



**PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI
D'ACTUALITZACIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU DE L'EDIFICI DEL
TEATRE AUDITORI**

Serveis Tècnics d'Urbanisme
Febrer 2025

-1-

10067688ab0a1c052a207e902020e21y



1.OBJECTE

L'objecte del contracte és l'actualització del projecte bàsic i executiu de l'edifici del TEATRE AUDITORI situat al Passeig Miramar 132-136 de Torredembarra, redactat per l'estudi d'arquitectura Xavier Climent a gener de 2007 i visat 2007601586, per tal de poder finalitzar les obres que es troben aturades des de fa uns anys i que es troben executades principalment les partides de l'estructura, tancaments, cobertes i divisions interiors.

Es requereix entrega de projecte visat que actualitzi el projecte existent parcialment executat i pendent de finalitzar, amb revisió de les normatives d'aplicació actuals, adequació als requeriments per teatres i auditoris, i actualització de preus per a finalitzar l'equipament i posada en ús de la totalitat de l'edifici, contemplant principalment les partides d'acabats interiors, instal·lacions en general, mobiliari i equipament escènic, entre altres.

L'abast dels treballs inclouen la redacció del projecte bàsic i executiu actualitzat, la redacció de l'Estudi de seguretat i salut, la Certificació d'Eficiència Energètica del projecte i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental, així com el desenvolupament de les instal·lacions per a la seva legalització.

2. DOCUMENTACIÓ DISPONIBLE DE PARTIDA I SUPERFÍCIES

La documentació del projecte que es disposa és la següent i s'adjunta en annexes:

ANNEX 1 Projecte bàsic i executiu redactat per l'estudi d'arquitectura Xavier Climent a gener de 2007 i visat 2007601586, en format pdf i editable: word, autocad,... dividit en els següents lots:

A. OBRA CIVIL

- Memòria
- Amidaments i Quadres de Preus
- Justificació i Pressupost
- Plànols d'Arquitectura
- Plànols d'Estructura

Projecte Tècnic per a la instal·lació elèctrica d'un Teatre - Auditori

- Memòria
- Pressupost
- Plànols
- Càlculs

Protecció contra incendis / Llicència d'Activitat de Teatre - Auditori

- Càlculs

-2-



10067688a0a1c052a207e902020e21y

B. ESCENOGRAFIA-AUDIOVISUALS-ACUSTICA

- Memòria amb Plànols
- Amidaments
- Quadre de Preus N° 1 i Quadre de Preus N° 2
- Justificació de Preus
- Pressupost i Resum de Pressupost
- Projecte executiu d'equipament audiovisual amb plànols
- Projecte de condicionament acústic

C. AIRE CONDICIONAT

- Memòria amb Plànols
- Amidaments
- Quadre de Preus N° 1 i Quadre de Preus N° 2
- Justificació de Preus
- Pressupost i Resum de Pressupost

D. MOBILIARI

- Memòria amb Plànols
- Amidaments
- Quadre de Preus N° 1
- Justificació de Preus
- Pressupost

Estudi de Seguretat i Salut / Geotècnic

ANNEX 2 PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE PART DELS ESPAIS DEL TEATRE AUDITORI DE TORREDEMBARRA. redactat per l'estudi d'arquitectura Nacho Alvarez a novembre de 2015 en format pdf.

ANNEX 3 Acta de recepció de les obres i informe de l'estat de l'obra realitzat per l'arquitecte Director de l'Obra a data setembre 2011.

ANNEX 4 Memòries valorades pels treballs d'obra civil i instal·lacions necessàries per l'adequació del Teatre, realitzades per l'Arquitecta tècnica municipal en data novembre 2014 en format pdf i editable.

