



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'ANTIC CINEMA PER A DESTINAR-LO A CENTRE DE DIA DE LA GENT GRAN DE MASQUEFA

I. INTRODUCCIÓ.

L'objecte del present document és la determinació de les prescripcions tècniques per a la contractació dels serveis de redacció del **Projecte Executiu de Reforma i Ampliació de l'Antic Cinema per a destinar-lo a Centre de Dia de la Gent Gran de Masquefa**.

Codi CPV: 71200000-0 - Serveis d'arquitectura i serveis afins
Tipus de servei Redacció de projectes

Defineix les condicions, directrius i criteris generals que han de servir de base per a la realització dels treballs, i concreta la redacció i presentació dels diferents documents que ha de realitzar el tècnic o tècnics que redactin el treball, perquè pugui ser acceptat per l'Ajuntament de Masquefa, un cop en quedi garantida la qualitat, coherència i homogeneïtat del mateix.

La no-inclusió de qualsevol part de la documentació s'ha d'acordar amb l'òrgan promotor, segons la naturalesa, la tipologia i l'abast del projecte.

Així mateix, el contingut dels documents a entregar no és limitatiu, i segons la naturalesa del Projecte pot ser necessària documentació complementària per tal que l'obra a realitzar quedi correctament definida i pugui ser dirigida per d'altres tècnics competents diferents del redactor del projecte.

Objecte del contracte:

L'objecte del contracte és la redacció del Projecte Executiu de Reforma i Ampliació de l'antic Cinema per a destinar-lo a Centre de Dia de la gent gran de Masquefa.

El Projecte Executiu haurà de recollir i desenvolupar tot allò definit en el "**Projecte Bàsic de Reforma i Ampliació de l'antic Cinema per a destinar-lo a Centre de Dia de la gent gran de Masquefa**" (versió **Desembre 2024**) redactat pel despatx BATLLORI & TREPAT ARQUITECTES, SLP.

Arquitecte redactor Projecte Bàsic: Marc Trepas Carbonell
Col·laboradora projecte: Marta Urbiola Domenech (Batllori & Trepas Arquitectes, SL)

Col·laboració externa: Ondara Arquitectura

Aquest Projecte Bàsic va ser contractat per l'Ajuntament de Masquefa mitjançant contractació menor segons Acord de la Junta de Govern Local de 07 d'octubre de 2024, i entregat a l'Ajuntament el 12 de desembre de 2024.

2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ.

2.1. Característiques generals:

Tipologia: Edificació – Rehabilitació integral
Títol: PROJECTE EXECUTIU DE REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'ANTIC CINEMA PER DESTINAR-LO A UN CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN



Emplaçament: Camí de Can Valls, 4
Referència Cadastral: 0854225DF0905S0001SH i 0854251DF0905S0001RH.
Titularitat: Pública

Superfície construïda prevista: 630,62 m2
Ús actual: sense ús

2.2. Regulació urbanística vigent:

Instrument Pla General de Masquefa

Classificació SISTEMES

Qualificació SISTEMA D'EQUIPAMENT (Clau 5e) Sistema d'Equipaments Assistencials

2.3. Catalogació patrimonial de la finca:

Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic de Masquefa

Fitxes 49 i 33

Categoria	BPU
Nivell Protecció	Façana
Tipus de bé	Patrimoni arquitectònic

2.4. Antecedents:

El Projecte Executiu objecte del servei que es contracta consisteix a redactar un **Projecte Executiu** de reforma i ampliació d'un edifici històric de Masquefa per construir un nou Centre de Dia per a la gent gran de Masquefa.

L'edifici escollit es tracta de l'antiga sala de cinema, que en origen va ser l'antic "Casino Popular Recreativo" a principis del segle XX.

Anys enrere, el cinema s'utilitzava com un espai on fer grans actes públics, però degut al seu mal estat, es van deixar de fer actes i es van traslladar al recinte de La Fàbrica Rogelio Rojo. El valor del seu edifici i l'estat actual és clarament mantenir la seva potent estructura espacial, la seva memòria històrica i fer-lo compatible amb un nou ús que torni a activar l'edifici amb una nova activitat pública.

Aquest edifici se situa al nucli antic de la vila al Camí de Can Valls, número 4 i té relació directa amb el carrer Major, antic camí ral i la plaça Major.

L'espai escollit és un espai cèntric, innovador i accessible. Cal posar de relleu, que a l'edifici annex propietat també de l'Ajuntament de Masquefa i situat al carrer Major, 101, anomenat El Casino, hi ha ubicats uns pisos destinats a habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Masquefa que es regulen amb un Reglament propi d'ús i règim de funcionament.

2.5. Justificació de l'actuació:



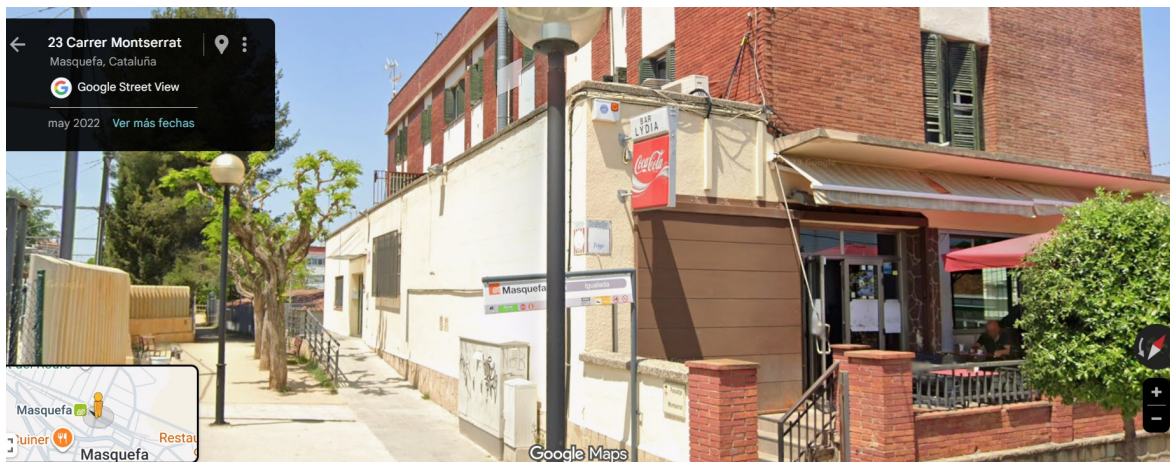
L'actuació que motiva la redacció del Projecte Executiu que és l'objecte del contracte és la de reformar i ampliar un edifici emblemàtic de Masquefa per convertir-lo en un equipament que s'estableixi com a una plataforma de serveis d'atenció a les persones grans.

El servei de Centre de Dia actual és un servei d'acolliment concertat amb el Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

L'actual Centre de Dia situat a la planta baixa d'un edifici situat al carrer Montserrat que l'Ajuntament utilitza en règim de lloguer, disposa de 15 places (10 concertades i 5 privades), però que malgrat tot, té certes mancances:

- L'espai és reduït i no té pràcticament zona exterior per desenvolupar activitats.
- El local on s'ubica l'actual centre de dia no és propietat de l'Ajuntament sinó de lloguer i això comporta certes limitacions en l'adaptació i adequació dels espais.
- L'ocupació màxima és de 15 places. Un volum de places insuficient per donar resposta a l'actual creixement prolongat de l'envelliment i l'allargament de l'esperança de vida.

Situació actual Centre de Dia actual: entrada des del carrer Montserrat



Situació Centre de Dia actual: Vista des del carrer Pujades:



Per aquests motius, i altres elements als quals hem fet referència, justifiquen la necessitat de crear un nou equipament adreçat al col·lectiu de la gent gran de Masquefa i la seva àrea d'influència.

2.6. Finalitats i objectius a assolir.

Disposar d'un **Projecte Executiu** que permeti el desenvolupament de les obres de reforma i ampliació de l'antic cinema per ubicar-hi un Centre de Dia per a la gent gran de Masquefa i d'aquesta forma crear un nou model d'equipament que ofereixi i coordini tots els serveis i recursos del municipi adreçats a la gent gran per tal d'adaptar a cada persona aquells que necessiti. Sempre amb l'objectiu de mantenir la persona el màxim temps a la seva llar o al seu municipi.

Aquest model de plataforma de serveis permet promocionar l'envelliment actiu en clau de potenciar el grau d'autonomia de la persona independentment del possible grau de dependència.

La rehabilitació d'aquest espai, ubicat al nucli urbà, ha de facilitar el desenvolupament i integració de les persones amb l'entorn i l'accessibilitat als serveis.

En grans trets, l'impacte que es vol generar és la rehabilitació de l'edifici en forma de serveis.

