



AJUNTAMENT DE TIVISSA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

**PER LA CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU I LA
DIRECCIÓ D'OBRA D'UNA RESIDÈNCIA DE GENT GRAN I CENTRE DE DIA A
TIVISSA**

NÚM. EXPEDIENT: 129/2024





Índex

1. OBJECTE.....	4
1.1. Abast dels treballs.....	4
2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ.....	4
2.1. Característiques generals.....	4
2.2. Normativa urbanística.....	5
2.3. Antecedents.....	5
2.4. Emplaçament.....	5
2.5. Situació.....	7
2.6. Estat actual.....	9
2.6.1. Fotografies.....	9
2.6.2. Plànols de l'estat actual.....	12
2.7. Programa funcional per a la construcció d'una residència assistida per a gent gran de 60 places i centre de dia de 20 places.....	12
2.7.1. El model d'Atenció Integral i Centrada en la Persona.....	12
2.7.2. Perquè proposar el model d'Atenció Integral i Centrada en la Persona en l'arquitectura.....	12
2.7.3. Principals característiques de l'edifici per implementar de forma eficient l'ACP.....	13
2.7.4. Normativa aplicable.....	14
2.7.5. Proposta de programa funcional de la residència per a gent gran i centre de dia...14	
2.7.5.1. Aspectes a tenir en compte en el desenvolupament del projecte.....	14
2.7.5.2. Plantejament general del programa.....	15
2.7.5.3 Programa funcional:.....	16
2.7.5.4. Requeriments específics de les diferents àrees.....	18
(a partir d'aquest punt cal revisar numeració).....	18
3. Import de les obres a realitzar.....	25
L'Ajuntament de Tivissa, ha estimat un cost orientatiu de 7.998.096,70 euros (IVA inclòs) en concepte de: l'enderroc; les obres de l'edificació nova i legalitzacions pertinents; la urbanització interior de la parcel·la; les obres de connexió als serveis urbanístics bàsics (aigua, llum, telecomunicacions i sanejament); i el subministrament de l'equipament pel centre de dia i la residència.....	25
4. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS.....	26
5. CONTRACTE.....	26
5.1. Fase primera: redacció dels projectes.....	26
5.1.1. Prescripcions per a la redacció dels projectes.....	26
5.1.2. Documentació a lliurar per l'òrgan contractant a l'adjudicatari.....	27
5.1.3. Contingut documental del projecte d'edificació.....	27
5.1.3.1. Contingut del projecte bàsic.....	28
5.1.3.2. Contingut del projecte executiu.....	28
5.1.5. Exemplars a presentar.....	28





5.1.5.1. Projecte bàsic.....	29
5.1.5.2. Projecte d'execució.....	29
5.1.6. Suport per l'elaboració de la licitació de l'obra.....	29
5.2. Fase segona: direcció d'obra.....	29
5.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra.....	29
5.2.2. Seguiment i direcció de les obres.....	29
Elaboració de documentació d'obra:.....	29
Gestions amb entitats de control d'obra:.....	30
5.3. Documentació final d'obra.....	30
5.3.1. Certificat final d'obres.....	30
5.3.2. Projecte d'obra executada.....	30
5.3.2.1. Projecte As-Built.....	30
5.3.2.2. Pla d'ús i manteniment.....	31
5.3.2.3. Certificació energètica de l'edifici acabat.....	31
5.3.2.4. Llibre de l'edifici.....	31
5.3.2.5. Legalització de les instal·lacions i de l'activitat.....	31
ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL ESTÈS DEL PROJECTE.....	32





1. OBJECTE

1.1. Abast dels treballs

Els treballs objecte de l'encàrrec corresponen a la redacció del projecte i posterior direcció d'obra de la construcció d'una residència de gent gran i centre de dia a Tivissa, amb una superfície d'enderroc d'uns 1.000 m², una superfície de nova construcció d'uns 3.000 m², una superfície d'urbanització interior de la parcel·la d'uns 1.500 m², amb un pressupost d'execució material aproximat de 5,6 M€.

Els serveis principals a satisfer i que es detallen al present plec són:

Redacció del projecte d'enderroc de l'edifici existent (antiga caserna)

Estudi geotècnic i aixecament topogràfic

Redacció del projecte d'edificació i d'urbanització de la parcel·la, inclou les connexions als diferents subministraments (aigua, electricitat, telecomunicacions i sanejament)

Redacció del projecte de mobiliari

Direcció d'obra

Expedient d'activitat

Els codis CPV:

71200000-0 Serveis d'arquitectura i serveis afins

71220000-6 Serveis de disseny arquitectònic

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ

2.1. Característiques generals

Tipologia:	Enderroc Edificació – obra nova
Promotor:	Ajuntament de Tivissa
Ús de l'edifici:	Residència per a gent gran i centre de dia
Emplaçament:	L'àmbit d'actuació comprèn la totalitat de la parcel·la amb referència cadastral 9860301CF0496B0001OU, en endavant Parcel·la 1; i una part de la parcel·la amb referència cadastral 43152A018000100000ZS, en endavant Parcel·la 2.
Superfície de l'àmbit d'actuació:	3.263 m2 (inclou la parcel·la 1 i part de la parcel·la 2)
Parcel·la 1:	
Localització:	C. Caserna 3, Tivissa
Referència Cadastral:	9860301CF0496B0001OU
Parcel·la 2:	
Localització:	Polígon 18 - Parcel·la 10, Horta la font vella, Tivissa
Referència Cadastral:	43152A018000100000ZS





2.2. Normativa urbanística

- **Revisió-adaptació de les Normes subsidiàries** de planejament de Tivissa, acord d'aprovació publicat el 2/5/1995.
- **Text refós de les Normes subsidiàries** de planejament de Tivissa, acord d'aprovació publicat el 21/12/2005.
- Així com les successives **modificacions** puntuals que s'han fet sobre la mateixa i que es poden trobar a RPUC - Registre de planejament urbanístic de Catalunya (gencat.cat).

D'acord amb la Normativa urbanística i el plànol número 5 d'ordenació de les NNSS, l'àmbit d'actuació està classificat en part com a **sòl urbà**, i qualificat de **Sistema d'equipament** amb la **clau 5**, i en part com a **sòl no urbanitzable** i qualificat com a **Zona agrícola permanent** amb la **Clau 7a**. Paral·lelament s'està treballant en la modificació puntual de la revisió adaptació de les normes subsidiàries de planejament per l'ajust del límit del sòl urbà a la parcel·la de l'antiga caserna.

Pel que fa als criteris de referència per la realització dels treballs, caldrà ajustar-se al Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'entitats, serveis i establiments socials i la resta de legislació vigent en matèria de serveis socials del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies, de la Generalitat de Catalunya.

2.3. Antecedents

Actualment la comarca de la Ribera d'Ebre és una zona amb dèficit de places residencials per a gent gran. A la comarca, una quarta part de la població té 65 anys o més, i a Tivissa, en concret, la població de 65 anys o més representa el 26,15% dels habitants. Davant d'aquesta situació, l'Ajuntament té la necessitat de la construcció d'una residència per gent gran i centre de dia.

La Junta de Govern Local va iniciar l'expedient d'una **consulta preliminar del mercat** per tal de planificar el procediment de licitació de la residència, les conclusions de la qual es llisten a continuació:

- La capacitat del centre hauria d'encaminar-se a 60 places per la residència i 20 places pel centre de dia.
- Es planteja la conveniència d'un edifici de nova construcció i l'enderroc de l'edifici existent.

2.4. Emplaçament

Tivissa és un municipi situat a la comarca de la Ribera d'Ebre, amb una població d'aproximadament 1.700 habitants, amb arrels profundes en l'agricultura, tradicionalment en el conreu de la vinya, l'olivera i l'ametller i actualment també en la cirera.

El municipi té quatre nuclis de població: Llaberia, Darmós, la Serra d'Almos, i Tivissa, que dona nom al municipi. La residència de gent gran i centre de dia es construirà al nucli de Tivissa.

