



Paeria de Balaguer

Títol de projecte

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PEL CONCURS DE PROJECTES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU; REDACCIÓ DE L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT; REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT I POSTERIOR DIRECCIÓ D'OBRA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ACOLLIDA AL JACIMENT ARQUEOLÒGIC DEL PLA D'ALMATÀ A BALAGUER

Municipi i Comarca

Balaguer (La Noguera)

Novembre 2025



ÍNDEX

1. Introducció.....	3
1.1. Generalitats.....	3
1.2. Descripció de l'edifici.....	3
1.3. Dades urbanístiques.....	6
1.4. Objecte i necessitats del centre.....	6
1.3.1 Qualitat arquitectònica de la proposta.....	7
1.3.2 Compliment dels requisits per la integració de la proposta amb les restes arqueològiques i monumentals conservades.....	7
1.3.3 Equip redactor.....	8
1.4. Documentació tècnica aportada.....	9
2. Tramitació.....	10
2.1. Presentació de propostes.....	10
2.2. Documentació a presentar pels licitadors.....	10
3. Documentació i treballs objecte del contracte.....	12
3.1. Termini de recepció de les prestacions del contracte.....	12
3.2. Metodologia de treball.....	14
3.3. Fases.....	14
3.3.1 Redacció de projectes d'Edificació- Fase: Avantprojecte.....	14
3.3.2 Redacció de projectes d'Edificació- Fase: Bàsic.....	16
3.3.3 Redacció de projectes d'Edificació- Fase: Executiu.....	20
ANNEXES.....	28
ANNEX 1. Model full per presentar la proposta gràfica d'idea inicial (Sobre núm. 2).....	29
ANNEX 2. Model full per presentar la proposta gràfica d'idea desenvolupada (Sobre núm. 4)	30



CONCURS DE PROJECTES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU; REDACCIÓ DE L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT; REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT I POSTERIOR DIRECCIÓ D'OBRA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ACOLLIDA AL JACIMENT ARQUEOLÒGIC DEL PLA D'ALMATÀ A BALAGUER

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1. Introducció

1.1. Generalitats

Descripció: Contractació dels serveis de "REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU; REDACCIÓ DE L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT; REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT I POSTERIOR DIRECCIÓ D'OBRA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ACOLLIDA AL JACIMENT ARQUEOLÒGIC DEL PLA D'ALMATÀ A BALAGUER"

L'objecte de la present licitació comprèn l'execució de tres prestacions que atesa la seva interrelació i el seu caràcter consecutiu entre elles comporta que:

- (i) primer s'executi la redacció de l'avantprojecte, el projecte bàsic, l'estudi de seguretat i salut (bàsic), desenvolupament del model BIM, i el projecte d'activitats per a la llicència ambiental, dins l'àmbit del projecte bàsic; i, la redacció del projecte executiu, l'estudi de seguretat i salut (executiu), i la certificació d'eficiència energètica del projecte dins l'àmbit del projecte executiu i,
- (ii) posteriorment la Direcció d'obra, que inclou la pròpia direcció de l'obra, la certificació d'eficiència energètica de final d'obra i la certificació d'execució d'obres i instal·lacions segons la llicència ambiental que,
- (iii) alhora durant el desenvolupament de la prestació de Direcció d'obra, pot donar lloc a l'execució d'una darrera prestació consistent en l'eventual redacció de projectes modificats autoritzats per l'Òrgan de Contractació que poguessin sorgir durant l'execució de les obres que es dirigeixen tenint en compte que aquesta darrera prestació té caràcter d'obligació condicional per l'Adjudicatari en els termes previstos en la clàusula 1 del Plec. En l'àmbit de construcció de l'edifici i prèviament a l'inici de les mateixes s'haurà de preveure el control arqueològic i si escau, s'haurà de contemplar la necessitat de modificar el projecte en funció del resultat de l'excavació, i pot donar lloc a la redacció d'eventuals projectes modificats i aquests no donaran dret a l'Adjudicatari a que pugi reclamar cap tipus d'indemnització per aquest motiu.

L'objectiu del concurs és obtenir la millor proposta arquitectònica en base al compliment als criteris i requisits establerts en els diferents annexes.

L'equip guanyador haurà de comptar amb un equip amb solvència i capacitat suficient en projectes i/o obres relacionats amb equipaments i instal·lacions culturals d'aquestes característiques. Per tant, es pretén un perfil d'equip multidisciplinari capaç de respondre als requeriments del present plec.