Les superfícies del projecte inicial a revisar són les següents:

Superfícies útils							
NIVELLS	SS	PB	1	2	3	4	total
Vestibul - Foyer		320	59				379
Bar+Merchandising+Guardaroba		90					90
Escales-pas	70	135	23	20	18	22	288
Lavabos i vestidors	77	150					227
Zones tècniques	315	47	33	93			488
Fossa escènica	56						56
Escenari		159					159
Platea		137	203				340
Oficines + Taquilles		34					34
Ponts i galeries				46	50		96
Pinta (Teler)						166	166
TOTAL	518	1072	318	159	68	144	2301m2
Superfícies construïdes							
NIVELLS	SS	PB	1	2	3	4	total
	608	1.236	414	187	75	169	2.689m2
Computable urbanísticament: (veure quadre)		1.210	324	25	25	25	1.609m2.

Superfície solar: 1.617 m2
Aforament: 492 places (+4)

3. VISITA OBLIGATÒRIA A L'EDIFICI

Per tal de facilitar la realització de l'oferta a presentar per les empreses licitadores i l'adequació d'aquesta al sol·licitat per la unitat contractant, les empreses licitadores hauran de visitar obligatòriament l'edifici objecte d'aquesta proposta de contractació.

Les empreses licitadores, com a màxim 15 dies naturals abans de la data màxima d'entrega de la proposta de licitació, hauran d'adreçar la seva petició per correu electrònic a l'adreça contractacio@torredembarra.cat indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF.

El Departament de Contractació enviarà un correu de resposta mitjançant el qual es concretarà data i hora per visitar l'edifici objecte de la intervenció.

La visita es realitzarà com a màxim 5 dies naturals abans que finalitzi el termini d'entrega de la proposta per part dels licitadors. No s'admetran peticions de visita fora

del termini establert, així com tampoc es repetirà cap visita, sinó que únicament se'n realitzarà una d'acord amb el calendari establert.

El Departament expedirà, un cop realitzada la visita, un certificat acreditatiu de la mateixa, certificat que s'incorpora a la documentació de l'expedient. Els licitadors hauran d'incloure aquest certificat en el contingut del sobre A. En cas de no incloure'l es produirà l'exclusió automàtica del licitador.

4. RESPONSABLE TÈCNIC DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament designa com a responsable del contracte l'arquitecte tècnic municipal, a qui correspondrà supervisar la seva execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de les prestacions pactades.

L'empresa de serveis estarà obligada en tot moment a prestar la seva col·laboració al responsable de l'Ajuntament pel desenvolupament de les funcions que té encomanades.

5. CONTINGUT DEL PROJECTE I ABAST DE L'ENCÀRREC

Signatures i dates

En virtut de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE), el projecte descrit en aquest plec serà redactat i signat per, almenys, un Arquitecte. Tanmateix, el projecte executiu es podrà compondre de projectes parcials d'estructura, instal·lacions, acústica i la resta que s'escaiguin oportuns, subscrits per un tècnic competent en la matèria, conjuntament amb l'Arquitecte redactor de la proposta. La despesa associada als possibles projectes parcials, està inclosa en el preu del contracte.

Els documents del Projecte que requereixin d'una responsabilitat especial, segons criteri de l'Ajuntament, hauran d'ésser signats pel tècnic responsable de la seva elaboració, que ho serà, a més, de l'exactitud de la transcripció del contingut dels esmentats documents.

Es dataran tots els documents del Projecte, expressant el lloc, mes i any de redacció.

Visat

Els projectes hauran de ser visats pel col·legi professional corresponent al tècnic que signi el projecte, essent a càrrec de l'Adjudicatari totes les despeses.

Contingut

El projecte objecte d'aquest plec de condicions tècniques haurà d'estar integrat pels documents següents i per la documentació mínima exigida pel Col·legi Oficial d'arquitectes de Catalunya per a projectes bàsics i executius, i també aquella establerta al CTE:

- DOCUMENT 1: Memòria i annexes

o Memòria informativa, descriptiva i justificativa.