Un Centre de Dia que alhora es constitueixi com la plataforma de referència per coordinar i proveir els serveis i recursos d'atenció i promoció de l'autonomia de les persones grans de Masquefa i la seva àrea d'influència.

El projecte planteja l'aprofitament d'aquest espai actualment en desús i en estat d'abandonament, atorgant valor rehabilitant i dotant de vida i acció les peces que es situen en el centre històric de Masquefa per tal de mantenir el teixit social i l'activitat quotidiana de la vila.

Per posar en ús aquest espai històric, es proposa de fer un centre de dia a la planta baixa (una necessitat actual del municipi). Per tant, dotar-lo d'un ús públic que per un costat incrementa l'activitat interna del municipi i especialment del sector social, i per l'altre genera una nova activitat econòmica al nucli del casc històric del municipi, cosa que fa possible el manteniment de la vida activa al teixit històric del Masquefa.

El Centre de Dia hauria de poder disposar d'espai per unes 30 places aproximadament i adreçat a persones grans amb els serveis bàsics i els següents serveis addicionals ja definits en el **Projecte Bàsic**:

- Bugaderia.
- Menjador.



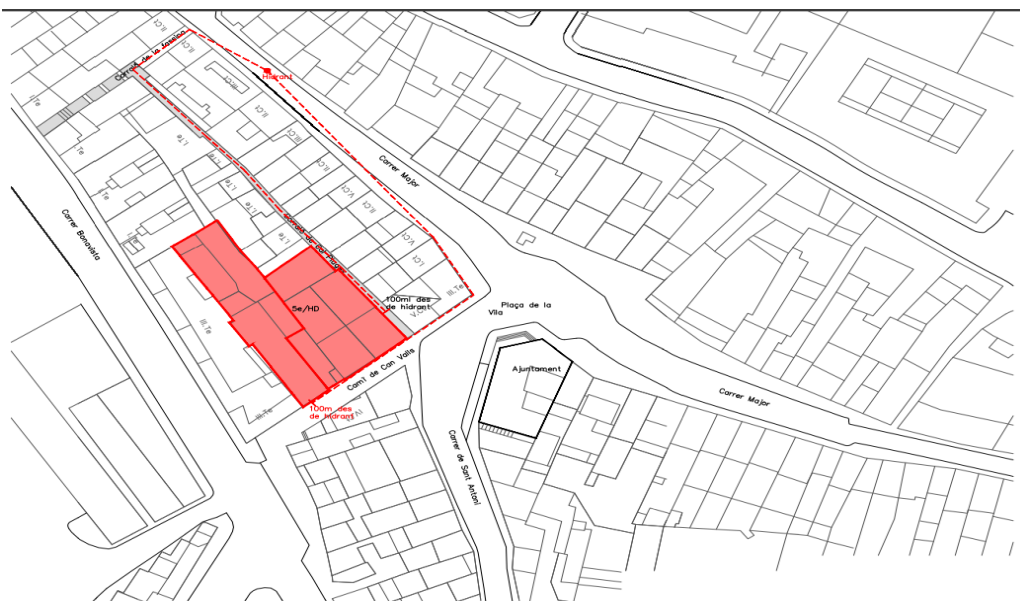
- Cuina.
- Podologia.
- Perruqueria.
- Rehabilitació i fisioteràpia (personalitzada).
- Suport psicològic a l'usuari i família
- Infermeria
- Sala d'actes
- Despatxos
- Vestidors
- Lavabos
- Magatzems

Així doncs, els principals objectius del projecte són:

- Mantenir determinats espais amb qualitats i utilitaris per la ciutadania.
- Rehabilitar espais on han succeït moltes coses i el seu manteniment implica mantenir la memòria històrica de la vila.
- Dotar de vida i activitat popular unes estructures que es troben actualment en abandó.

2.7. Emplaçament:

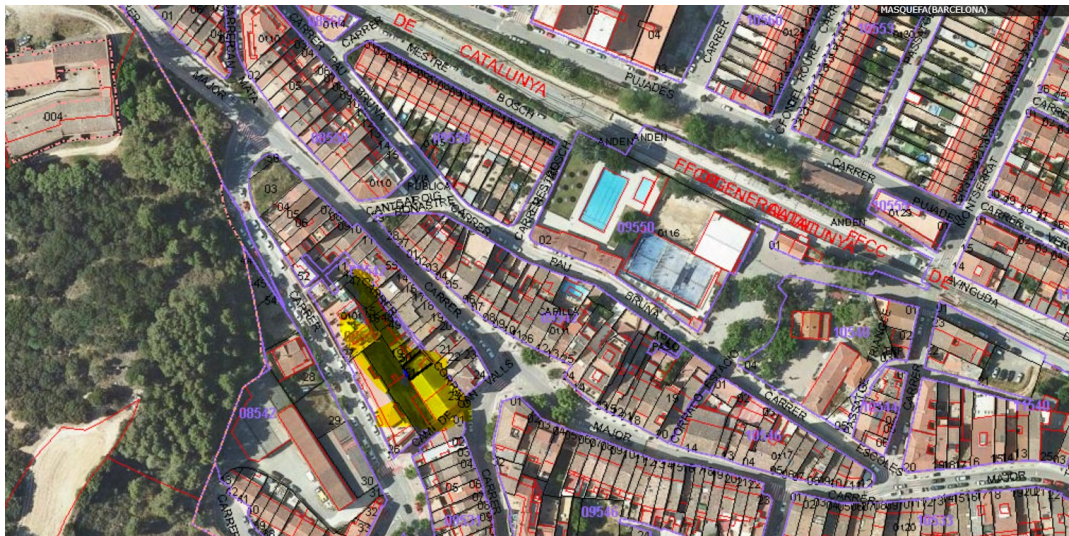
Els terrenys on s'ha d'emplaçar el Projecte Executiu s'ubiquen al Camí de Can Valls, núm. 4 de Masquefa on hi ha el solar amb edificacions preexistents ja enderrocades i el solar on hi ha l'antic Cinema de Masquefa:



2.8. Situació:

Codi Segur de Verificació: f47f6ff2-1b65-46dd-8d94-69cd25d8122f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_25622534
Data d'impressió: 28/10/2025 10:16:05
Pàgina 6 de 31

SIGNATURES
1.- Antonio Palomo Molina (TCAT) (Arquitecte municipal), 27/10/2025 09:08
2.- DANIEL GUTIÉRREZ ESPARTERO (TCAT) (Alcalde-President), 27/10/2025 10:13



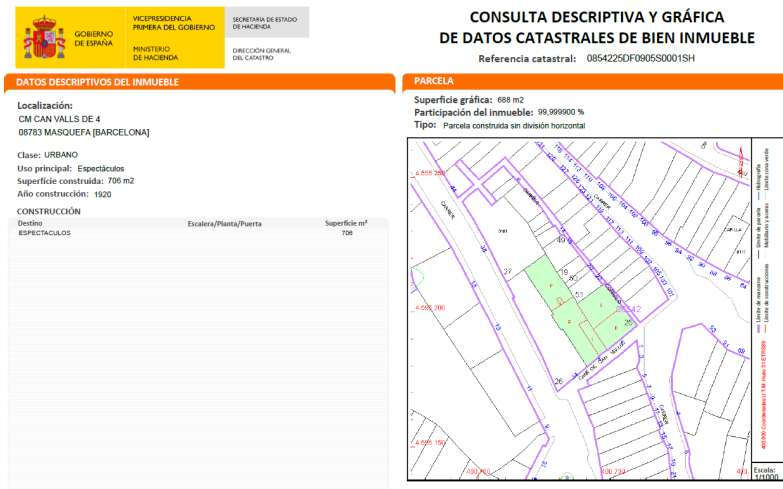
2.9. Fitxes cadastrals terrenys:

Codi Segur de Verificació: f47f6ff2-1b65-46dd-8d94-69cd25d8122f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_25622534
Data d'impressió: 28/10/2025 10:16:05
Pàgina 7 de 31