El poble de Tivissa està construït sobre un turó i conserva un caràcter predominantment rural, amb paisatges marcats per muntanyes, valls i conreus. De fet, Tivissa significa "la ciutat del turó".

L'accés al poble de Tivissa es fa a través de la carretera C-44, que connecta el poble amb els municipis propers de Móra d'Ebre i Vandellòs, i des d'on s'obté una impressionant visual de la silueta de la població.





El nucli històric de Tivissa és un dels més ben conservats de les Terres de l'Ebre, mantenint la fisonomia d'antic nucli emmurallat amb carrers estrets i sinuosos. El nucli encimbellat constitueix una fita paisatgística, que destaca per la seva ubicació, entorn i morfologia: situat als peus de la serra amb el mateix nom i envoltat d'antics horts, Tivissa presenta una panoràmica molt característica presidida per l'església de Sant Jaume.

L'àmbit de l'actuació se situa en un petit promontori, ubicat al sud-est del nucli històric, i separat d'aquest per una antiga zona d'horts. Des d'aquest punt, les visuals sobre la façana històrica de la vila són privilegiades, però a la vegada, el grau d'exposició visual de l'emplaçament és molt elevat. La imatge de l'antiga caserna és molt present sortint del poble en direcció a la carretera C-44, així com des de la zona del Portal d'Avall de l'antiga muralla. L'aparició de qualsevol nou element volumètric en l'àmbit d'actuació, tindrà una gran incidència en la imatge característica de l'entorn de la vila, i cal que l'actuació que es realitza s'integri paisatgísticament de forma adequada evitant desfigurar-lo.



Àmbit d'actuació. Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

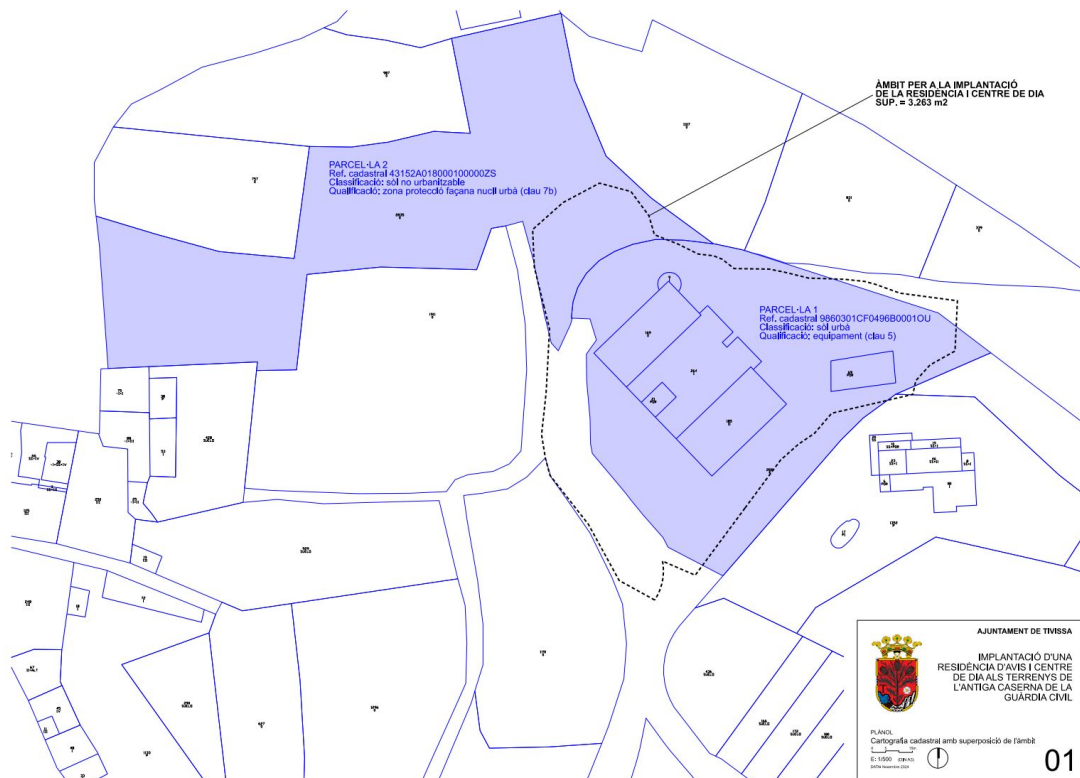
Aquesta ubicació correspon a una zona de transició entre el nucli urbà consolidat i les zones de conreu que envolten el municipi. Per tant, requereix una integració harmoniosa entre el desenvolupament urbà i l'entorn rural, un aspecte que es considerarà determinant en el projecte de la nova residència per a gent gran i centre de dia.

2.5. Situació

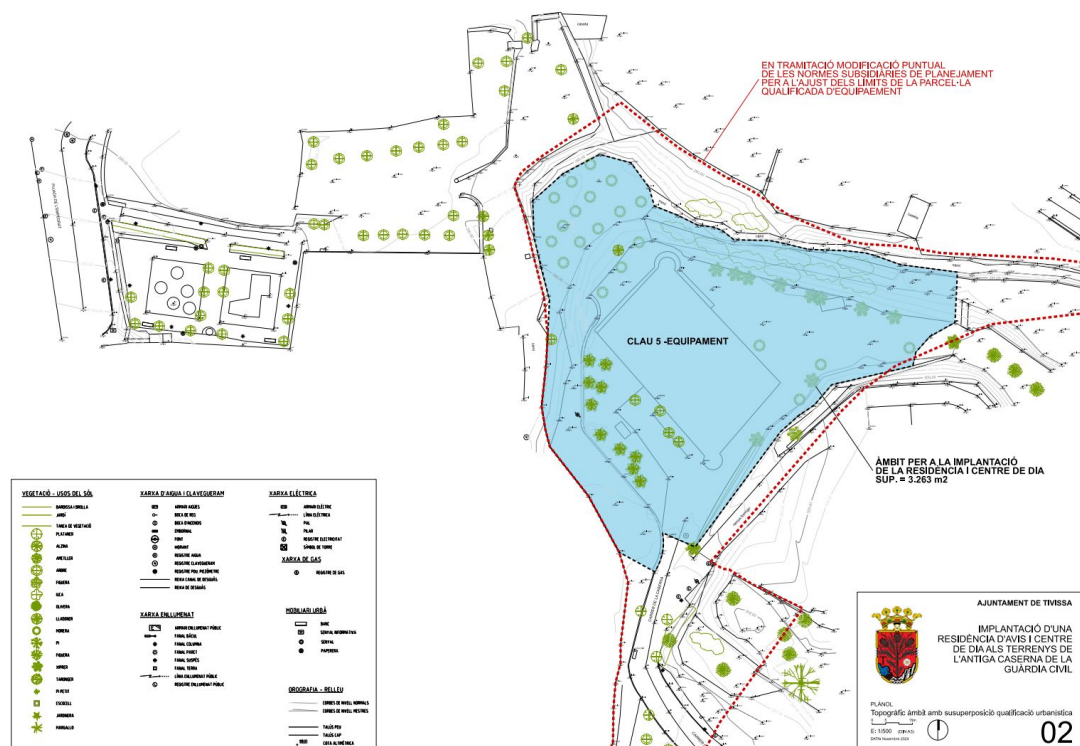
L'àmbit on es preveu la construcció del nou equipament residencial abasta dues parcel·les cadastrals contigües de titularitat municipal: la parcel·la 1, que acull l'antiga caserna que es preveu enderrocar; i la parcel·la 2, sense cap construcció. Es disposarà de la totalitat de la parcel·la 1 i d'una part de la parcel·la 2.

Els serveis tècnics municipals estan redactant una Modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament, per l'ajust del límit del sòl urbà a la parcel·la de l'antiga caserna qualificada d'equipament, incloent part de la parcel·la 2.