-5-

o Memòria constructiva.

o Justificació del compliment del Codi Tècnic de l'edificació (CTE i d'altres reglaments i disposicions de caràcter obligatori d'acord amb l'ús).

o Annexos i/o projecte parcials:

- Planificació del terminis d'execució de les obres proposades.
- Càlcul de l'estructura, si s'escau, o certificat de solidesa.
- Càlculs de les instal·lacions de l'edifici: climatització, ventilació, electricitat i il·luminació, veu i dades, intrusió/vigilància, fontaneria/sanejament.
- Càlcul/Estudi d'aïllament i condicionament acústic
- Pla de control de qualitat.
- Pla de manteniment.
- Memòria tècnica, en matèria d'activitats i medi-ambiental, justificativa del compliment normatiu exigible per dur-hi a terme l'ús i activitat prevista.
- Estudi de gestió de residus de la construcció.
- DOCUMENT 2: Plànols de l'estat actual i de la proposta
- DOCUMENT 3: Plec de condicions administratives i tècniques particulars.
- DOCUMENT 4: Pressupost detallat amb: estat d'amidaments, quadre de preus agrupat per capítols, resum per capítols amb expressió del valor final d'execució i contracta i justificació de preus. (S'inclourà el pressupost del control de qualitat i el pressupost de l'Estudi de Seguretat i Salut).
- DOCUMENT 5: Estudi de Seguretat i Salut, amb el contingut mínim del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.
- DOCUMENT 6: infografies, fotomuntatges, imatges en 3D per a presentacions, publicacions de premsa, ... per una millor entesa del projecte al públic general.

Requeriments formals

En el lliurament definitiu del Projecte per instància genèrica al registre de l'Ajuntament s'hauran d'entregar els documents originals un en format paper, així com en format digital pdf i editable, mida A3 apaïsat a doble columna A4 a través dels següents:

- Fitxers editables:
- *.doc (document núm. 1 - memòria amb annexes)
- *.dwg (document núm. 2 - plànols)
- *.doc (document núm. 3 - plec de condicions)
- *.tcq/*bc3 (doc. núm 4 pressupost)
- *.doc/*dwg/*tcq. (document núm. 5 – Estudi de seguretat i salut)
- *.jpg/*gif/*pdf. (document núm. 6 – infografies)

-6-

- *.cyp o el que pertorqui segons programari (càlculs d'estructura, instal·lacions i acústics)
- Format electrònic: *.pdf signat electrònicament, desglossat amb la relació de documents del punt anterior (fitxers editables)
- Format paper: 1 còpia enquadernada -amb tapa dura i llom cosit o encolat- del pdf signat electrònicament.

La redacció dels projectes d'execució complementaris a partir del projecte executiu aprovat el seu dia, l'estudi acústic, l'equipament escenotècnic, i complementaris, serà executada per professionals legalment qualificats i experts en equipaments públics, coordinats per un tècnic superior responsable de la direcció i de la gestió de les obres i que actuarà com a coordinador de l'equip multidisciplinari durant la redacció dels projectes i l'execució de les obres i com a interlocutor amb l'Ajuntament.

El projecte de so conté: el projecte de condicionament acústic, el projecte d'aïllament acústic i control de sorolls i vibracions de les instal·lacions, el projecte d'infraestructures i equipament audiovisual i el seguiment i control de la qualitat acústica final. Podrà ser dividit en una primera fase d'elements essencials i una segona d'equipaments que es puguin anar implementant progressivament.

El projecte d'equipament escenotècnic conté: la definició de les estructures de suport de la maquinària escènica, la descripció de la mateixa, la descripció del teló tallafocs, la determinació de les vies d'intercomunicació física (passeres) i tècniques (intercoms), l'estudi i definició de la il·luminació espectacular, la descripció de la cabina de control, els plànols i esquemes de subquadre i de la instal·lació elèctrica de l'espai escènic, i la determinació dels cortinatges i càmera negra. Com al cas anterior, podrà ser dividit en una primera fase d'elements essencials i una segona d'equipaments que es puguin anar implementant progressivament.

