concret, a les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors d'instal·lacions, estructures, eficiència energètica o d'altres especialitats designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Les reunions podran ser telemàtiques sempre i quan, els serveis tècnics de l'òrgan contractant, així ho estimin oportú.

#### **4.4. EXEMPLARS A PRESENTAR**

##### **Projecte bàsic**

- Projecte bàsic en format PDF, lliurat de la manera que l'Òrgan Contractant consideri convenient.

La necessitat de lliurament en format editable i en format paper s'acordarà en cada cas amb l'Òrgan Contractant:

- *Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) degudament indexats.*
- *Un (1) joc en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadernats.*

##### **Projecte d'execució**

- Projecte d'execució en format PDF, lliurat de la manera que l'Òrgan Contractant consideri convenient.

- *Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) degudament indexats.*
- *Quatre (4) jocs en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadernats.*

##### **Projecte d'obra executada**

-Projecte d'obra executada (as built) en format PDF, signat digitalment.

## **ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE**

### **CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE BÀSIC**

En gris: si s'escau

(\*\*) Documentació ja requerida a l'avantprojecte

#### **I. MEMÒRIA**

##### **IN. Índex de la memòria** (\*\*)

##### **MG. Dades generals**

- **MG 1 Identificació i objecte del projecte** (\*\*)
- **MG 2 Agents del projecte** (\*\*)
- **MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials**  
*S'adjuntaran al punt VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS*

##### **MD. Memòria descriptiva**

- **MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida** (\*\*)
  
- **MD 2 Descripció del projecte** (\*\*)
  - MD 2.1 Descripció gral. del projecte i dels espais exteriors adscrits
  - MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes
  - MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes
  - MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes
  
- **MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici** (\*\*)
  - MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici (\*\*)
  - MD 3.2 Seguretat estructural
  - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi (\*\*)
  - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat (\*\*)
  - MD 3.5 Salubritat
  - MD 3.6 Protecció contra el soroll
  - MD 3.7 Estalvi d'energia
  - MD 3.8 Altres requisits de l'edifici
  
- **MD 4 Descripció general dels sistemes**

##### **MN. Normativa aplicable**

- **MN 1 Edificació**
  - Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments i disposicions d'àmbit estatal
  - Normatives d'àmbit autonòmic
  - Normatives d'àmbit local
- **MN 2 Urbanització**
- **MN 3 Altres**



## **II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

*El projecte bàsic contindrà tants plànols com calguin per a la definició de les característiques generals de l'edifici. En els plànols s'indicarà l'escala utilitzada i es considera recomanable que continguin escala gràfica. En els plànols s'indicarà el nom del promotor i del projectista.*

### **DG In Índex de la documentació gràfica (\*\*)**

#### **DG U Definició urbanística i d'implantació (\*\*)**

- Situació
- Emplaçament
- Condicions urbanístiques
- Urbanització

#### **DG A Definició arquitectònica de l'edifici (\*\*)**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de normatives. En particular, serà la necessària per identificar els paràmetres definits i referenciats en l'apartat MD 2.1, MD 2.3 i MD 3.4.*

- Plantes generals: distribució, ús, programa funcional i cotes
- Alçats i seccions generals

#### **DG SI Seguretat en cas d'incendi**

*Poden ser incorporats en la Documentació Gràfica corresponent a la definició arquitectònica de l'edifici (DG A)*

- Intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici
- Compartimentació de l'edifici i resistència al foc de l'estructura
- Evacuació
- Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendi

## **V. PRESSUPOST (\*\*)**

- Pressupost aproximat

*Valoració aproximada de l'execució material de l'obra projectada per capítols. (Incloent l'Estudi de Seguretat i Salut i el de Gestió de Residus)*

## **VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS (\*)**

*Documents i/o projectes necessaris —identificats en l'apartat MG3 de la Memòria— per a l'obtenció de les autoritzacions necessàries per dur-les a terme.*

- Estudi topogràfic
- Estudi geotècnic
- Projecte d'Infraestructures comuns de Telecomunicacions
- Justificació o estudis específics requerits per algun organisme autonòmic, local o altres (documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, informe de patrimoni, estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents
- Informe de resultats de les mesures de mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents.
- Altres

## CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE EXECUTIU

En gris: si s'escau

(\*) Documentació ja requerida al projecte bàsic

(\*\*) Documentació ja requerida a l'avantprojecte i el projecte bàsic

### **I. MEMÒRIA**

#### **IN. Índex de la memòria** (\*\*)

#### **MG. Dades generals**

- **MG 1 Identificació i objecte del projecte** (\*\*)
  - **MG 2 Agents del projecte** (\*\*)
  - **MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials** (\*)
- S'adjuntaran al punt VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS*