Cadastre i àmbit. Font: Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Tivissa



Planejament i àmbit. Font: Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Tivissa

2.6. Estat actual

2.6.1. Fotografies





Vista general de Tivissa



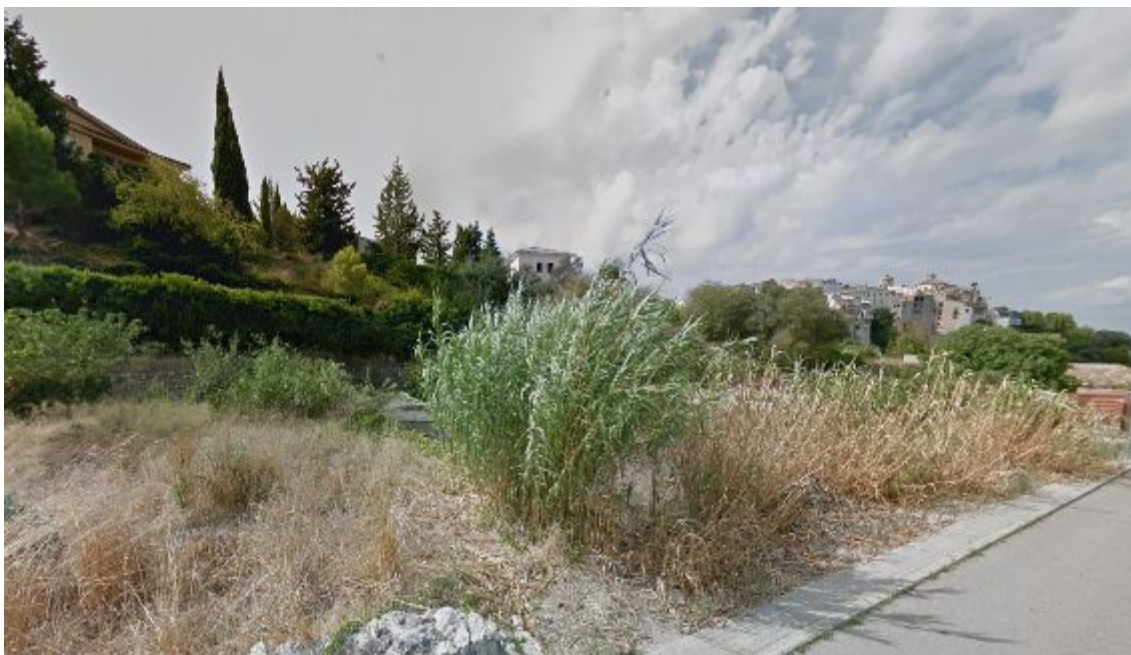


Vista 1



Vista 2





Vista 3



Vista 4

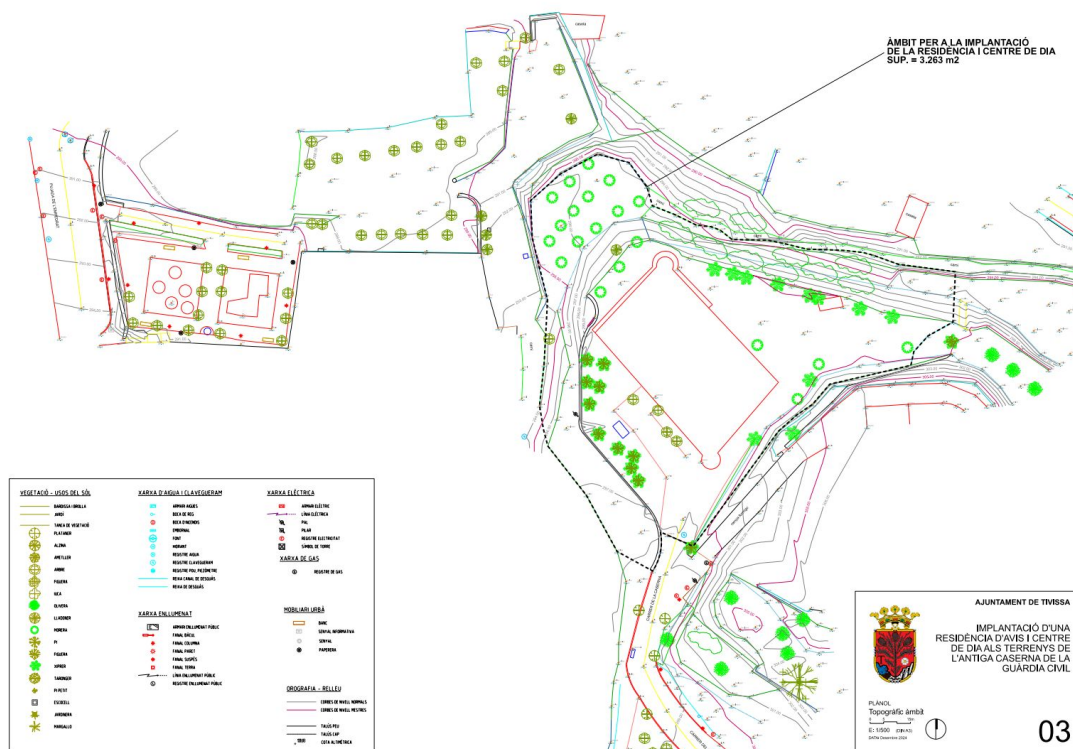
Font: Google Maps





2.6.2. Plànols de l'estat actual

L'Ajuntament disposa d'un aixecament topogràfic de l'estat actual de l'àmbit d'actuació, el qual s'adjunta en format .CAD i format .PDF a l'expedient de la licitació.



Imatge de l'aixecament topogràfic. Font: Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Tivissa

2.7. Programa funcional per a la construcció d'una residència assistida per a gent gran de 60 places i centre de dia de 20 places.

2.7.1. El model d'atenció integral i centrada en la persona

L'atenció centrada en la persona (ACP) és la metodologia que tot el sector residencial per a gent gran està implementant en la gestió dels seus centres. Fonamentalment, la ACP tracta de posar al centre de tot a la persona, fugint de qualsevol sistema basat en un reglament de règim interior igualitari per a tots els residents. Es tracta, en definitiva, de què les persones puguin continuar fent la vida que feien un cop hagin establert la seva residència en un equipament especialitzat per a la seva atenció.

Aquest respecte per la persona fa que l'arquitectura hagi de replantejar molts dels aspectes a partir dels quals es fa el projecte. Les diferents tipologies de centres d'atenció per persones grans tendeixen a convergir en uns criteris generals de disseny, de manera que es garanteixi la consecució d'aquests principis, recreant espais com els d'una llar, de mida humana, acollidors, confortables i segurs per les persones amb diferents graus de dependència.

2.7.2. Perquè proposar el model d'atenció integral i centrada en la persona en l'arquitectura

Cal tenir un coneixement de les necessitats de les persones que han de viure a l'edifici per tal de decidir quin projecte és el més adequat. Aquestes persones que hem de conèixer són els residents, en primer lloc, i també els treballadors, així com les famílies.





Les persones grans que habitualment viuen en una residència assistida, solen ser persones que tenen algun tipus de dependència. Tot i que aquesta sigui lleugera, cal tenir present que totes les persones, amb dependència lleugera o més severa, han de poder viure la seva vellesa de forma activa, i com ells vulguin. Ara bé, les persones que hem de tenir més en compte, són les que pateixen una dependència més severa, que, habitualment, ve acompanyada d'algun tipus de dèficit cognitiu que, per una banda, fa tenir moltes dificultats per entendre el que està passant al seu voltant, i, per una altra banda, també els provoca grans dificultats per poder expressar el que no són capaços d'entendre. Si ens posem en una situació com la que acabem de descriure, és fàcil d'entendre que, si ens trobem en unitats molt grans amb moltes persones en aquesta situació, el nostre estat d'ansietat, de depressió i d'estrès seria molt alt i difícil de contenir.