El projecte haurà de justificar de forma estimativa la viabilitat econòmica de les solucions adoptades per definir el valor màxim del pressupost establert a l'apartat 13.2, amb una variació de $\pm 10\%$. Aquesta viabilitat econòmica quedarà justificada amb l'expressió del pressupost d'execució material com la suma de:

- La combinació lineal dels amidaments reals de les partides d'obra aplicats als quadres de preus estàndard de mercat -tipus Bedec o similar-.
- L'import de la partida d'obra de seguretat i salut que resulti de l'estudi de seguretat i salut.
- Les partides alçades que corresponguin a la tipologia d'obres.

El projecte expressarà l'import del pressupost d'execució per contracte, que es determinarà afegint al d'execució material el 13% de despeses generals i el 6% de benefici industrial, i al subtotal resultant de la suma, el 21% d'IVA o tipus vigent.

A més el projecte contindrà la següent informació:

1. Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió del temps i cost.
2. Una proposta de classificació que, segons el registre de contractistes, hagi de tenir l'empresari, quan per causa de la quantia es requereixi (més

-7-

concreció de mitjans de solvència alternatius quan no sigui preceptiva la classificació empresarial, en funció de l'import i la naturalesa de les obres).

3. La relació detallada i la valoració dels bens que s'hagin d'ocupar i, si s'escau, expropiar i la relació dels seus titulars.
4. Els documents necessaris per promoure les autoritzacions o concessions administratives que siguin prèvies a la realització de les obres, amb el detall necessari que permeti l'execució, quan aquesta estigui sotmesa als esmentats tràmits.

El projecte contindrà tota la documentació necessària per poder contractar independentment cada una de les fases en que es divideixi la seva execució.

Normativa sectorial

El projecte s'ajustarà a les normatives d'aplicació i obligat compliment vinculades a cada un dels aspectes constructius, estructurals, d'instal·lacions i altres vigents en el moment de redacció del projecte.

El projecte haurà de complir les indicacions que des del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya s'emeti per aquest tipus d'equipament.

Els treballs inclouen la redacció del projecte bàsic i executiu per a la seva aprovació inicial i definitiva. S'hi inclouen totes les esmenes requerides, tan per l'Ajuntament, com per organismes sectorials o les que derivin del tràmit d'informació pública, en el transcurs d'aquestes fases administratives fins a l'aprovació definitiva.

Abast de l'encàrrec

Els treballs de redacció de projecte tindran el següent abast i contingut:

- Projectar l'adequació del teatre respectant la posició dels cossos de comunicació vertical, accessos i posició de serveis i sala de maquinària/instal·lacions, sens perjudici dels ajustos raonables i canvis justificats que pugui haver-hi. S'inclourà, avaluar l'estat de l'estructura existent i la seva solidesa a l'ús previst, i, segons s'escaigui, d'adequar les condicions de seguretat, accessibilitat, salubritat, climatització, ventilació, comunicacions, il·luminació i acústica, d'acord amb la normativa sectorial aplicable i l'ús pretès.
- Projectar les instal·lacions i serveis per a la sala i l'ús previst, incloent entre d'altres, instal·lacions d'evacuació i desguàs, fontaneria, aparells sanitaris, electricitat i il·luminació, enllumenat, climatització, ventilació, xarxa de veus i dades, megafonia i audiovisuals, la protecció contra incendis, el control d'accés, seguretat i vigilància, i la connexió d'aquestes amb les instal·lacions actuals de l'edifici, segons s'escaigui.
- Projectar l'equipament de la sala, el mobiliari i la senyalització general (entre d'altres, armaris, taulells, bancs i cadires, taules, cadires, panells d'orientació, etc.).
- Redactar la memòria en matèria d'activitats i medi ambient acreditant el compliment normatiu exigible a l'activitat/s pretesa/es.

Dins dels treballs corresponents a l'encàrrec, s'inclouen el projecte de totes les obres - edificació, urbanització si fos el cas, noves instal·lacions i desviament d'instal·lacions, conduccions existents, etc.- necessàries pel correcte funcionament de l'edifici projectat

sense que l'aparició d'incidències al respecte suposin en cap cas un increment de l'import del contracte.