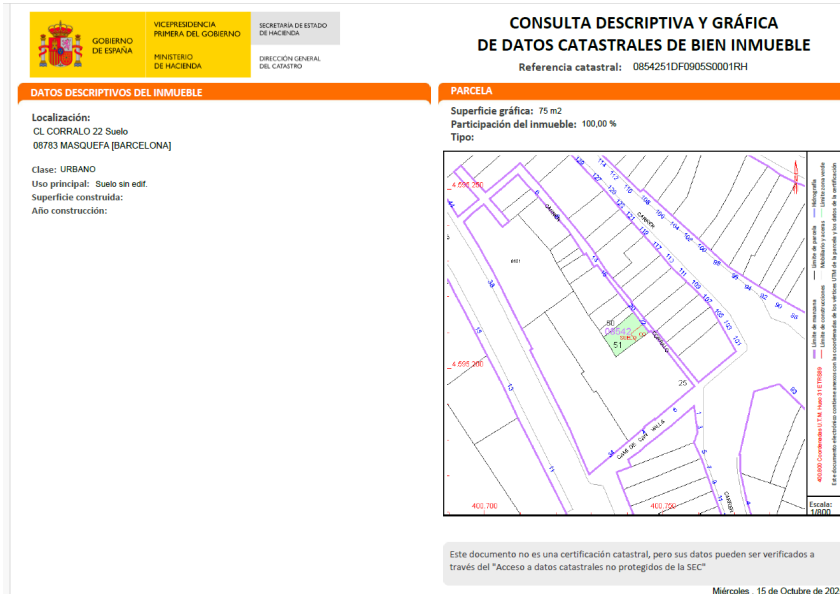
SIGNATURES
1.- Antonio Palomo Molina (TCAT) (Arquitecte municipal), 27/10/2025 09:08
2.- DANIEL GUTIÉRREZ ESPARTERO (TCAT) (Alcalde-President), 27/10/2025 10:13



Referència Cadastral 0854251DF0905S0001SH situada al carrer Can Valls, número 4 de Masquefa.



Referència Cadastral 0854251DF0905S0001RH situada al carrer Corraló, número 22 de Masquefa.



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

Miércoles , 15 de Octubre de 2025

2.10. Estat actual dels terrenys i de l'edificació existent:



2.10.1. Descripció de l'estat actual:

L'espai objecte d'intervenció està compostat per tres volums:

- La nau de l'antic cinema amb murs de fàbrica i estructura formada per encavallades de fusta.
- Dos volums adossats a la sala principal (enderrocats a una primera fase al 2018-2019).

Tenint en compte el mal estat de les cobertes i les estructures, es considera convenient i urgent fer un obra de rehabilitació d'aquest espai per tal que no s'acabi d'ensorrar i perden el valor físic, espacial i estructural de les edificacions existents, i que pertanyen al patrimoni històric i al teixit urbà del nucli antic de Masquefa.

L'edifici on hi ha ubicat l'actual Centre de Dia (carrer Montserrat/Pujades) no té la capacitat suficient per donar resposta al repte poblacional i la demanda de la població diària.

L'aposta per la rehabilitació de l'edifici emblemàtic de l'antic Cinema en clau de reactivació de la quotidianitat i la xarxa relacional centralitzant la plataforma de serveis per a persones grans constituïda en un Centre de Dia, comporta un impacte positiu i innovador a Masquefa i els seus voltants.

En l'aprofitament i transformació de l'edifici de l'antic Cinema, prèviament, ja es va executar, parcialment, una **la Fase: enderrocament dels volums dels habitatges continguts al cinema degut al seu deteriorament**, des del novembre del 2018 fins al novembre del 2019, on es van fer aquests treballs:

- Retirada de fibrociment de l'edifici d'habitatges.
- Enderroc de l'edifici d'habitatges veí a l'antic cinema.
- Moviment de terres.
- Fonamentació i murs de contenció amb edificis carrer Bonavista.
- Retirada del pati de butaques de l'antic Cinema

S'indica que van quedar sense executar parts incloses en el projecte de fase I que s'hauran d'incloure en aquests projecte executiu que ara s'encarrega:

- Parts de murs del fons del solar com del darrere del cinema.

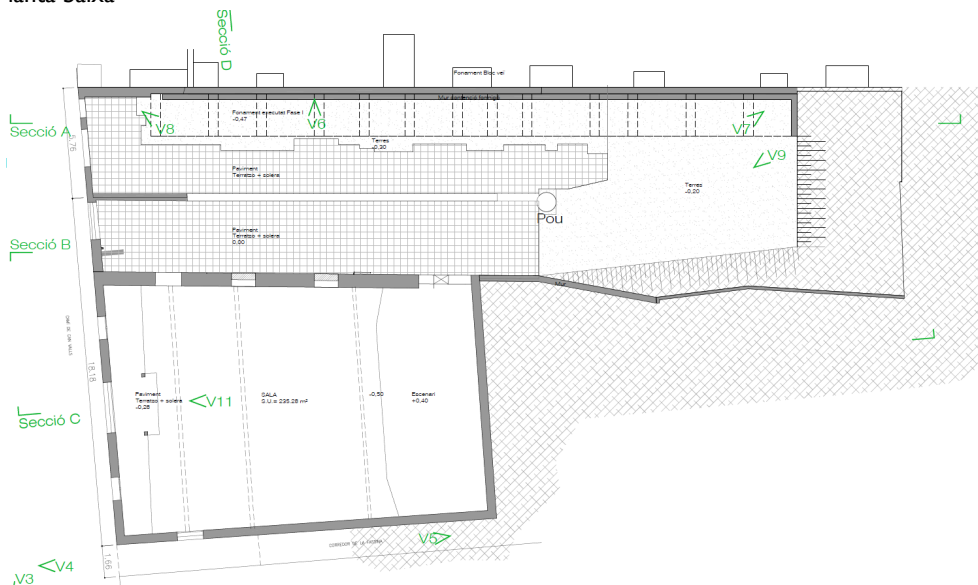
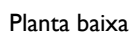
Aquest Projecte d'enderroc Fase I està a disposició de l'adjudicatari i va ser redactat per NUG ARQUITECTES, SCP. Aquest mateix despatx professional havia redactat un Projecte Executiu de CENTRE DE DIA I 6 HABITATGES DOTACIONALS A MASQUEFA. FASE 2., Versió Gener 2022, que també està a disposició de l'adjudicatari del present projecte.

Aquest projecte ha estat desestimat la seva execució motiu pel qual es procedeix a encarregar un altre Projecte de Centre de Dia.

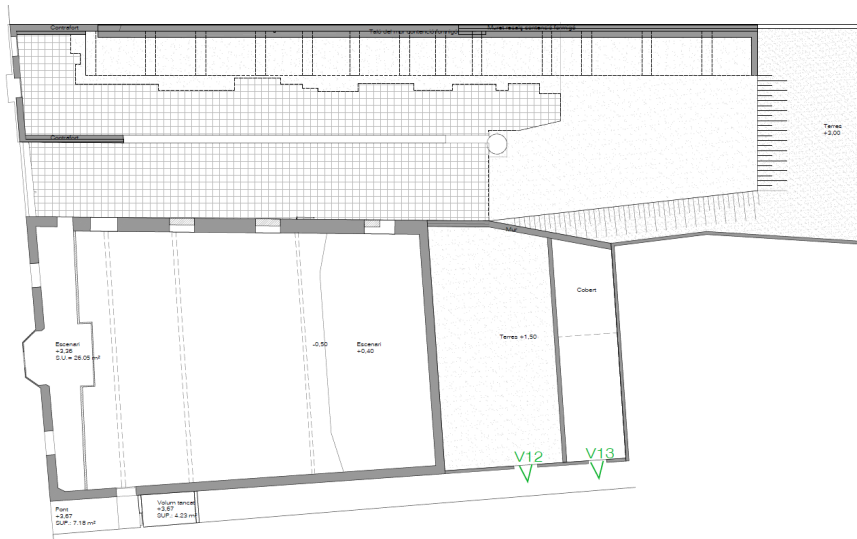
Com a documents acompanyant al referit projecte consta elaborat un estudi geotècnic per una consultora especialitzada que també a posa disposició de l'adjudicatari.