#### **MD. Memòria descriptiva**

- **MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida** (\*\*)
  
- **MD 2 Descripció del projecte** (\*\*)
- MD 2.1 Descripció gral. del projecte i dels espais exteriors adscrits
- MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes
- MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes
- MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes
  
- **MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici** (\*\*)
- MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici (\*\*)
- MD 3.2 Seguretat estructural (\*)
- MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi (\*\*)
- MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat (\*\*)
- MD 3.5 Salubritat (\*)
- MD 3.6 Protecció contra el soroll (\*)
- MD 3.7 Estalvi d'energia (\*)
- MD 3.8 Altres requisits de l'edifici (\*)

#### **MC. Memòria constructiva**

- **MC 0 Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny**
  
- **MC 1 Sustentació de l'edifici**
  
- **MC 2 Sistema estructural**
- MC 2.1 Fonaments i contenció de terres
- MC 2.2 Estructura
  
- **MC 3 Sistemes envolupant i d'acabats exteriors**
- Per a cada punt des de MC 3.1 fins MC 3.7: Descripció de les solucions, Definició de les prestacions de cada solució i l'identificació dels punts singulars.*
- MC 3.1 Terres en contacte amb el terreny
- MC 3.2 Murs en contacte amb el terreny



- MC 3.3 Façanes
- MC 3.4 Mitgeres
- MC 3.5 Cobertes
- MC 3.6 Terres en contacte amb l'exterior
- MC 3.7 Escales i rampes exteriors
  
- **MC 4 Sistemes de compartimentació i acabats interiors**  
*Per a cada punt des de MC 4.1 fins MC 4.4: Descripció de les solucions, Definició de les prestacions de cada solució i l'identificació dels punts singulars.*
- MC 4.1 Compartimentació interior vertical
- MC 4.2 Compartimentació interior horitzontal
- MC 4.3 Escales i rampes interiors
- MC 4.4 Locals tècnics i altres recintes específics
  
- **MC 5 Sistema d'acabats**  
*Definició dels acabats i revestiments que no s'hagin concretat en les solucions constructives dels apartats anteriors (MC 3 i MC 4)*
  
- **MC 6 Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis**  
*Per a cada punt des de MC 6.1 fins MC 6.14: Normativa d'aplicació, Definició de les exigències, Dades de partida, Prestacions, Disseny i Dimensionat.*
- MC 6.1 Sistemes de transport
- MC 6.2 Recollida, evacuació i tractament de residus (instal·lació i/o sistema de tractament)
- MC 6.3 Instal·lacions d'aigua
- MC 6.4 Evacuació d'aigües
- MC 6.5 Instal·lacions tèrmiques
- MC 6.6 Sistemes de ventilació (no vinculades a les instal·lacions tèrmiques)
- MC 6.7 Instal·lacions de protecció contra el radó
- MC 6.8 Subministrament de combustible
- MC 6.9 Instal·lacions elèctriques
- MC 6.10 Instal·lacions d'il·luminació
- MC 6.11 Telecomunicacions
- MC 6.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
- MC 6.13 Sistemes de protecció contra el llamp
- MC 6.14 Altres
  
- **MC 7 Equipament**
  
- **MC 8 Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici**
- MC 8.1 Treballs previs, moviment de terres i adequació del terreny
- MC 8.2 Elements de fonamentació, contenció de terres i elements estructurals
- MC 8.3 Elements de tancament i protecció
- MC 8.4 Vials i zones d'aparcament
- MC 8.5 Zones d'estada, de jocs i altres
- MC 8.6 Instal·lacions i serveis
- MC 8.7 Jardineria
- MC 8.8 Mobiliari urbà i elements d'urbanització
- **MC 9 Altres:** Construccions i instal·lacions temporals



**MN. Normativa aplicable (\*)**

- **MN 1 Edificació**
- Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments i disposicions d'àmbit estatal
- Normatives d'àmbit autonòmic
- Normatives d'àmbit local
- **MN 2 Urbanització**
- **MN 3 Altres**