Especialment forma part de la redacció del projecte la determinació de l'estat actual de la edificació e instal·lacions existents en tots els seus aspectes (geomètrics, instal·lacions de tot tipus, característiques estructurals i constructives, etc), atès que el projecte constructiu els ha de modificar i completar fins obtenir l'edifici resultant del projecte.

Les gestions amb els organismes i companyies de serveis hauran de realitzar-se simultàniament a la redacció del Projecte, per tal de que quedin perfectament definits tots els serveis i infraestructures, d'acord amb les exigències de caràcter tècnic que s'hagin establert. En cas de que els organismes públics o les companyies subministradores ho sol·licitin, l'Adjudicatari redactarà els projectes específics que puguin sol·licitar. Les autoritzacions corresponents s'adjuntaran com a documentació complementària del projecte. Aquests treballs i altres assimilables no suposaran un increment en el preu d'adjudicació.

La Direcció de l'Obra i la Coordinació de Seguretat i Salut en l'execució d'obres no són objecte d'aquest contracte i es realitzarà posteriorment quan es licitin les obres per executar el projecte.

Criteris ambientals i de sostenibilitat

El projecte es redactarà prenent en consideració la documentació indicada al present plec i incorporant aquelles millores i adaptacions que es considerin oportunes per part dels redactors, sota la supervisió de l'Ajuntament, així com implementant els Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS), els objectius de l'Agenda 2030, i els criteris ambientals basats en:

- Reducció de la petjada de carboni en el procés d'obra.
- Reutilització de materials de construcció.
- Allargament de la vida útil dels materials i reducció de la càrrega de manteniment de la sala.
- Optimització de la demanda i dels consums energètics.

El projecte també inclourà la redacció de la documentació tècnica ambiental i en matèria d'activitats i de seguretat i salut pública i fer efectius els tràmits que s'escaiguin per l'activitat i el medi-ambient.

Treballs necessaris per compte de l'adjudicatari

La realització de la totalitat dels treballs necessaris per a assolir el ple compliment de l'abast de l'objecte de l'encàrrec serà efectuat per compte de l'Adjudicatari al seu càrrec, aportant personal amb les característiques, qualificació i experiència adequades a l'objecte del contracte.

L'adjudicatari establirà un programa funcional, consensuat amb els Serveis Tècnics Municipals per conformar el programa a desenvolupar que, en tot cas, garantirà els criteris d'intervenció indicats:



10067688ab0a1c052a207e9020020e21y

- Adequar les condicions de seguretat estructural de l'espai, si s'escau, o certificar-ne la seva solidesa.
- Adequar l'espai a les condicions de seguretat d'incendis exigibles.
- Adequar les condicions de salubritat de l'espai i la climatització, renovació de l'aire, enllumenat i electricitat, comunicacions i intrusió d'acord amb la normativa exigible.
- Modificar i ampliar els serveis higiènics, si s'escau, i restants actuacions necessàries, per donar compliment a la normativa d'activitats recreatives i en matèria d'accessibilitat.
- Adequar acústicament el local: aïllament al soroll d'impacte i al soroll aeri, condicionament de l'espai amb reducció del temps de reverberació i control del soroll dels equips de climatització i ventilació, segons s'escaigui.
- Garantir que l'espai resultant tingui condicions de polivalència pel que fa a l'ús de teatre auditori.

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replanteigs 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. En particular caldrà replantejar la determinació de punt d'inici de replanteig, vores de calçada existents, límits d'actuació, límits del solar i edificació, serveis afectats, afectacions a edificis i, en el seu cas, límits de les zones a expropiar, existència de servituds: línies elèctriques, línies telefòniques, conduccions soterrades, aplicació de la normativa vigent (urbanística, mediambiental...), dades i ubicació dels diferents punts de connexió corresponents a totes les instal·lacions necessàries (electricitat, gas, sanejament...)