2.10.2 Plànols estat actual.

SIGNATURES
1.- Antonio Palomo Molina (TCAT) (Arquitecte municipal), 27/10/2025 09:08
2.- DANIEL GUTIÉRREZ ESPARTERO (TCAT) (Alcalde-President), 27/10/2025 10:13



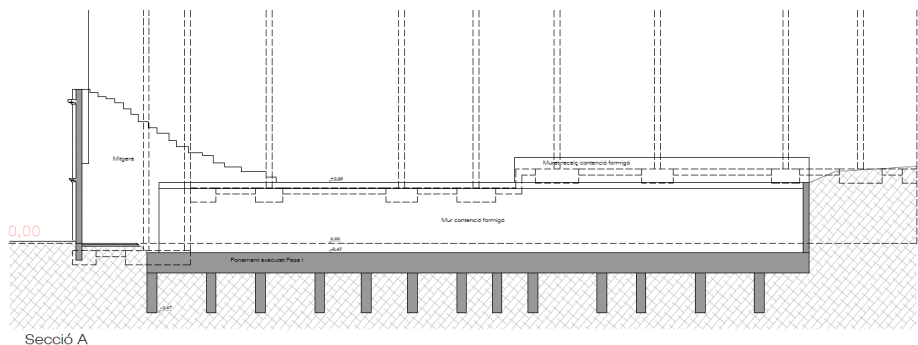
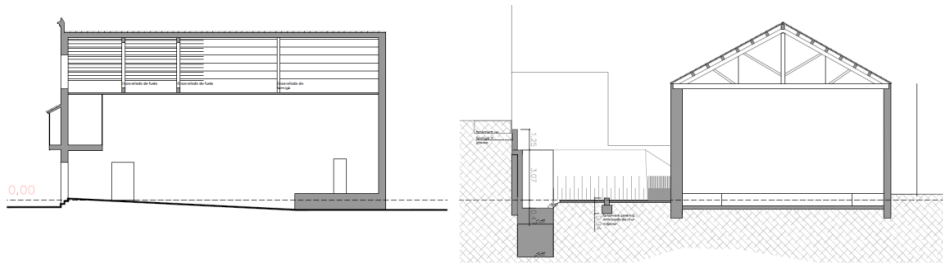
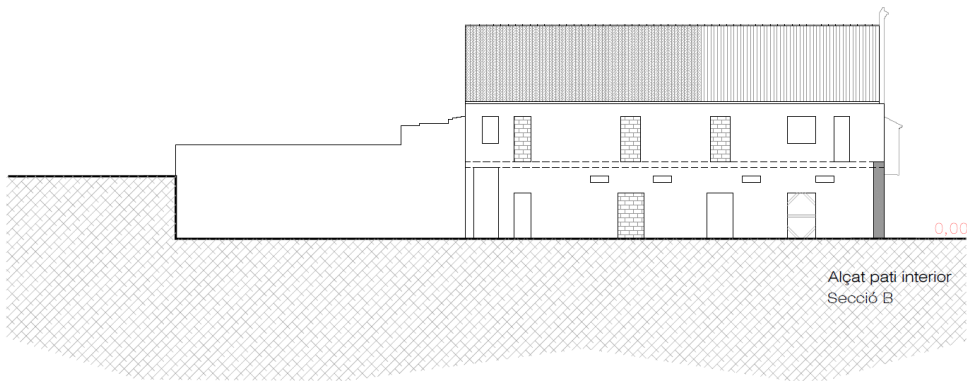
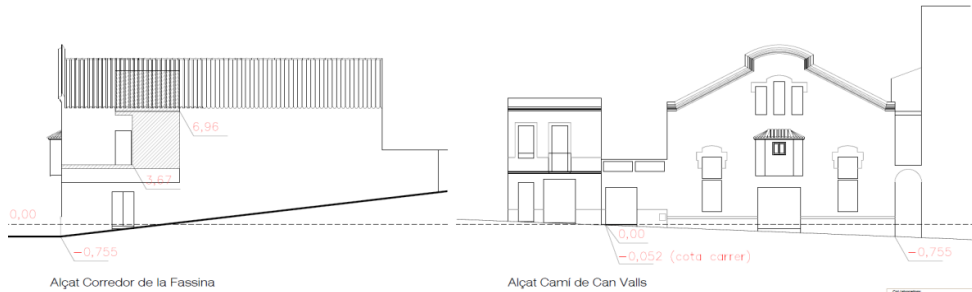
Planta Primera



Alçats i seccions

Codi Segur de Verificació: f47f6ff2-1b65-46dd-8d94-69cd25d8122f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_25622534
Data d'impressió: 28/10/2025 10:16:05
Pàgina 10 de 31

SIGNATURES
1.- Antonio Palomo Molina (TCAT) (Arquitecte municipal), 27/10/2025 09:08
2.- DANIEL GUTIÉRREZ ESPARTERO (TCAT) (Alcalde-President), 27/10/2025 10:13



2.210.3. Fotografies estat actual:



Veure a l'**ANNEX 2** – Reportatge Fotogràfic

2.11. Actuacions i Programa d'usos:

Les actuacions previstes i el programa d'usos en l'antic cinema resten definides en el **PROJECTE BÀSIC PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'ANTIC CINEMA PER UBICAR-HI UN CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN A MASQUEFA**, Expedient X2025000094 de l'Ajuntament de Masquefa.

El **Projecte Bàsic** preveu la rehabilitació del volum existent del cinema amb una superfície de 268,21 m2 construïts en planta baixa i 268,21 m2 construïts en planta primera i la nova construcció d'un volum per a serveis auxiliars de 94,20m2 construïts, deixant un jardí cobert de 6m d'amplada entre els dos volums.

La superfície útil total és de 499,24 m2. (inferior 500 m2) i la ocupació prevista sumant els 5 sectors d'incendis en que es sectoritza l'edifici és de 105 persones.

La planta baixa disposa de la sala d'estar menjador comunicada amb el jardí cobert, zona de recepció i vestíbul, accessos i cuina, vestuaris del personal quarto de neteja i banys de planta.

La planta primera disposa de una zona de doble alçada amb sala d'actes polivalent, zona de teràpia ocupacional i zona de fisioteràpia, accessos de planta i una zona amb diverses estàncies d'us administratiu i serveis higiènics.

Programa d'usos:

El present Projecte s'adequa a l'ús previst de Centre de Dia, assimilable als usos Hospitalari, als efectes d'aplicació de normativa CTE.

L'edifici proporcionarà unes prestacions de funcionalitat, seguretat i habitabilitat que garantiran les exigències bàsiques que estableix la Llei 38/99 d'Ordenació de l'Edificació desenvolupats principalment pel Codi Tècnic de l'Edificació (CTE RD. 314/2006).

El projecte ha d'incorporar unes condicions d'accessibilitat que compleixen amb el que determina la Llei de promoció de l'accessibilitat de Catalunya (13/2014 i 20/1991), el Codi d'Accessibilitat de Catalunya (D. 135/1995) i el DB SUA Seguretat d'Utilització i Accessibilitat (SUA9), així com també l'Ordre VIV/5617/2010, de manera que es satisfà el requisit bàsic d'accessibilitat establert a la LOE.

Es facilitarà l'accés als serveis de telecomunicació, audiovisuals i informació d'acord amb el que preveu la normativa específica (RD Llei 1/98, RD 401/2003).

L'estructura mantindrà la resistència al foc d'acord amb les normatives vigents: Llei 3/2010, del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis; el Reial Decret 513/2017, pel que s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis; l'Ordenança municipal de condicions de protecció contra incendis. (ORCPI/08) i les Instruccions Tècniques de la Generalitat de Catalunya i de la Taula Interpretativa de la Normativa de Seguretat contra incendis (TINSCI).

L'edifici incorporarà els criteris d'Ecoeficiència obligatoris segons el Decret 21/2006 de la Generalitat de Catalunya relatiu a l'aigua, l'energia, els materials i sistemes constructius i els residus. La gestió dels residus de l'obra es realitzarà d'acord amb la Llei 6/93, de 15 juliol, modificada per la Llei 15/2003, de 13 de juny i per la Llei 16/2003, de 13 de juny.



2.12. Import de les obres a realitzar

S'ha estimat el cost de les obres en un P.E.M. orientatiu de 1.467.673,98 euros (IVA exclòs).

Cal tenir en compte que aquest és l'import màxim de les obres i que el projecte d'execució s'ha d'adequar al pressupost.

3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS.

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

- El Plec de clàusules Administratives Particulars del contracte i els seus Annexes.
- El presents Plec de Prescripcions Tècniques i els seus Annexes
- El **Projecte Bàsic per a la reforma i ampliació de l'antic cinema per ubicar-hi un centre de dia per a gent gran a Masquefa** (Versió Desembre 2024)
- L'informe de justificatiu de la necessitat de la contractació.
- L'informe justificatiu de la insuficiència de mitjans humans i materials.
- L'informe jurídic emès per la Secretaria municipal sobre la legislació i procediment aplicable.
- Altra documentació existent a l'Ajuntament de Masquefa:

- Informe de Prevenció d'incendis de Bombers sol·licitat durant tramitació del Projecte Bàsic de data 11/04/2023.

-Projecte d'enderroc Fase I redactat per NUG ARQUITECTES, SCP.

- Estudi Geotècnic elaborat per GEOMAR enginyeria del terreny de 17 de setembre de 2014.