**MA. Annexos a la memòria**

- **MA HR Justificació del compliment "HR Protecció contra el soroll"**
- **MA HE 0 Justificació del compliment "HE 0 Limitació del consum energètic"**
- **MA HE 1 Justificació del compliment "HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica" de l'edifici**
- MA UM Instruccions d'ús i manteniment
- MA CN Justificació específica d'ordenances, normatives o instruccions a requeriment d'algun organisme.
- MA MC.2 Càlculs d'estructura. Complementa l'apartat MC 2 de la Memòria Constructiva.
- MA MC.6 Càlculs d'instal·lacions Complementa l'apartat MC 6 Memòria Constructiva.
- Altres

**II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**

**DG In Índex de la documentació gràfica (\*\*)**

**DG U Definició urbanística i d'implantació (\*\*)**

- Situació
- Emplaçament
- Condicions urbanístiques
- Urbanització

**DG A Definició arquitectònica de l'edifici (\*\*)**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de normatives. En particular, serà la necessària per identificar els paràmetres definits i referenciats en l'apartat MD 2.1, MD 2.3 i MD 3.4.*

- Plantes generals: distribució, ús, programa funcional i cotes
- Alçats i seccions generals

**DG SI Seguretat en cas d'incendi (\*)**

*Poden ser incorporats en la Documentació Gràfica corresponent a la definició arquitectònica de l'edifici (DG A)*

- Intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici
- Compartimentació de l'edifici i resistència al foc de l'estructura
- Evacuació
- Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendi

**DG E Sistema estructural**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades del sistema estructural en plantes i seccions segons es consideri necessari. Hauran de ser prou precisos per a l'exacta realització de l'obra*

- Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny
- Fonamentació i contenció de terres



- Estructura

#### **DG C Sistemes constructius**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions constructives organitzades en seccions complementades amb detalls constructius dels punts singulars.*

- Sistemes envolupant i d'acabats exteriors
- Sistemes de compartimentació i acabats interiors
- Compartimentació vertical interior
- Compartimentació horitzontal interior

#### **DG I Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades, esquemes generals explicatius del seu funcionament, en plantes, seccions i detalls, si s'escau, amb les cotes necessàries i la simbologia utilitzada.*

- Sistemes de transport. Ascensors i altres
- Recollida, evacuació i tractament de residus
- Instal·lació de subministrament d'aigua
- Instal·lació solar tèrmica per a la producció d'ACS sanitària
- Evacuació d'aigües
- Instal·lacions tèrmiques
- Sistemes de ventilació (no vinculats a les instal·lacions tèrmiques)
- Instal·lacions de protecció contra l'exposició al radó
- Subministrament de combustible
- Instal·lacions elèctriques
- Telecomunicacions
- Instal·lacions de protecció contra incendi
- Instal·lacions de protecció contra el llamp

#### **DG Eq Equipament**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.*

#### **DG Ee Urbanització dels espais exteriors**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.*

#### **DG Ct Construccions i instal·lacions temporals**

*Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.*

### **III. PLEC DE CONDICIONS**

#### **PCA Plec de condicions administratives**

- Disposicions generals, facultatives i econòmiques

#### **PCT Plec de condicions tècniques particulars**

- Prescripcions sobre els materials:
- Prescripcions pel que fa a l'execució de les unitats d'obra:
- Prescripcions sobre verificacions de l'edifici acabat:

### **IV. AMIDAMENTS**

*Desenvolupament per partides, agrupades en capítols.*

### **V. PRESSUPOST (\*\*)**



- Pressupost

*Quadre de preus agrupat per capítols. Resum per capítols amb expressió del valor final d'execució (PEM i contracta en el cas d'obra pública). Inclou el Pressupost de l'estudi de seguretat i salut, el de Gestió de residus i el de control de qualitat.*

#### **VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS (\*)**

*Documents i/o projectes necessaris —identificats en l'apartat MG3 de la Memòria— per a la completa definició de les obres a executar i, quan s'escaigui, per a l'obtenció de les autoritzacions necessàries per dur-les a terme.*

- Estudi geotècnic
- Pla de control de qualitat
- Instruccions d'ús i manteniment
- Estudi de seguretat i salut
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició
- Certificació energètica (registre en fase projecte a l'ICAEN)
- Pla de control de qualitat
- Estudi topogràfic
- Projecte de Infraestructures comunes de Telecomunicacions (si s'escau)
- Justificació o estudis específics requerits per algun Organisme autonòmic, local o altres (Documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, Informe de Patrimoni, Estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents
- Informe de resultats de les mesures de la mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents.
- Altres (projecte d'enderroc, serveis afectats, construccions i instal·lacions provisionals, bastides, estintolaments...)

**L'arquitecte,  
Jose Fernández Rodríguez**