1.2. Descripció de l'edifici.

El solar on ha de ser edificat l'edifici d'acollida està situat al municipi de Balaguer, 25600, comarca de La Noguera, província de Lleida. Situat al conegut com Pla d'Almatà, al nord de la població i a les afores del municipi. L'àmbit en que es construirà l'edifici es situa al sud del Pla





Paeria de Balaguer

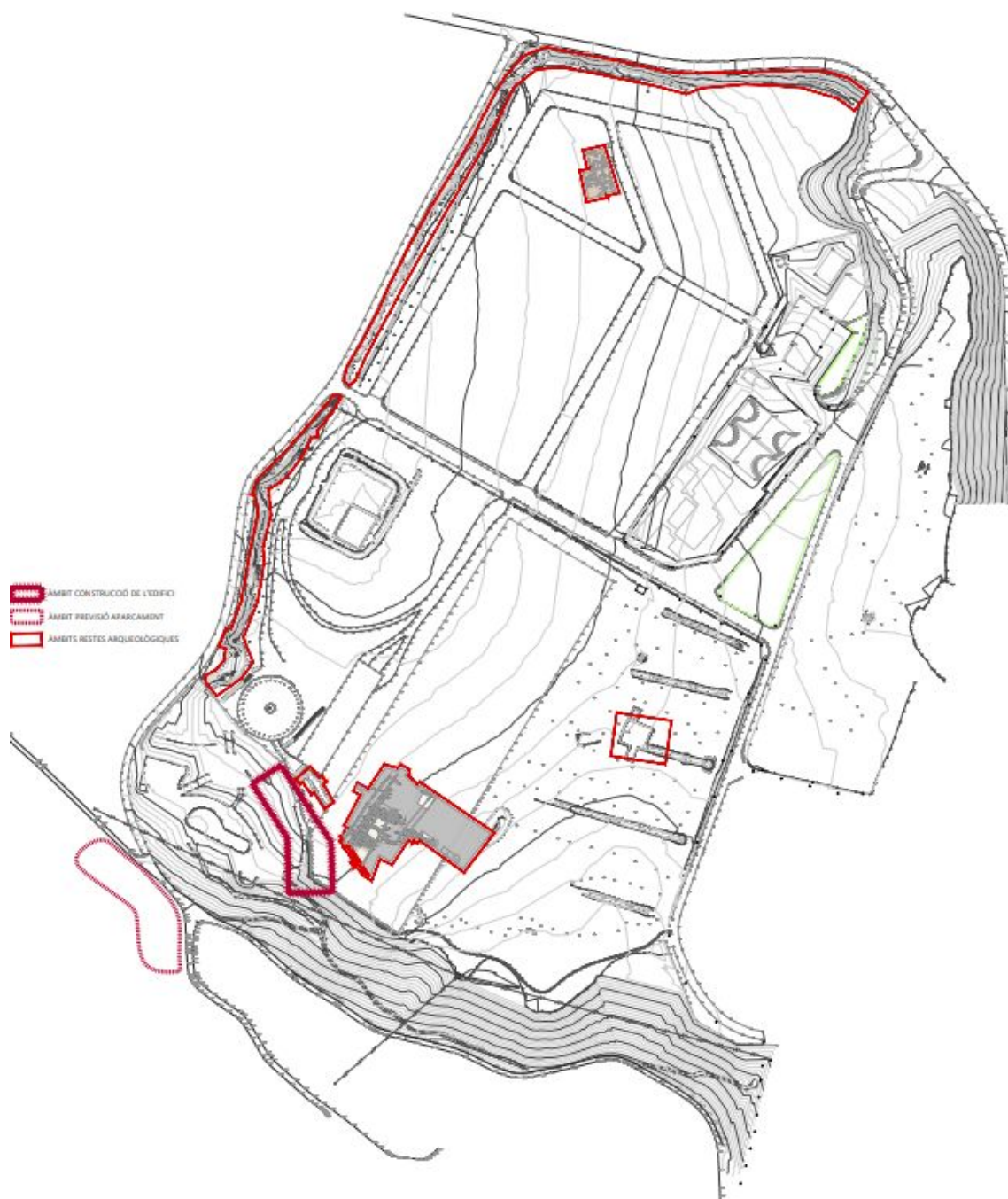
d'Almatà i té una superfície de 2700 m², tal i com s'indica en l'Annex de l'Aixecament topogràfic de documentació gràfica facilitada en aquest procés.



Imatge en dron del Jaciment Arqueològic del Pla d'Almatà

L'edifici d'acollida ha de servir de pont per integrar el llegat arqueològic en la població i facilitar el diàleg entre el passat, el present i el futur del municipi. Assumirà el rol *d'edifici porta* que connecta en primera instància el Jaciment Arqueològic amb el Parc del Reial per, a través d'aquest parc connectar al visitant i tots aquests espais amb la ciutat de Balaguer. Pel què fa a la gestió dels vehicles, es preveu una bossa d'aparcament públic al sud del Parc i que donarà servei tant al parc com a l'edifici d'acollida i conseqüentment al jaciment.