A aquesta situació hem d'afegir que l'ingrés en una residència, sigui pel motiu que sigui, sol ser un canvi en la vida d'una persona moltes vegades no voluntari, encara que si per necessitat i consentit, que genera d'entrada una sensació difícil de suportar.

El model ACP, entès com aquell que permet que cada una de les persones ateses pugui continuar fent la seva vida, és el que ajuda aquestes persones a gaudir de la vida en espais agradables però al mateix temps fàcils d'assimilar. Es tracta, en definitiva, de saber què desitgen fer i què poden fer, per davant del que no poden fer o entendre. Es tracta de conciliar un envelliment actiu que permeti a les persones desenvolupar-se tot i les seves dependències i/o discapacitats amb un tracte personalitzat, però no necessàriament individualitzat. Aquests centres per a persones grans s'han d'organitzar en unitats de convivència com a grups de veïns que conviuen en un espai físic, amb una forma de vida casolana, on puguin continuar desenvolupant activitats quotidianes, donant continuïtat a la vida anterior dels usuaris. La forma de vida de les unitats de convivència és similar a la dels entorns domèstics, tant en ambient com en rutines, horaris i activitats.

És evident que uns espais que promouen aquesta sensació de seguretat i tranquil·litat fan que el treball dels assistents sigui més fàcil. Però a banda de facilitar la feina als treballadors, aquesta tranquil·litat que es pot obtenir de l'arquitectura, redueix significativament les necessitats de contencions tant químiques com físiques, el que reporta una millor vitalitat de les persones grans afectades. Aquesta vitalitat dels residents facilita la feina dels assistents, i crea un cercle virtuós en el conjunt de les activitats de la residència.

2.7.3. Principals característiques de l'edifici per implementar de forma eficient l'ACP.

Si observem alguns exemples de països nòrdics, dels quals neix l'ACP, veurem que es tracta d'edificis molt diferents dels que tenim al nostre país. Les seves principals característiques són:

- Imatge més domèstica
- Eliminien, de forma força radical, la imatge institucional
- Residències distribuïdes en unitats de convivència estanques i independents molt més petites
- Habitacions, concebudes com autèntics habitatges, més grans i individuals
- Espais més petits on les persones puguin trobar la tranquil·litat i el confort necessari

És una evidència que no tots aquests aspectes es poden aconseguir amb les condicions econòmiques que tenim a Catalunya, però sí que es planteja acostar-se al concepte a partir de la creació d'edificis suficientment flexibles per poder adoptar el model dintre d'una sostenibilitat econòmica raonable. Es planteja un programa funcional que permet observar moltes de les condicions esmentades abans, dins de les possibilitats raonables per fer sostenible econòmicament el model.





Per tant, en el disseny d'aquesta residència és molt important pensar en el tipus de persona a la qual va dirigit l'entorn que es proposa. És sabut que com més petites són les unitats de convivència la qualitat d'atenció millora exponencialment. Actualment, al nostre país, no podem permetre'ns unitats de 8/10 persones pel tipus d'economia disponible. En aquest programa funcional es proposen unitats de 15 persones. En aquest sentit, serà important el disseny d'aquestes unitats, ja que és el factor més rellevant per garantir una bona atenció a les persones grans. Aconseguir que els espais de relació no siguin massa grans, i estiguin distribuïts de forma que la seva imatge sigui la més domèstica possible, serà un dels factors que permetrà millorar de forma significativa la vida d'aquestes persones per a les quals es fa el projecte.

2.7.4. Normativa aplicable

La relació no exhaustiva de la normativa aplicable és la següent:

- Text refós de les Normes subsidiàries de planejament de Tivissa vigents, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Tarragona i amb acord de publicació de data 25 de gener de 1995.
- Pla territorial parcial de les Terres de l'Ebre, aprovat pel Govern en data 27 de juliol de 2010, inclou els terrenys emplaçats en sòl no urbanitzable.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel que s'aprova el codi tècnic de l'edificació.
- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel que s'aprova el codi d'accessibilitat de Catalunya.
- Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'entitats, serveis i establiments socials.
- La instrucció tècnica complementària SP111, de la Direcció general de prevenció, extinció d'incendis i salvaments, en referència a les condicions de seguretat en cas d'incendi en els centres residencials i centres de dia per a gent amb dependència i gent gran.

2.7.5. Proposta de programa funcional de la residència per a gent gran i centre de dia

2.7.5.1. Aspectes a tenir en compte en el desenvolupament del projecte

Abans d'entrar en la definició exhaustiva del programa funcional hi ha aspectes que són cabdals per tal de crear un centre on es pugui implementar l'atenció integral i centrada en la persona, així com alguns altres per tal d'aconseguir una major protecció davant la possibilitat tornar-nos a trobar en un episodi de pandèmia com la viscuda els anys 2020 i 2021.

El principal repte i, per tant, la principal característica que ha de tenir una residència assistida per a gent gran amb la voluntat d'implementar l'atenció centrada en la persona, està en la dimensió de les unitats de convivència o unitats de llar. És l'aspecte més important. Es proposen en aquest projecte l'opció de crear 4 unitats de 15 residents. Això seria una residència amb 60 residents.

Cada unitat de convivència ha d'estar totalment separada de la resta de l'edifici. Es pot assimilar a un edifici d'habitatges on cada habitatge té la seva porta que la separa de la resta de l'edifici. En aquesta unitat hi haurà, igual que en un habitatge, zones de dia i zones de nit tal com es defineix en el programa funcional. Tot i això, en tractar-se d'unitats de 15 persones





s'aconsella que es distribueixin dos a dos amb un sol control per a fer més viable econòmicament l'operativa.

En relació amb els aspectes per evitar contagis els criteris que cal seguir són:

- Accés principal, amb recepció i doble porta amb control d'accessos. La zona de recepció serà tractada com a zona groga el que significa que només pot ser traspasada cap a la residència si hi ha seguretat que no està entrant un virus amb la persona. Això permet aturar a una persona i fer-li les proves que es considerin oportunes previ a la seva entrada a la residència.
- Accés de treballadors, totalment independent, que els permeti accedir al vestidor de manera el més directe possible i no accedir a la residència fins a no disposar de les proteccions adequades en cada moment.
- Accés de proveïdors, independent amb zona de càrrega i descàrrega on puguin deixar els materials i ser recollits pels treballadors definint una zona bruta prèvia a l'entrada a les zones de serveis de la residència.
- Centre de dia, totalment independent amb entrada directa des del carrer. Perquè pugui continuar donant servei en cas de pandèmia.
- Sala de visites, amb possibilitat d'accés directe des del carrer. Perquè els familiars puguin veure a la persona resident sense necessitat d'entrar pròpiament a la residència amb les proteccions que siguin pertinents.
- Despatx per al treballador social, amb possibilitat d'accés directe des del carrer. Per si cal informar els familiars de l'estat o situació de la persona resident sense haver d'entrar a la residència.

2.7.5.2. Plantejament general del programa

El programa funcional que caldria tenir en compte per àrees és el següent:

- Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals.
- Àrea de personal
- Àrea d'atenció al resident:
 - ° Subàrea de serveis mèdics
 - ° Subàrea de rehabilitació
 - ° Subàrea de serveis annexos
- Àrea de socialització
 - ° Sala polivalent i de visites
 - ° Espai bar de relació amb el poble
- Àrea del centre de dia (20 usuaris)
- Àrea de serveis
 - ° Cuina
 - ° Bugaderia
 - ° Magatzems
- Àrea d'unitats de convivència: 4 unitats de 15 residents (60 places).
- Àrea d'instal·lacions
 - ° Instal·lacions d'aigua
 - ° Instal·lacions de climatització
 - ° Instal·lacions elèctriques
 - ° Instal·lacions contra incendis
 - ° Instal·lacions de control d'accessos o comunicació
- Àrea d'accessos

El projecte ha d'aconseguir una certa flexibilitat d'usos de l'edifici. Per exemple, és important que els espais de socialització o espais comuns puguin estar situats de tal manera que es





puguin comunicar mitjançant envans mòbils que permetin modificar la seva dimensió per actes puntuals comuns.