- PROJECTE D'EXECUCIÓ CENTRE DE DIA I 6 HABITATGES DOTACIONALS A MASQUEFA. FASE 2 (Versió Gener 2022) per NUG ARQUITECTES, SCP

4. REQUERIMENTS TÈCNICS GENERALS OBLIGATORIS DE LA PRESTACIÓ I EXIGÈNCIES FUNCIONALS DE LA PRESTACIÓ.

Les diverses parts del **Projecte Executiu a redactar** hauran de desenvolupar allò definit en el PROJECTE BÀSIC PER A LA REFORMA I AMPLIACIÓ DE L'ANTIC CINEMA PER UBICAR-HI UN CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN A MASQUEFA, Expedient X2025000094, redactat pel despatx TREPAT&BATLLORI, SLP i complir les diverses normatives d'aplicació tant autonòmiques com estatals.

En el **Projecte bàsic** es van definir de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut és suficient per sol·licitar, una vegada obtingut el preceptiu visat col·legial, la llicència municipal o altres autoritzacions administratives, però insuficient per dur a terme la construcció.

4.1. Les funcions que ha d'assumir l'adjudicatari del contracte són les següents:

La Redacció del projecte executiu, amb un mínim de dues visites de coordinació entre els tècnics redactors i els tècnics municipals. El projecte haurà de contenir tota la documentació que estableix l'**Annex I del Codi Tècnic de la Edificació**, sense perjudici, del que s'estableixi a més a més en aquest Plec de prescripcions tècniques.



Per això l'adjudicatari ha de disposar dels suficients mitjans tècnics, materials qualitatis i personals per a desenvolupar les tasques objecte d'aquest contracte.

L'adjudicatari estarà obligat a la presentació del Projecte Executiu en els terminis fixats a partir de la signatura del contracte.

4.2. Prescripcions per a la redacció del projecte:

4.2.1. Gestió dels Treballs

El projecte objecte del present encàrrec ha de ser signat pel tècnic o tècnica redactor/a, en la seva qualitat d'autor o autora.

Les funcions dels tècnics especialistes seran:

- Especialista en instal·lacions en equipaments i en la implantació de mesures mediambientals en equipaments: tindrà la funció de definir tot allò relacionat amb el sistema d'instal·lacions de l'edifici i amb la reducció de l'impacte de l'edifici en el medi ambient i/o afavorir la reducció dels consums de l'edifici, tendint cap a un edifici de consum gairebé nul i contemplar la descarbonització en el cicle de vida de l'actuació.
- Especialista en la redacció d'amidaments i càlcul de pressupostos: tindrà la funció de definir tot allò relacionat amb control econòmic de l'actuació.

L'Estudi geotècnic ha d'anar signat i visat pel col·legi professional corresponent, excepte si l'arquitecte té la voluntat de visar la totalitat del projecte en el seu col·legi professional.

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'òrgan de contractació.

Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i revisió, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs al Responsable del contracte o altres tècnics designats per l'Òrgan Contractant, quan aquest ho sol·liciti per a les tasques esmentades.

El Responsable del contracte és qui dictarà les ordres precises per al correcte seguiment i compliment dels terminis i condicions previstos.

4.2.2. Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'adjudicatari, sense perjudici del que s'estableix pel que fa als drets de propietat intel·lectual del Projecte.

El Projecte Executiu objecte del present encàrrec ha de ser signat pel tècnic o tècnics redactors, en la seva qualitat d'autor o autora.

4.2.3. Normativa aplicable

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

4.2.4. Verificacions prèvies



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

4.2.5. 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 tal de garantir que el Projecte objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides.

El control intern que el Projectista ha d'efectuar és independent de la supervisió de l'Òrgan Contractant.

Així doncs, el Projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada és coherent, amb el contingut i format demanat, compleix amb la normativa d'aplicació i és lliure d'errades de tota mena.

4.2.6. Contingut documental del Projecte

El **Projecte Executiu** haurà de desenvolupar el Projecte Bàsic amb la determinació completa de detalls i especificacions de tots els materials, elements, sistemes constructius i equips. El seu contingut haurà de ser suficient per obtenir el visat col·legial necessari per iniciar les obres.

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

Veure **Annex I** amb un índex desenvolupat del contingut documental del projecte executiu.

A continuació se'n exposa el contingut documental resumit.

I. MEMÒRIA

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

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

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



DG Ct Construccions i instal·lacions temporals

III. PLEC DE CONDICIONS

PCA Plec de condicions administratives

PCT Plec de condicions tècniques particulars

IV. AMIDAMENTS

V. PRESSUPOST

VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

4.3. Desenvolupament dels treballs:

4.3.1. Responsable del contracte per part de l'Òrgan Contractant:

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

4.3.2. Col·laboració i coordinació amb el responsable del contracte:

L'empresa adjudicatària ha de designar una persona responsable de la gestió de l'execució del contracte, que haurà de garantir la qualitat de la prestació objecte d'aquest plec, i tractar directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec amb la persona interlocutora designada per l'òrgan de contractació.

Aquestes persones s'hauran de reunir, amb un mínim de dues visites de coordinació, una reunió inicial i una altra a determinar per les parts, per tal de supervisar, controlar i tractar qualsevol aspecte vinculat amb el desenvolupament del contracte, a fi d'assegurar que s'està executat de conformitat amb aquest plec.

Les reunions es duran a terme a la seu de l'Ajuntament de Masquefa o telemàticament a decisió de l'Ajuntament de Masquefa.

4.4. Documentació i exemplars a presentar:

Projecte d'execució

- Projecte d'execució en format PDF, lliurat de la manera que l'òrgan de contractació consideri convenient, i preferentment de forma electrònica pel Registre Entrada.

- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) per al dibuix, (TCQ ó bc3) pel pressupost, i (.doc i .xls) per a la memòria, i la resta de formats que s'escaiguin pels annexes, degudament indexats.

4.5. Propietat dels treballs:

Compromís de cessió de drets sobre els continguts subjectes a propietat intel·lectual.

Aquesta contractació inclou la cessió dels drets d'explotació de forma exclusiva a favor de l'Ajuntament de Masquefa dels diferents continguts elaborats pel contractista i, en especial, els drets de comunicació pública,



reproducció, distribució o transformació. La cessió s'entén fins a domini públic i per a l'àmbit territorial de tot el mon.

L'ajuntament de Masquefa té la titularitat, tant en el cas d'acabament del contracte com de resolució anticipada, de la propietat intel·lectual en exclusivitat i a tots els efectes de tots els informes, estudis i altres documents elaborats en execució del contracte, sens perjudici del dret inalienable d'autoria que correspon a l'adjudicatari.

En conseqüència, l'ajuntament de Masquefa pot reproduir, publicar i divulgar, totalment o parcialment, tots aquests materials i documents, sense que l'adjudicatari pugui oposar-se.

L'adjudicatari accepta aquesta titularitat de l'Ajuntament de Masquefa i es compromet a respectar-la i a no fer cap ús, comunicació o divulgació dels informes, estudis i documents elaborats en execució del contracte, bé sigui de forma total o parcial, directa o extractada, sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.

4.6. Termini execució treballs objecte encàrrec:

La durada del contracte dels serveis per la redacció del **Projecte Executiu de Reforma i Ampliació de l'Antic Cinema per a destinar-lo a Centre de Dia de la Gent Gran de Masquefa** es preveu en un termini de **TRES (3) MESOS** a comptar des de la data de formalització del contracte.

És tot el que s'informa, excepte error o omissió de caràcter involuntari i salvada qualsevol superior opinió.

Masquefa, a la data de la signatura electrònica.

Antoni Palomo Molina
Arquitecte municipal

Vist-i-plau,
Daniel Gutiérrez Espartero
Alcalde-President

ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE



I. MEMÒRIA

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

- Contingut de l'encàrrec: es farà una breu descripció de l'abast de la intervenció i de la documentació a presentar.
- Identificació i agents del projecte: títol del projecte, situació, ubicació, referència cadastral, agents.
- Relació de documents complementaris i tècnics redactors: relació dels documents que desenvolupen i complementen el projecte amb les seves dades identificatives i els tècnics redactors col·laboradors.

MG 1 Identificació i objecte del projecte

MG 2 Agents del projecte

MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

S'adjuntaran conforme el punt VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

MD. Memòria descriptiva

S'especificarà el tipus de projecte indicant les diferents actuacions a realitzar i l'abast de les mateixes. En cas d'intervencions en edificis existents, s'especificarà si es tracta d'obres de reforma, ampliació, modificació, rehabilitacions, etc., indicant si s'actua o no en l'estructura de l'edifici existent.

S'especificaran els objectius principals a aconseguir (funcionals, formals, constructius, energètics, ediamientals, facilitat de manteniment i gestió, altres).

MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida

S'indicarà:

- Els requisits generals derivats de l'encàrrec als que dona resposta el projecte.
- La informació prèvia, com poden ser estudis previs, de programació, etc.
- Propietat del sòl, dades urbanístiques, dades de mobilitat tova i proximitat de zones verdes i altres elements identificables.
- Descripció de les característiques de l'entorn (ambientals, morfològiques, geotècniques i climatològiques):
 - Resum de l'estudi topogràfic, límits i condicionants físics propers: morfologia, edificacions, vegetació, determinació d'elements a enderrocar i elements singulars a conservar.
 - Resum de les característiques geotècniques bàsiques que incideixen en el planejament del projecte.
 - Característiques climatològiques: insolació, pluviometria, temperatura i higrimetria, vents dominants, condicions d'inundabilitat, etc.
 - Característiques ambientals: nivell sonor de l'entorn i contaminació atmosfèrica.
- Localització i característiques bàsiques dels serveis existents: clavegueram, aigua potable, il·luminació, baixa tensió, gas, telefonia i altres instal·lacions.
- Dades de l'edifici existent, si s'escau. Informes previs realitzats en cas de reforma, rehabilitació o enderroc.
- Altres dades.

MD 2 Descripció del projecte

MD 2.1 Descripció gral. del projecte i dels espais exteriors adscrits



Es justificaran les condicions i paràmetres urbanístics, d'acord amb el planejament general i les ordenances municipals aplicables.

MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes

- S'especificarà el planejament i ordenances vigents, indicant el seu títol i data d'aprovació.
- S'especificaran els valors adoptats en el projecte i es compararan amb els que exigeixi la normativa per als paràmetres urbanístics que s'escaiguin següents:
 - Tipologia d'edificació: alineació a vial, aïllada, volumetria específica.
 - Parcel·la: límits, superfície, front mínim, fons mínim, edificabilitat, ocupació.
 - Edifici: alçada màxima de l'edifici, alçada mínima planta baixa, alçada mínima planta pis, construccions per sobre l'alçada reguladora, patis, cossos sortints, elements tècnics, etc.
 - Usos: compatibilitat, aparcament.
 - Altres dades urbanístiques que es considerin necessàries
 - Justificació de l'adequació del projecte a la normativa particular sobre protecció del patrimoni, si s'escau.

MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes

Explicació general de la proposta indicant els aspectes formals, funcionals, energètics i mediambientals de l'edifici. Es desenvoluparan els següents apartats:

- Tipus d'obra: obra nova, ampliació, modificació, reforma o rehabilitació.
- Descripció general de la proposta en relació a l'entorn i dels espais exteriors. S'indicarà la configuració general i implantació del projecte en relació amb l'entorn, l'ordenació i urbanització dels espais exteriors i la descripció bàsica dels espais exteriors.
- Configuració general: forma, volumetria, alçada i nombre de plantes, accessos...
- Programa funcional: Ús principal i altres usos previstos. Descripció i principals característiques de les zones corresponents a cadascun dels usos.
- Descripció bàsica de les solucions adoptades en els sistemes constructius del projecte: treballs previs, sustentació i adequació al terreny, sistema estructural, envoltant i acabats exteriors, compartimentació i acabats interiors, condicionaments, instal·lacions i serveis, equipament i altres.
- Descripció de la descomposició del projecte en projectes parcials i les etapes per la seva elaboració i execució. En cas d'obres de reforma, caldrà preveure si s'escau una planificació i desenvolupament que faci compatible l'obra amb l'ús de l'edifici.

MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes

S'especificarà:

- Superfícies útils de cada recinte i de cada planta.
- Superfícies construïdes de cada planta i total.
- Superfícies construïdes corresponents a cada ús de l'edifici.
- Altres paràmetres que es considerin necessaris.

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 Manifestació d'obra complerta o fraccionada

Manifestació expressa i justificada que el treball compren una obra completa o fraccionada, segons els articles 13 i 14 del Reglament d'obres, activitats i servies dels ens locals (Decret 179/1995 del 13 de juny) i l'article 125 de la Llei de contractes (RD 1098/1995).

MD 6 Resum del pressupost

Resum del pressupost de l'obra, en base a amidaments, desglossat per capítols (i per fases, si s'escau) i indicant:

PEM *A (pressupost d'execució material)	
Despeses generals	B = 13% de A
Benefici industrial	C = 6% de A
SUMA	D = A+B+C
PEM *E Estudi de Seguretat i Salut	E
PEC (Pressupost de licitació de l'obra)	D + E
IVA (21%)	F
PEC més IVA	G = D+E+F

**Ha d'incloure la legalització de les instal·lacions i les escomeses, el control de qualitat i la gestió de residus.*

També s'indicarà:

- Pressupost per coneixement de l'administració, incloent-hi honoraris de redacció de projecte executiu, direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut, certificació d'eficiència energètica de l'edifici acabat, expropiacions, equipament...
- Costos unitaris: Preu per metre quadrat construït i preu per metre quadrat urbanitzat, si s'escau.

MC. Memòria constructiva

MC 0 Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny

Enderrocs: relació, abast i descripció de les diferents operacions d'enderroc a realitzar per l'execució del projecte.

- Afectacions a edificis veïns, serveis i altres elements: relació de les possibles afectacions del projecte i de les obres i previsió de mesures a adoptar.
- Construccions i instal·lacions temporals: relació de les construccions i/o instal·lacions necessàries per garantir la continuïtat de l'ús de l'activitat i/o protegir parts de l'edifici i dels seus bens mentre es fan les obres.
- Replanteig general: s'indican els criteris generals del replanteig general del projecte.

MC 1 Sustentació de l'edifici

- Característiques del terreny: indicació de les recomanacions de l'estudi geotècnic sobre el tipus de fonamentació i pel que fa a excavacions i reblerts. Descripció de les característiques del terreny i quantificació dels paràmetres rellevants per disseny, càlcul i construcció dels elements de fonamentació i construcció.



- Condicionament del terreny: definició del tipus i abast de les intervencions de condicionament del terreny i indicació dels aspectes constructius més determinants en relació a les excavacions, reblerts, gestió de l'aigua i millora del terreny.

MC 2 Sistema estructural

Aspectes generals: descripció general del sistema estructural, requisits, accions considerades, deformacions admissibles i altres consideracions.

MC 2.1 Fonaments i contenció de terres

- Fonaments i contenció de terres: característiques generals i principals condicionants a considerar per al càlcul de la fonamentació i contenció. Criteris de disseny i compliment de la normativa específica. Descripció del elements de fonamentació i dimensionat. Recobriments mínims per durabilitat i resistència al foc. Caracterització dels materials. Càlculs estructurals: estat de càrregues, coeficients de seguretat, hipòtesis de càlcul i conclusions.

MC 2.2 Estructura

Estructura: Criteris de disseny i compliment de la normativa específica. Descripció i característiques de elements estructurals verticals, horitzontals, unions, etc. Classe d'exposició, exigències de foc i durabilitat. Caracterització dels materials. Càlculs estructurals: estat de càrregues, coeficients de seguretat, hipòtesis de càlcul i conclusions.

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

L'equip redactor s'encarregarà de la coordinació i gestió de les comunicacions amb les companyies de serveis. Quan no sigui possible fer-ho directament, facilitarà a l'Ajuntament la documentació necessària per la seva tramitació. S'adjuntarà tota la documentació fruit d'aquesta gestió (comunicacions escrites, pressupostos rebuts, propostes consensuades amb les companyies...).

MC 7 Equipament

Es farà una relació concreta de l'equipament necessari que s'hagi previst incorporar a l'edifici. S'indican els requisits (utilització, accessibilitat, etc) i la descripció dels diferents elements de mobiliari (taulells, taules, barres de suport en cambres higièniques, cuines, altres).

MC 8 Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici

- MC 8.1 Treballs previs, moviment de terres i adequació del terreny
- MC 8.2 Elements de fonamentació, contenció de terres i elements estructurals
- MC 8.3 Elements de tancament i protecció
- MC 8.4 Vials i zones d'aparcament
- MC 8.5 Zones d'estada, de jocs i altres
- MC 8.6 Instal·lacions i serveis
- MC 8.7 Jardineria
- MC 8.8 Mobiliari urbà i elements d'urbanització

MC 9 Altres: Construccions i instal·lacions temporals

MN. Normativa aplicable

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



MA. Annexos a la memòria

MA HR Justificació del compliment "HR Protecció contra el soroll"

MA HE 0 Justificació del compliment "HE 0 Limitació del consum energètic"

MA HE 1 Justificació del compliment "HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica" de l'edifici

MA UM Instruccions d'ús i manteniment

MA CN Justificació específica d'ordenances, normatives o instruccions a requeriment d'algun organisme.

MA MC.2 Càlculs d'estructura. Complementa l'apartat MC 2 de la Memòria Constructiva.