6. GESTIÓ I AUTORIA DELS TREBALLS

Inici dels treballs

Es considera com a data inicial dels treballs la formalització del contracte.

L'Ajuntament convocarà a l'Adjudicatari a la reunió d'inici del projecte en la que es marcaran els estàndards de redacció, es determinaran les concrecions i/o particularitats del seu seguiment i del seu control de qualitat, i se li lliurarà la documentació establerta per aquesta actuació.

Programa de Treballs per a la redacció del Projecte

L'Adjudicatari s'obliga a complir els terminis parcials i totals per a la redacció del Projecte, i que servirà de base per a establir les penalitzacions que s'expressen en el contracte.

Per la seva banda, l'Adjudicatari s'obliga a realitzar les correccions, modificacions, esmenes i/o justificacions que resultin de la revisió del projecte en els terminis que li siguin indicats per L'Ajuntament per a tal fi.

L'Ajuntament podrà modificar les característiques i programa del projecte sense que això suposi modificació del contracte.

-10-

Gestió dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del Projecte corresponen a l'Ajuntament.

Totes las tasques a desenvolupar per part de l'Ajuntament poden ser dutes a terme per part de personal propi o per part de tercers, en nom de l'Ajuntament.

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, el personal de l'Ajuntament tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'Adjudicatari estigui elaborant sigui quin sigui l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'Adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament.

Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'Adjudicatari. L'Adjudicatari és el responsable de tota la documentació del Projecte.

Coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'elaboració del Projecte i de l'Estudi de seguretat i salut

El Projectista assumeix la funció de coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'elaboració del Projecte i es responsabilitza plenament del contingut de l'Estudi de seguretat i salut i de l'adequació a tota la normativa vigent que li sigui d'aplicació.

7. PERSONAL I MITJANS A DISPOSAR PER L'ADJUDICATARI

El personal que haurà de formar part de l'equip de l'Adjudicatari, serà l'idoni en titulació i experiència per a la correcta realització dels treballs de cadascuna de les parts de l'encàrrec i estarà dimensionat per donar resposta a la redacció i execució del Projecte en el període establert en l'oferta de l'Adjudicatari.

Al llarg de tota la vigència del contracte, el personal que haurà de formar part de l'equip tècnic de l'Adjudicatari, serà el presentat en la seva oferta.

L'Adjudicatari disposarà de tots dels mitjans materials necessaris, inclosos els informàtics, pel correcte desenvolupament dels treballs encarregats.

Qualsevol variació de l'equip respecte a l'ofertat en el moment de la licitació haurà de ser per assolir un nivell professional igual o superior a l'anterior, i haurà d'ésser comunicat i acceptat per l'Ajuntament.

8. PENALITZACIONS I GARANTIES.

Sense perjudici d'altres responsabilitat pròpies de l'Adjudicatari s'estableixen les següents penalitzacions:

L'endarreriment en la presentació dels treballs per motius imputable a l'Adjudicatari tindrà una penalització diària del 3.00 per mil del preu d'adjudicació.

Torredembarra, data de la signatura electrònica

ANNEX 1 Projecte bàsic i executiu redactat per l'estudi d'arquitectura Xavier Climent a gener de 2007 i visat 2007601586.

ANNEX 2 PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU D'ADEQUACIÓ DE PART DELS ESPAIS DEL TEATRE AUDITORI DE TORREDEMBARRA. redactat per l'estudi d'arquitectura Nacho Álvarez a novembre de 2015.

ANNEX 3 Acta de recepció de les obres i informe de l'estat de l'obra realitzat per l'arquitecte Director de l'Obra a data setembre 2011.

ANNEX 4 Memòries valorades pels treballs d'obra civil i instal·lacions necessàries per l'adequació del Teatre, realitzades per l'Arquitecta tècnica municipal en data novembre 2014 en format pdf i editable.

10067688ab0a1c052a207e9020020e21y



CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>