2.7.5.3 Programa funcional:

ESTUDI DE QUADRE DE SUPERFÍCIES PER A LA RESIDÈNCIA ASSISTIDA DE TIVISSA (60 places en 4 unitats de convivència de 15 places) I CENTRE DE DIA (20 places)			
ÀREA	ESPAI	SUP. ÚTIL APROXIMADA m2	SUBTOTALS m2
Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals	Vestíbul (inclou un lavabo públic)	30,00	127,00
	Recepció	10,00	
	Administració	15,00	
	Despatx de direcció	12,00	
	Despatx treballador/a social	12,00	
	Despatx polivalent	12,00	
	Sala de reunions de professionals	18,00	
	Lavabo de personal	3,00	
	Sala de visites	15,00	
Àrea de personal	Vestidor masculí	10,00	55,00
	Vestidor femení	30,00	
	Sala de personal	15,00	
Àrea d'atenció al resident			
Subàrea de serveis mèdics	Despatx mèdic	8,00	24,00
	Despatx d'infermeria	8,00	
	Farmàcia	8,00	
Subàrea de rehabilitació	Sala de rehabilitació	30,00	40,00
	Sala de electroestimulació i massatge	10,00	
Subàrea de serveis annexos	Sala de perruqueria - podologia	12,00	12,00
Àrea de socialització	Sala polivalent visites (inclosos SH)	80,00	120,00
	Segona sala o bar de relació amb el poble	40,00	
Àrea de centre de dia	Sala de centre de dia de 20 places	100,00	140,00
	Serveis higiènics (2 complerts)	10,00	
	Control	5,00	
	Vestidors i taquilles	15,00	
	Magatzem	10,00	
Àrea de serveis	Cuina central	50,00	170,00
	Magatzem i càmeres cuina	20,00	
	Bugaderia	40,00	
	Magatzem de residus	10,00	
	Magatzem de productes de neteja	10,00	





	Magatzem bolquers	10,00	
	Magatzem general	20,00	
	Cambra de manteniment	10,00	
Àrea d'unitats de convivència (4 unitats de 15 usuaris)	Vestíbul de la unitat	10,00	
	2 dormitoris dobles amb bany	50,00	
	10 dormitoris individuals amb bany compartit	180,00	
	1 dormitori individual amb bany	18,00	
	Sala d'estar - menjador	75,00	
	Control compartit entre dos unitats (2)	6,00	1.408,00
	Magatzem de planta (per cada unitat)	3,00	
	Quarto de neteja per planta	2,00	
	Office de planta compartit (16 m2 total)	8,00	
	Subtotal per unitat	352,00	
Àrea d'instal·lacions	Cambra d'instal·lacions	80,00	80,00
Àrea d'accessos	Escales	50,00	
	Ascensors per lliteres	6,00	
	Ascensor de servei	6,00	195,00
	Lavabo de personal	3,00	
	Total	65,00	
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL SENSE PASSOS			2.371,00
PASSOS (15%)			355,65
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL AMB PASSOS			2.726,65
SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA APROXIMADA (ÚTIL X 1,15)			3.135,65

Aquest programa funcional està pensat per construir una residència amb unitats de convivència de 15 places i espais comuns en planta baixa destinats a la residència i espais de serveis que també poden estar en planta baixa o en una planta soterrada. Es preveu inicialment que hi hagi un total de 2 habitacions dobles i 11 individuals per tal d'obtenir l'objectiu de què el 73% de les places siguin individuals. Les 11 habitacions individuals poden ser 10 amb bany compartit cada dues i una totalment individual amb el seu bany. Els espais de convivència de les unitats de 15 places poden estar distribuïdes en dues de 7/8 places per millorar la qualitat de vida dels usuaris. El control serà únic per a dues unitats, per tant, el control abastarà a dues unitats amb un total de 30 residents.

És important que el disseny de l'edifici i la distribució del seu programa funcional, sigui el més flexible possible. En aquest sentit, tot i que el programa defineix l'ús específic de cada espai, és important preveure o pensar que tots aquests espais poden servir per més coses que les estrictament fixades en aquest programa, i que, per tant, la capacitat de flexibilització de la distribució cal que sigui un aspecte a tenir en compte en la proposta de la residència.

El centre de dia ha d'estar ubicat en planta baixa.

2.7.5.4. Requeriments específics de les diferents àrees





- **Àrea d'accessos, direcció, administració i professionals: 127 m²**

1. Vestíbul: 30 m²

L'entrada és un element important de la residència i ha de ser prou ampli. La seva superfície ha de ser d'uns 30 m² com a mínim i ha de quedar relativament separat de la zona d'ascensor i escales així com de la resta de la planta per a poder gestionar l'entrada i sortida de les persones, sobretot en cas de pandèmia que requerirà poder assegurar la no entrada de cap virus a l'interior de les unitats de convivència. En aquesta àrea o a prop de la sala de visites s'ha de disposar d'un lavabo adaptat d'ús públic.

2. Recepció: 10 m²

Dins de la recepció hi ha d'haver un taulell amb zona adaptada per a l'atenció de persones que van en cadira de rodes. En la zona d'aquest taulell, a la part posterior s'ha de preveure armaris per tal de tenir els diferents sistemes de control d'algunes de les instal·lacions, com el subquadre elèctric de la planta i especialment el control del sistema d'alarma contra incendis. El taulell ha de permetre el treball de dues persones.

3. Direcció, administració i professionals: Superfícies segons el quadre

En una zona propera a la recepció s'ha d'ubicar la zona d'administració i gestió de la residència que està composta pel despatx de direcció (12 m²), el del/a treballador/a social (12 m²), el d'administració (15 m²), un despatx polivalent (12 m²) i una sala de reunions (18 m²) que també podrà servir per als professionals. Aquesta àrea ha de disposar d'un petit lavabo de personal. Aquesta àrea s'hi ha de poder accedir des de la recepció del centre de forma independent de la resta de les circulacions, ja que es tracta d'una àrea restringida d'accés exclusiu del personal, on també hi pot accedir usuaris i familiars però amb cita concertada o a través d'un filtre. És bo que els despatxos puguin tenir il·luminació i ventilació natural, però també pot ser artificial.

4. Sala de visites: Superfície 15 m²

Hi ha d'haver una sala de visites amb una superfície mínima de 15 m². Aquesta sala pot estar directament relacionada amb la recepció i seria interessant que disposés d'un accés directe des de l'exterior per poder-la utilitzar en cas de pandèmia. S'ha de preveure que aquesta sala, a banda de les visites dels familiars, pugui servir també per a poder fer alguna celebració privada dels usuaris amb la seva família o amics i/o alguna activitat concreta amb diversos residents. La flexibilitat d'usos dels espais és un dels aspectes a tenir en compte per tal de no crear espais que s'utilitzin poques vegades.

- **Àrea de personal: 55 m²**

1. Vestidors: Superfícies segons quadre

Els vestidors masculí (10 m²) i femení (30 m²) tenen dimensions diferents per raó del fet que la quantitat del personal femení és més gran que la del masculí. És molt important que l'accés a aquests vestidors es produeixi per una entrada diferenciada respecte de l'entrada general de la residència per tal de prevenir infeccions. Als vestidors han de tenir dos accessos, per una banda (peus bruts) i, per una altra, s'accedeix a la residència (peus nets). L'entrada de personal pot estar compartida amb la de proveïdors, però no necessàriament ha de ser la mateixa.

2. Sala de descans del personal: 15 m²





La sala de descans del personal ha de poder disposar d'un espai tipus cuina amb nevera, pica i microones com a mínim. No té per què estar relacionat directament amb els vestidors. Potser un espai ubicat en el lloc restringit separat de l'espai comú de la residència.