MA MC.6 Càlculs d'instal·lacions Complementa l'apartat MC 6 Memòria Constructiva.

Altres

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In Índex de la documentació gràfica

DG U Definició urbanística i d'implantació

- . Situació
- . Emplaçament
- . Condicions urbanístiques
- . Urbanització

DG A Definició arquitectònica de l'edifici

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

Plantes de distribució i mobiliari.

- Plantes de cotes i superfícies. S'indicaran les cotes suficients per a la comprensió arquitectònica del projecte, generals i de justificació de normatives. En cas d'obres de reforma es ressaltarà i acotarà l'obra nova respecte de la que es manté.
- Planta de coberta. Es reflectiran els pendents, patis i lluerns, ubicació de xemeneies, recintes d'instal·lacions i maquinària i captadors solars o fotovoltaics.
- Plantes d'enderroc.

DG SI Seguretat en cas d'incendi

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

Plànols gràfics de compliment de normativa de seguretat en cas d'incendi:

- Intervenció de bombers i evacuació a l'exterior de l'edifici: afectacions de l'entorn de l'edifici, intervenció de bombers (vials d'aproximació, espais de maniobra, indicació de les façanes accessibles), evacuació a l'exterior de l'edifici (indicació sortides de l'edifici, espai exterior segur i recorreguts).
- Compartimentació de l'edifici i resistència al foc de l'estructura: sectors d'incendi, locals de risc d'incendi.
- Plànols d'evacuació: ús i previsió d'ocupació dels recintes, recorreguts d'evacuació.
- Ubicació 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

DG E0 TREBALLS PREVIS I REPLANTEIG GENERAL

- Enderrocs: s'indicaran aquells elements que s'enderroquen o s'enretiren de la proposta (parets, forjats, mobiliari, instal·lacions, vegetació, etc). Caldrà uns plànols de superposició dels enderrocs (color groc) i de les noves actuacions (vermell). Plantes, alçats i seccions si s'escau.
- Afectacions a veïns, serveis o altres elements: s'indicarà la posició actual dels edificis veïns, serveis i elements afectats. Caldrà incloure, si se'n disposa, la proposta que la companyia del servei afectat faciliti per tal que quedi el desviament del servei definit.
- Construccions i instal·lacions temporals: representació gràfica de les construccions i instal·lacions temporals (tancament d'una part de l'edifici, condicionament d'un recinte, etc.)
- Replanteig general: definició del punt d'origen o de referència general. Definició dels eixos de referència i altres referències pel replanteig de l'obra. Cotes.

DG EI SUSTENTACIÓ DE L'EDIFICI I ADEQUACIÓ AL TERRENY

- Excavacions, desmunts, terraplens, explanacions i adequació del terreny en general, indicant l'estat actual del terreny i l'estat final previst. Plantes, seccions i/o perfils.

DG E2 Fonaments i contenció de terres

- Identificació dels diferents elements, definició de la geometria i dimensions.
- Replanteig dels elements constructius, indicant els eixos de referència. Indicació dels nivells de profunditat, cotes de coronació del elements de contenció de terres.
- Definició de les disposicions de les armadures
- Detalls dels punts singulars
- Característiques dels materials, coeficients parcials de seguretat, materials de protecció i residència al foc, paràmetres de resistència i deformabilitat de l'estrat de recolzament, recobriments, etc.

DG E3 Estructura

- Identificació dels diferents elements, definició de la geometria i dimensions.
- Replanteig dels elements constructius, indicant els eixos de referència.
- Zonificació específiques de sobrecàrregues.
- Indicació de les exigències sobre l'estructura: resistència al foc, deformacions, etc. Classe d'exposició.
- Detalls dels punts singulars
- Quadre de càrregues permanents i sobrecàrregues considerades.
- Quadre de pilars indicant les dimensions i armat o tipus de perfil.

DG C Sistemes constructius

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

DG CI Sistemes envolupant i d'acabats exteriors



Elaboració de la documentació gràfica específica que identifiqui cada una de les solucions constructives dels elements que conformen el sistema d'envolvent i acabats exterior.

- Identificació de les tipologies de façanes, cobertes i altres elements de l'envolvent exterior.
- Indicació de gruixos, composició i requisits.
- Plànols d'acabats exteriors.
- Plànols de definició de les fusteries i serralleries exteriors. Composició i requisits.
- Seccions i detalls constructius.

DG C2 Sistemes de compartimentació i acabats interiors

Elaboració de la documentació gràfica específica que identifiqui cada una de les solucions constructives dels elements que conformen el sistema de compartimentació i acabats interiors.

- Identificació de les tipologies de compartimentació interior (vertical i horitzontal). Identificació de gruixos, composició i requisits.
- Plànols d'acabats interiors.
- Plànols de definició de les fusteries i serralleries interiors. Composició i requisits.
- Seccions i detalls constructius.

DG C3 Compartimentació vertical interior

DG C4 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.

- Instal·lacions de subministrament d'aigua: Ubicació dels elements, equips i punts de consum de les xarxes d'aigua freda, aigua calenta sanitària i instal·lació solar tèrmica per la producció d'aigua calenta sanitària. Definició del traçat i dimensionat. Definició dels components que conformen la xarxa.

- Evacuació d'aigües: Ubicació dels elements de la xarxa d'evacuació residual, pluvial, de drenatge. Definició del traçat i dimensionat de la xarxa vertical i horitzontal. Definició dels components que conformen la xarxa. Detalls constructius.

- Instal·lacions tèrmiques per condicionament climàtic: Identificació dels sectors de calefacció, refrigeració i ventilació. Ubicació dels elements i unitats terminals. Definició i dimensionat del traçat dels conductes que componen la instal·lació. Definició dels components que conformen els sistemes de calefacció, refrigeració i ventilació. Detalls constructius.

- Sistemes de ventilació: Identificació dels sectors de la ventilació d'aparcaments i altres locals, ventilació mecànica de les cuines, control de fums en cas d'incendi. Ubicació dels elements de la ventilació. Definició i dimensionat dels conductes que componen la instal·lació.

Definició dels components que conformen el sistema de ventilació. Detalls constructius.

- Instal·lació de gasos i fluids: Ubicació dels elements, equips i punts de consum de la xarxa de combustible. Definició i dimensionat del traçat de la xarxa i condicions de ventilació.

Definició dels components que conformen la xarxa de gasos i fluids. Detalls constructius.

- Instal·lacions elèctriques: Ubicació de l'escomesa elèctrica i definició dels seus components. Identificació dels sectors de la instal·lació elèctrica i ubicació dels elements.

Definició i dimensionat del traçat de la xarxa de distribució, posta a terra, etc. Definició dels components que conformen la instal·lació elèctrica. Esquemes unifilars. Ubicació del centre de transformació i definició del recinte. Ubicació del grup electrogen i definició del recinte.



Detalls constructius. Ubicació dels elements de la instal·lació fotovoltaica, definició i dimensionat del traçat i de cadascun dels components.

- Instal·lacions d'il·luminació: Identificació de les dependències de l'edifici i zonificació dels espais a il·luminar. Ubicació dels elements de les instal·lacions de l'enllumenat. Definició dels circuits d'il·luminació, indicant les llumeners al punt d'encesa.

- Telecomunicacions: Ubicació dels elements de la instal·lació de telecomunicacions.

Definició dels traçats i dimensionat de les xarxes. Definició dels components que conformen les instal·lacions TIC. Detalls constructius.

- Audiovisuals: Ubicació dels elements de les instal·lacions tecnològiques. Definició dels traçats i dimensionat de cadascuna de les xarxes. Definició dels components que conformen les instal·lacions tecnològiques. Detalls constructius.

- Instal·lacions de protecció contra incendi: Ubicació dels elements de les instal·lacions de protecció contra incendi. Definició del traçat de les canalitzacions i dimensionat de cadascun dels conductes, canonades i canalitzacions. Definició dels components que conformen les instal·lacions de protecció contra incendi. Definició dels recintes on s'ubiquen les instal·lacions contra incendis. Detalls constructius.

- Sistemes de protecció al llamp: Ubicació dels elements de la instal·lació del sistema de protecció al llamp. Definició i dimensionat del traçat. Definició dels components que conformen els sistemes de protecció contra el llamp.

- Altres instal·lacions de protecció i seguretat: Ubicació dels elements de la instal·lació del sistema de protecció i seguretat. Definició i dimensionat del traçat del cablejat. Definició dels components que conformen la instal·lació de protecció i seguretat.

- Altres (recollida, evacuació i tractament de residus, Control i gestió centralitzats de l'edifici, Gasos medicinals i tècnics, etc.): Ubicació dels elements de la instal·lació. Definició i dimensionat de les xarxes. Definició dels components que conformen la instal·lació.