- **Àrea d'atenció al resident: 76 m²**

1. Subàrea de serveis mèdics: 24 m²

Es tracta d'una àrea formada pel despatx mèdic, un despatx d'infermeria i un espai per un petit dipòsit de farmàcia. En tractar-se d'una residència petita, de 60 residents, es considera que un sol espai de 24 m², distribuït interiorment en dos espais, pot ser suficient per desenvolupar aquest programa de metge, infermeria i farmàcia. Dins d'aquesta àrea, és convenient que hi hagi un servei higiènic per possibles necessitats dels usuaris, però, si aquesta àrea està situada propera a la sala de socialització on hi ha serveis higiènics no caldria, doncs les visites del metge/essa se solen fer a les habitacions en general. És important que els 3 espais definits tinguin una comunicació interior entre ells excepte la farmàcia, a la qual s'ha d'accedir des de l'interior del despatx d'infermeria per garantir la doble tanca entre l'espai públic i la farmàcia.

2. Subàrea de rehabilitació: 40 m²

Està formada per una sala de fisioteràpia equipada amb màquines i elements per a fer tasques de rehabilitació física funcional. És un espai diàfan on es poden separar parts mitjançant cortines o paraments mòbils (no envans mòbils) per a poder fer teràpies d'electroestimulació i massatges. En un racó s'haurà d'ubicar una taula amb la possibilitat de disposar de connexió informàtica pel/a fisioterapeuta. És interessant que aquesta sala tingui la possibilitat de poder sortir a un espai exterior per facilitar la possibilitat de fer exercici o activitats físiques a l'aire lliure.

3. Subàrea de serveis annexos: 12 m²

Es tracta d'un espai per a la perruqueria i la podologia. Pot ser un mateix espai perquè es preveu que les dues activitats es prestin en dies diferents.

- **Àrea de socialització: 120 m²**

Una sala d'uns 80 m² pel cas de 60 residents, on usuaris de diferents unitats de convivència puguin desenvolupar activitats dirigides o senzillament socialitzar entre ells. Aquesta sala ha de disposar de dos serveis higiènics complets. La ubicació d'aquesta sala es preveu en planta baixa amb accés directe al jardí.

Es proposa una sala en forma de bar amb una superfície de 40 m² que sigui un espai per a la relació de la residència i els seus usuaris amb el poble. Aconseguir una flexibilitat per tal d'incorporar altres espais adjacents ha de permetre que es pugui afegir moltes activitats i/o celebracions per a un grup nombrós de persones. És convenient que aquest espai estigui annex a la sala polivalent amb un envà mòbil per unir-se a ella.

- **Àrea del centre de dia: 140 m²**

El centre de dia pot tenir accés des del vestíbul general de l'edifici o des de qualsevol passadís que el comuniqui amb aquest vestíbul. Tot i això, és imprescindible que també tingui un accés directe des del carrer o l'espai públic o privat exterior per a poder mantenir la seva activitat en fase de pandèmia. La seva funció és la d'atendre persones que per les seves condicions de dependència no poden romandre a casa seva durant el dia o com a respir de les famílies que en tenen cura.





1. Sala de centre de dia x 20 places (espai de menjador i convivència): 100 m²

El centre de dia ha de disposar d'un espai de convivència que pot ser únic o separat en dos espais de menjador i sala d'estar. La separació pot ser feta mitjançant el mateix mobiliari per tal que en moments puntuals es pugui disposar de tot l'espai per algunes activitats. La zona del menjador ha de disposar d'una petita cuina terapèutica similar a les de les unitats de convivència. Aquest espai de sala i menjador ha de disposar d'un mínim de 100 m².

2. Serveis higiènics: 2 x 5 m²

També ha de disposar de serveis higiènics complets i adaptats a raó d'1 per cada 10 usuaris. En aquest cas es preveu un centre de dia per a 20 persones, per tant, un mínim de 2.

3. Control: 5 m²

La funció d'aquest control o espai de personal és la de poder anotar en un ordinador les diferents circumstàncies amb relació als usuaris i tenir un espai per guardar aquella medicació que es pugui necessitar de forma urgent o pautaada. Per tant, no ha de ser un gran espai, podria ser fins i tot un moble amb clau, però en aquest cas es preveu un espai mínim de 6 m².

4. Vestidors: 15 m²

No és un vestidor pròpiament sinó que es tracta d'un espai amb taquilles perquè els usuaris puguin deixar les seves pertinences i roba d'abrigar.

5. Magatzem: 10 m²

Hi ha d'haver un magatzem on poder deixar les cadires de rodes quan els usuaris que les necessiten estan asseguts en altres cadires o butaques més còmodes. També si poden guardar altres elements de mobiliari que no es facin servir de forma continuada.

● Àrea de serveis: 170 m²

1. Cuina (cuina central + magatzem i càmeres cuina): 70 m²

Ha de ser una cuina tipus industrial que ha de disposar d'àrea de magatzem i cambres frigorífiques i congelador, àrea de preparat, àrea de cuinat i àrea de neteja dels utensilis i carros. Dins de l'àrea de cuinat hi ha d'haver espai per l'emmagatzematge dels carros calents per transportar el menjar fins a cada una de les diferents unitats de convivència i centre de dia.

2. Bugaderia: 40 m²

Ha de ser un espai dividit en tres àmbits: un per a la roba bruta; un altre per a la zona de rentada (proper a la zona de roba bruta); i un altre per a la zona d'assecatge, la zona de planxa, i la zona de tria i emmagatzematge de la roba neta en prestatgeries, per poder classificar la roba de cada usuari.

3. Magatzem de residus: 10 m²

Aquest magatzem ha de ser proper a la cuina i disposar d'un sistema de climatització. Ha d'estar situat també de tal manera que sigui fàcil treure els cubells a l'exterior per a la recollida dels residus per part del servei de recollida.





4. Magatzem de productes de neteja: 10 m²
Un espai sec amb la possibilitat de disposar de prestatgeries.
5. Magatzem de bolquers: 10 m².
Un espai sec amb la possibilitat de disposat de prestatgeries.
6. Magatzem general: 20 m²
Un espai sec amb la possibilitat de disposar de prestatgeries.
7. Cambra de manteniment: 10 m².
Un espai sec per a ús del personal de manteniment on s'han de poder guardar peces de recanvi, eines i maquinària per a fer reparacions.

● **Àrea d'unitats de convivència (4 unitats de 15 usuaris): 1.048 m²**

Les unitats de convivència han de ser el més semblant a una llar als efectes de la disposició del programa. La capacitat ha de ser de 15 persones amb 11 habitacions individuals i 2 dobles, amb el que s'obté un 73% de capacitat individual.

1. Dormitori individual: 18 m²

El dormitori ha de disposar d'una superfície mínima de 14 m² i ha de disposar d'un bany practicable de 4 m² com a mínim. La seva configuració ha de permetre la inscripció tant al dormitori com al bany d'un cercle de 150 cm. El mobiliari ha de ser un llit en un espai mínim de 1x2 m, una tauleta de nit, un armari amb una dimensió mínima d'1,2 m³, una butaca i elements que permetin la personalització. Ha de ventilar directament a l'exterior per una finestra amb una dimensió mínima del 8% de la superfície de l'habitació. Aquest espai és el més íntim de la residència on l'usuari ha de poder desenvolupar la seva vida amb normalitat. Tal com s'ha explicat, es proposen dormitoris amb bany compartit cada dos, quedant una habitació individual amb bany propi. El 50% de tots els dormitoris han de ser accessibles i l'altre 50% practicables, però tots els banys han de ser practicables.

2. Dormitori doble: 25 m²

El dormitori ha de disposar d'una superfície mínima de 21 m² i ha de disposar d'un bany adaptat de 4 m² com a mínim. La seva configuració ha de permetre la inscripció tant al dormitori com al bany d'un cercle de 150 cm. El mobiliari ha de ser dos llits en un espai mínim de 1x2 m per cada un, dues tauletes de nit, dos armaris individuals amb una dimensió mínima d'1,2 m³ cada un, dues butaques i elements que permetin la personalització. Ha de ventilar directament a l'exterior per una finestra amb una dimensió mínima del 8% de la superfície de l'habitació. El 50% de tots els dormitoris han de ser accessibles i l'altre 50% practicables, però tots els banys han de ser practicables.

3. Espai de convivència: 75 m²

L'espai de convivència ha de tenir aproximadament 5 m² per usuari, per tant, uns 75 m² mínim. Aquest espai pot estar configurat en dos subespais i ha d'incloure l'espai menjador, d'estar i d'activitats. És important que tot i que la seva configuració sigui en diferents espais, que tots siguin fàcilment controlables pel personal assistent. Ha de disposar d'una dotació mínima d'un lavabo complet. A banda hi ha d'haver un lavabo assistit per atendre persones que necessiten més espai per ser ateses en la seva higiene personal, un per cada 30 usuaris (es pot considerar un cada dues unitats o un per cada unitat) Una opció és que el lavabo de l'espai de convivència sigui més





gran per atendre persones amb cadira, grua o llitera. Ha de disposar d'una cuina domèstica i terapèutica per a activitats i atendre alguns dels àpats com pot ser els esmorzars i berenars. Aquesta cuina ha de disposar de pica, placa d'inducció, campana, forn, microones, nevera i un rentavaixelles semiindustrial. Ha de poder disposar de mobiliari de menjador i d'estar per a les 15 persones. El mobiliari ha de replicar un ambient proper al d'una llar.

4. Espai exterior: superfície aproximada de 20 m² per unitat

Cada unitat ha de poder disposar d'un espai exterior. Si la unitat està situada en planta baixa, aquest espai pot ser el mateix jardí i la superfície prevista ha de poder ser coberta per garantir una certa protecció a la insolació. En el cas que la unitat de convivència estigui situada en planta pis, s'ha de poder disposar d'un espai exterior cobert. Aquest espai pot ser compartit per dues unitats per facilitar la seva major dimensió.

5. Unitat de control: 6 m²

La unitat de control serveix perquè els treballadors assignats a la unitat disposin d'un lloc per poder anotar les incidències i tenir alguns elements necessaris per a la seva feina. La seva dimensió no ha de ser més gran de 6 m². Ha d'estar equipat amb un punt de dades i endolls. També ha de poder disposar d'una petita nevera. Des del control s'ha de poder tenir visió sobre l'accés, el passadís i l'espai de convivència. En funció de la configuració de la residència, el mateix control pot servir per a dues unitats i servir de passar entre ambdues de forma restringida només pel personal, però no és una obligació del programa.

6. Magatzem de planta (per cada unitat): 3 m² distribuïts en net i brut

A cada unitat es necessita un petit magatzem de roba neta (1,5 m²) i una cambra de neteja amb un abocador (1,5 m²) on càpiga el carro de neteja i els materials per a poder-la fer.

● **Àrea d'instal·lacions: 80 m²**

Les instal·lacions es poden ubicar en plantes interiors (planta baixa o planta soterrani) i també en planta coberta per sobre de l'altura reguladora màxima sempre que s'integrin volumètricament al conjunt i paisatgísticament a l'entorn. Aquestes instal·lacions són les necessàries per al bon funcionament de l'edifici. Entre elles hi ha les següents:

- Instal·lació de sanejament
- Instal·lació elèctrica: requereix un quadre general en una cambra específica, i els diferents subquadres en funció dels espais servits.
- Instal·lació de captació solar mitjançant plaques fotovoltaiques
- Instal·lació de climatització i ventilació
- Instal·lació d'aigua sanitària freda i calenta
- Instal·lació de gas
- Instal·lació de gasos medicinals per a un 15% com a mínim de la capacitat de la residència
- Instal·lació de protecció contra incendis
- Instal·lació de telecomunicacions i de comunicació entre usuaris i assistents
- Instal·lació de control d'accessos
- Instal·lació de CCTV

● **Àrea d'accessos per planta: 195 m²**





1. Ascensors

Són necessaris dos ascensors munta lliteres per a ús públic i un de les mateixes característiques però de servei. L'ascensor de servei, a ser possible, hauria d'estar situat de tal forma que doni directament a l'office de planta, tot i que altres solucions poden ser acceptades.

2. Office de planta

Les zones on s'ubiquin les unitats de convivència necessiten un office de planta on hi ha d'haver un moble tipus cuina amb una pica i espais per guardar els carros calents endollats. El més interessant seria que des d'aquest office de planta es pogués accedir directament a cada una de les unitats de convivència, però altres alternatives poden ser admeses. És adequat que l'ascensor de servei doni directament a aquest office, però no és obligat.

3. Escales

Hi ha d'haver les escales necessàries d'acord amb la distribució i el compliment del CTE-DB-SI en relació amb l'evacuació de la residència. Aquestes escales han de tenir les dimensions tant en estesa i frontal com en amplada i nombre de graons en segons el mateix Codi Tècnic d'Edificació i el Decret d'Accessibilitat vigent. Es recorda la necessitat de què les plantes d'habitacions disposin un mínim de dos sectors d'incendis per planta.

4. Cambra de neteja

Cada planta ha de disposar d'una cambra de neteja equipada amb un abocador amb punt d'aigua freda i calenta. Aquestes cambres de neteja poden ser les que s'han previst per cada unitat de convivència, però en funció de la distribució es poden situar per planta i poden donar servei a més d'una unitat.

5. Lavabo de personal

A cada planta hi ha d'haver un lavabo petit pel personal, que no cal que sigui adaptat.

2.7.5.5 Objectius a assolir

Per a les persones usuàries

Més felicitat

L'increment de qualitat en el dia a dia dels usuaris que genera el model d'atenció centrat en la persona, en comparació amb els models clàssics assistencials, es percep per part dels usuaris com a més felicitat. Aquesta percepció és sobretot per la possibilitat de prendre més decisions per part dels usuaris i, per tant, sentir-se partícips en el seu projecte d'envelliment.

Més privacitat

Poder gaudir d'un espai propi i individual és el que aporta el principal valor afegit en el dia a dia de la persona gran, podent escollir en quins moments participa de la vida social que poden oferir els espais comuns i en quins desitja mantenir la seva individualitat, reproduint d'aquesta manera les rutines del dia a dia.

Menys medicació

Tal com apunta l'estudi realitzat a la Residència de Sant Hilari Sacalm publicat a la "*Revista Española de Geriatria y Gerontología*" l'any 2020 i que porta per títol "*Impacto en residencias de la atención centrada en persona (ACP) sobre la calidad de vida, el bienestar y la capacidad*"





de salir adelante. estudio transversal", es demostra amb dades científiques que els usuaris que viuen i són atesos des de l'atenció centrada en la persona, entre altres aspectes de millora, prenen menys medicació que els usuaris atesos des de la mirada assistencial.

Més autonomia

El model d'intervenció centrat en la persona i basat en els interessos i preferències de la persona gran, fent-lo partícip del seu propi projecte d'envelliment on el professional se centra més a acompanyar que no en intervenir. Aquest canvi de mirada, dota de més autonomia a cada un dels usuaris en el seu dia a dia.

Per a les famílies i/o cuidadors principals

Més seguretat

Els sistemes de control i seguretat tant dels usuaris com dels treballadors han de formar part de la quotidianitat de les persones de la residència i han de permetre als treballadors poder reaccionar de forma eficient i eficaç a qualsevol alarma. Tanmateix, cal que aquests sistemes no es visualitzin com a sistemes invasius i excessivament molestos per a les persones de la residència.

Més confort

La percepció de més confort per part de la mateixa família s'aconsegueix quan ella mateixa gaudeix del dia a dia de la residència, sense horaris i sense massa limitacions que conviden a fer que sigui també casa seva.