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

Aquest plec haurà de ser redactat amb la màxima claredat, cura i detall i incloure una revisió de totes les incidències susceptible de presentar-se en l'execució de les obres.

Introducció i generalitats

a) Objecte del plec i àmbit d'aplicació



L'objecte del plec és constituir un conjunt de normes que defineixin tots els requisits tècnics de les obres, juntament amb les normes establertes en els plànols.

Té per objecte: estructurar l'organització general de l'obra, fixar les característiques dels materials a emprar, establir les condicions que ha de complir el procés d'execució de l'obra, instal·lacions que s'han d'exigir (inclòs les precaucions a adoptar durant la construcció); i per últim organitzar la manera en què s'han de realitzar els amidaments i abonament de les obres, el termini de garantia, les condicions i les proves a realitzar per a la recepció de les obres.

b) Disposicions generals

Indicar les disposicions i normativa que seran d'aplicació en aquest plec, com a supletòries i complementàries, sempre que no modifiquin ni s'oposin a allò que en ell s'especifica.

c) Descripció de les obres

Indicar els documents que defineixen les obres. En cas de contradiccions, l'ordre de preferència serà: plec de prescripcions tècniques particulars, plànols, quadre de preus, la justificació de preus i el pressupost.

Fer referència als plànols d'obres, modificacions que es poden realitzar sobre el projecte original, contradiccions o errors.

d) Inspecció i iniciació de les obres

- Localització dels serveis i propietats que s'indiquen als plànols.
- Revisió d'edificacions properes.
- Ordre d'iniciació de les obres.

e) Desenvolupament i control de les obres

- Acta de comprovació del replanteig.
- Assaigs i control de qualitat.
- Conservació de les obres executades durant el termini de garantia.
- Conservació del medi.
- Equip del contractista.
- Precaucions a adoptar durant l'execució de les obres i mesures de protecció.
- Construccions auxiliars i provisionals.

f) Responsabilitats especials del contractista

Indicar les responsabilitats del contractista: qualitat dels materials, permisos i llicències que es necessitin per l'execució de l'obra i plànols actualitzats segons l'execució real de l'obra a efectes de liquidació.

Materials bàsics

a) Qualitat dels materials

- Condicions generals
- Normes oficials
- Examen i prova dels materials

b) Materials que no compleixen les especificacions



- Materials col·locats en obra.
- Materials aplegats.
- Altres materials (que no tinguin les característiques indicades en aquest plec).

c) Dels materials

Per cada tipus de material i instal·lacions s'indicarà:

- Característiques generals (origen, definició, tipus i utilització)
- Condicions generals que han de complir (indicar normativa de referència i reglaments, forma, toleràncies geomètriques)
- Subministrament, transport, emmagatzematge i recepció de cada partida
- Control de qualitat (assaigs en laboratori i en obra) per comprovar-ne la seva idoneïtat, indicant la periodicitat.

Execució i control de les obres

- Indicar les operacions necessàries per a la correcta execució de les obres i instal·lacions, i els mitjans auxiliars necessaris per a la bona conservació.
- Fixació de l'ordre d'execució dels treballs, replanteig de les obres, condicions d'admissió i refús de les unitats d'obra. Protecció d'encreuaments amb altres serveis, instal·lació d'accessoris, senyalització, etc.).
- Proves a realitzar i control de qualitat.

Amidament i valoració de les obres

Criteris d'amidament i valoració de les unitats d'obra i partides alçades, indicant totes les operacions que comprèn el preu.

Altres prescripcions

- Recepció de l'obra. Condicions i proves necessàries.
- Avaluació ambiental, obres de reposició i recondicionament ambiental.
- Terminis de garantia de les obres (no inferior a un any).
- Penalitzacions: defectes de qualitat, incompliment de terminis.
- Personal tècnic del contractista a l'obra.
- Mesures i pla de seguretat de l'obra (precaucions a adoptar durant la construcció): senyalització i seguretat vial, drenatge, gelades i incendis.
- Camins d'accés a l'obra.
- Obligacions generals i compliment de la legislació vigent.
- Obligació a redactar els plànols al final d'obra.

IV. AMIDAMENTS

Desenvolupament per partides, agrupades en capítols.

L'estructuració de l'estat d'amidaments seguirà la següent estructura general, d'acord amb la Memòria constructiva i la Documentació gràfica del projecte:

- 00. Treballs previs i replanteig general
- 01. Sustentació de l'edifici i adequació al terreny
- 02. Sistema estructural
- 03. Sistema d'envolvent i d'acabats exteriors



- 04. Sistemes de compartimentació i acabats interiors
- 05. Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis.
- 06. Equipament
- 07. Urbanització dels espais exteriors
- GR. Gestió de residus
- CQ. Control de qualitat
- SS. Seguretat i salut.

Si un mateix projecte conté obra nova coexistent amb obra reforma, caldrà repetir l'estructura dels capítols per cada una de les actuacions.

V. 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.

Pressupost

L'estructuració del pressupost seguirà la següent estructura general, d'acord amb la Memòria constructiva i la Documentació gràfica del projecte:

- 00. Treballs previs i replanteig general
- 01. Sustentació de l'edifici i adequació al terreny
- 02. Sistema estructural
- 03. Sistema d'envolvent i d'acabats exteriors
- 04. Sistemes de compartimentació i acabats interiors
- 05. Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis.
- 06. Equipament
- 07. Urbanització dels espais exteriors
- GR. Gestió de residus
- CQ. Control de qualitat
- SS. Seguretat i salut.

S'adjuntarà també:

- Quadre de preus núm. 1. Descripció de la partida i preu.
- Quadre de preus núm. 2. Descomposició de les partides en material, mà d'obra i maquinària.
- Resum de pressupost, desglossat per capítols (i per fases si s'escau) d'acord a:

PEM*	A (pressupost d'execució material)
Despeses generals	B = 13% de A
Benefici industrial	C = 6% de A
SUMA	D = A+B+C
PEM Estudi de Seguretat i Salut	E
PEC (Pressupost de licitació de l'obra) D + E	
IVA (21%)	F
PEC més IVA	G = D+E+F

*Ha d'incloure la legalització de les instal·lacions i les escomeses, el control de qualitat i la gestió de residus.

S'ha estimat el cost de les obres en un P.E.M. orientatiu de 1.467.673,98 euros (IVA exclòs).



Cal tenir en compte que aquest és l'import màxim de les obres i que el projecte d'execució s'ha d'adequar al pressupost.

El pressupost base de licitació de l'obra és de 1.746.532,03 euros (P.E.C).

L'import de l'Impost sobre el Valor Afegit aplicat (21%) és de 2.113.303,75 euros

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.

S'adjuntaran només aquells documents i Projectes complementaris que siguin necessaris per a la redacció del **Projecte Executiu** o siguin necessaris per a l'obtenció de les autoritzacions, permisos o llicències administratives corresponents, així com de les companyies subministradores de serveis. Aquests documents i Projectes complementaris indicats i que siguin necessaris per a la licitació de les obres de construcció, formen part de l'actual encàrrec:

- Estudi geotècnic
- Estudi de seguretat i salut
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició
- Certificació energètica (registre fase projecte a l'ICAEN)
- Pla de control de qualitat
- Estudi topogràfic
- Projecte d'enderroc
- Projecte expropiacions i serveis afectats
- Projecte de Infraestructures comunes de Telecomunicacions (si s'escau)
- Justificació o estudis específics requerits per algun Organisme autonòmic, local o altres (Documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, Informe de Patrimoni, Estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents
- Informe de resultats de les mesures de la mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents.
- Càlcul estructural
- Càlcul de les instal·lacions
- Planificació de l'execució de l'obra
- Estudi o Memòria Ambiental
- Tota la documentació necessària per a les autoritzacions administratives pertinents: BOMBERS i altres: construccions i instal·lacions provisionals, bastides, estintolaments, estudi reutilització de materials, directius de manteniment i ús responsable, estudi acústica interior, ...
- Comunicacions amb companyies afectades per consensuar soterraments, implantació d'estacions transformadores, escomeses...



ANNEX 2 – REPORTAGE FOTOGRÀFIC ESTAT ACTUAL



○

Codi Segur de Verificació: f47f6ff2-1b65-46dd-8d94-69cd25d8122f
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01081000_2025_25622534
Data d'impressió: 28/10/2025 10:16:05
Pàgina 31 de 31

SIGNATURES
1.- Antonio Palomo Molina (TCAT) (Arquitecte municipal), 27/10/2025 09:08
2.- DANIEL GUTIÉRREZ ESPARTERO (TCAT) (Alcalde-President), 27/10/2025 10:13