Per als professionals

Menys absentisme

La percepció d'aportació de valor per part dels professionals en el projecte d'envelliment dels usuaris genera un compromís en el seu lloc de treball que fa que es vegi reduït el percentatge d'absentisme de la plantilla de professionals, especialment d'auxiliars de geriatria. Disposar d'espais més confortables i amb tecnologia i ajudes tècniques facilitarà que les professionals treballin amb més comoditat i seguretat.

Més productivitat

La productivitat en el lloc de treball també es veu incrementada gràcies als objectius humanistes que es plantegen en el model d'atenció centrat en la persona, lluny de les tasques purament assistencials i higiènica-sanitàries que marquen el dia a dia dels professionals.

Més especialització

El model d'atenció centrat en la persona requereix especialització per poder atendre a tots els perfils d'usuaris de les unitats de convivència. El fet de voler acompanyar l'usuari en el seu dia a dia posant-lo en el centre de les decisions porta implícit un canvi en la manera de treballar dels professionals.

2.8. Import de les obres a realitzar

L'Ajuntament de Tivissa, ha estimat un cost orientatiu de 7.998.096,70 euros (IVA inclòs) en concepte de: l'enderroc; les obres de l'edificació nova i legalitzacions pertinents; la urbanització interior de la parcel·la; les obres de connexió als serveis urbanístics bàsics (aigua, llum, telecomunicacions i sanejament); i el subministrament de l'equipament pel centre de dia i la residència.





	Unitat	Preu unitari	Import
RESIDÈNCIA I CENTRE DE DIA			
Enderroc caserna	7.826,00 m ³	12,78 €	100.000,00 €
Edificació obra nova	3.135,65 m ²	1.534,90 €	4.812.896,64 €
Urbanització interior parcel·la	1.500,00 m ²	250,80 €	375.000,00 €
Obres de connexió als serveis urbanístics bàsics			300.000,00 €
PEM			5.587.896,64 €
DG + BI (19%)			1.061.700,36 €
BASE			6.649.597,00 €
IVA (10%)			664.959,70 €
PEC CONSTRUCCIÓ			7.314.556,70 €
EQUIPAMENT			
Centre de dia	20,00 u	2.500,00 €	50.000,00 €
Residència	60,00 u	7.500,00 €	450.000,00 €
BASE			500.000,00 €
IVA (21%)			105.000,00 €
TOTAL EQUIPAMENT			605.000,00 €
PRESSUPOST TOTAL			7.919.556,70 €

Aquest pressupost de les obres és un pressupost estimat, el pressupost real serà determinat pel projecte executiu.

En cas que sigui necessària la construcció d'una nova estació transformadora per al subministrament elèctric de l'equipament, aquesta s'inclourà en el projecte de la residència i centre de dia i s'ubicarà integrada a l'interior de la parcel·la.

3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS

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

- El present Plec de prescripcions tècniques i annexes
- El Plec de clàusules administratives particulars i annexes
- Aixecament topogràfic en .CAD i en .PDF (bàsic)
- Geotècnic (bàsic)

4. CONTRACTE

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 Tivissa atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi.

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 que, els serveis tècnics de l'òrgan contractant, així ho estimin oportú.





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

4.1. Fase primera: redacció dels projectes

4.1.1. Prescripcions per a la redacció dels projectes

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 poder dur a terme les tasques de seguiment i revisió, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament de Tivissa, quan aquest ho sol·liciti per a les tasques esmentades.

Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'adjudicatari.

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 de Tivissa, és condició obligada perquè l'adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball.

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.

Verificacions prèvies

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

Assegurament de la qualitat del projecte

El projectista, sota la seva responsabilitat, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per a 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, compleix amb la normativa d'aplicació i és 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 perquè aquest pugui començar a desenvolupar i redactar el projecte.

4.1.3. Contingut documental del projecte

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 Reial Decret 314/2006 pel qual s'aprova el Codi tècnic de l'edificació i també, especialment els documents recollits als articles 24 i següents del Decret 179/1995 pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats, i serveis dels ens locals, 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.

4.1.3.1. 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

III. PRESSUPOST

IV. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

4.1.3.2. 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 i mobiliari

DG Ee Urbanització dels espais exteriors i obres de connexió als serveis urbanístics bàsics

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





4.1.4. Exemplars a presentar

4.1.4.1. Projecte bàsic

- Projecte bàsic en format PDF, lliurat de la manera que l'òrgan contractant consideri convenient.
- Arxius del projecte en formats editables: .dwg, .dxf o .dgn, per al dibuix; TCQ ó bc3 pel pressupost; .doc i .xls, per a la memòria; i la resta de formats que s'escaiguin pels annexos, degudament indexats.
- Un (1) joc en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadernat.

4.1.4.2. 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 o .dgn, per al dibuix; TCQ ó bc3 pel pressupost; .doc i .xls, per a la memòria; i la resta de formats que s'escaiguin pels annexos, degudament indexats.
- Un (1) joc del projecte complet en format DIN A3, horitzontal i enquadernat.
- Un (1) joc complet de la documentació gràfica en paper en format adequat per a la seva correcta lectura i comprensió.

4.1.5. Suport per l'elaboració de la licitació de l'obra

L'adjudicatari estarà a disposició de l'Ajuntament per donar suport en l'elaboració dels documents necessaris per la licitació de l'obra.

4.2. Fase segona: direcció d'obra

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

L'equip redactor del projecte haurà d'assessorar tècnicament a l'Ajuntament en la fase de contractació de les obres de l'edifici de la residència.

4.2.2. Seguiment i direcció de les obres

Aquesta fase s'iniciarà un cop l'obra adjudicada i durant l'execució de la mateixa.

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.

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
- Acta de liquidació final d'obra

Gestions amb entitats de control d'obra:

- Coordinació de visites d'obra amb les empreses de control tècnic (garantia decennal 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 estanquitat, tèrmiques, acústiques i altres).

4.3. 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.

4.3.1. 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:

- 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.
- El director d'execució d'obra (figura i tasques que queden fora d'aquest concurs) 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.

4.3.2. Projecte d'obra executada

4.3.2.1. 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. Caldrà lliura almenys:

- Projecte d'obra executada (as built) en format PDF, signat digitalment.
- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf o .dgn) degudament indexats.

4.3.2.2. 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.

4.3.2.3. 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 realitzar el certificat d'eficiència energètica en fase de projecte, caldrà refer el certificat d'eficiència energètica del projecte.

4.3.2.4. 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.

4.3.2.5. Legalització de les instal·lacions i de l'activitat

Un cop finalitzada l'obra, l'adjudicatari haurà de 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.





ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL ESTÈS DEL PROJECTE

CONTINGUT DOCUMENTAL ESTÈS DEL 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
- 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 E Definició procés enderroc





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.)
- Planificació de l'execució de l'obra. L'incompliment del qual suposarà penalitzacions perquè suposaria l'incompliment dels terminis d'execució previstos en les bases de la subvenció.
- Altres.





CONTINGUT DOCUMENTAL ESTÈS DEL PROJECTE EXECUTIU

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 general 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, enderroc, 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, seguretat i intrusió
- 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 E Definició procés enderroc

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, seguretat i intrusió
- 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.

El pressupost s'elaborarà amb el banc de preus BEDEC de l'ITEC.

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
- Estudi topogràfic
- Projecte d'enderroc
- Projecte d'equipament i mobiliari
- Estudi de seguretat i salut
- Estudi de gestió de residus de la construcció i enderroc amb criteris mediambientals
- Certificació energètica (registre fase projecte a l'ICAEN)
- Pla de control de qualitat
- 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.)
- Càlcul estructural
- Càlcul de les instal·lacions
- Planificació de l'execució de l'obra
- Altres (serveis afectats, construccions i instal·lacions provisionals, bastides, estintolaments...)