Emplaçament i àmbits del Jaciment Arqueològic del Pla d'Almatà

L'edifici s'ha d'organitzar prioritàriament en una única planta de forma rectangular, permetent l'accés des del parc en la façana sud fins al jaciment en l'orientació nord. Volumètricament, l'edifici ha de tenir una forta component horitzontal, ha de ser un element molt discret en la seva façana sud, la que mira cap un gran pla topogràfic on es situa el Jaciment Arqueològic. La coberta de l'edifici ha de ser plana i si és possible, verda.



PROGRAMA	SUPERFÍCIE ÚTIL m2
ZONA PÚBLICA_ACOLLIDA	GRAN VESTÍBUL_RECEPCIÓ 80,00
	Espai de recepció de grups que haurà de contemplar un bon confort higrorèrmic i alhora ser transparent a les vistes entre el parc i el
	LAVABOS PÚBLICS 24,00
	PUNT DE CONTROL_RECEPCIÓ 16,00
	VESTÍBUL ULLS DE LA HISTÒRIA 16,00
	Petit espai on es realitzen les explicacions i el funcionament dels Ulls de la història
	SALA ULLS DE LA HISTÒRIA 128,00
	SALA POLIVALENT_EXPOSICIONS 80,00
	Espai on s'han d'exposar des de maquetes fins a objectes del propi jaciment i alhora ha de poder abraçar altres usos com poden ser xerrada per a grups, presentacions en públic o altres exposicions temporals.
ZONA PRIVADA_ARQUEOLOGIA	PETIT DESPATX I ACCÉS A L'ÀREA PRIVADA 24,00
	VESTUARI I LAVABOS I DUTXES 16,00
	OFFICE_ESPAI DESCANS 16,00
	TALLER D'ARQUEOLÒGIA 80,00
	Espai amb grans taules de treball per a 20 persones
	MAGATZEM 40,00
	Espai per acopiar materials i eines
	ESPAI PER LA MÀQUINA DE FLOTACIÓ 32,00
	Aquest espai ha d'estar cobert però obert perimetralment
SUPERFÍCIE ÚTIL TOTAL	552,00
SUPERFÍCIE DE COBERTA (40% més gran)	772,80

ograma funcional i superfícies

Pr

1.3. Dades urbanístiques

Per la redacció del projecte, es tindrà en consideració la normativa vigent que li poguessin ser d'aplicació:

Planejament urbanístic	- Text refós de la modificació de les Normes subsidiàries del planejament a l'àmbit del centre històric (2000 / 000509 / L) - Text refós de les Normes subsidiàries de planejament
Classificació del sòl	Sòl urbà Consolidat
Qualificació urbanística	Sistema d'Equipaments, clau E
Ocupació	No és limita el nivell d'ocupació del sòl per edificacions
Usos compatibles	Educatiu, Sanitari - assistencial, Recreatiu, Esportiu, Públic - administratiu, Abastaments, Cementiri
Ordenació i arquitectura	Els espais destinats a equipaments s'ordenaran adequadament als usos i a llur relació amb el conjunt urbà. L'edificació s'ajustarà a les determinants de les zones o sistemes en els quals es relacionin

1.4. Objecte i necessitats del centre

Atès la voluntat de la Paeria de Balaguer i el Departament de Cultura per dur a terme la construcció d'un edifici d'acollida dels visitants al jaciment arqueològic del Pla d'Almatà el consistori està disposat a col·laborar licitant, adjudicant i contractant la redacció del projecte, l'execució i la direcció de les obres.



L'edifici d'acollida té per objecte principal esdevenir un punt de trobada entre els visitants, els arqueòlegs i historiadors i els habitants de Balaguer, tot per fer visible el Jaciment, fer present el seu alt valor històric i dinamitzar el Pla d'Almatà perquè esdevingui un nou espai de cultura i oci.

Pel que fa a al programa de l'edifici, es preveu comptar amb una superfície útil de 552 m² aproximats més uns 220 m² de zona porxada que permetrà crear un espai entremig al voltant de l'edifici.

La nova construcció es disposarà de manera lineal i permetrà al visitant gaudir d'un dels espais denominats *Ulls de la Història* que el Departament de Cultura està impulsant en diferents monuments de Catalunya, apostant clarament per la relació directe amb el jaciment, amb l'entorn i la natura, però garantint una proposta arquitectònica de qualitat, que a la vegada doni compliment a totes les normatives i reglaments d'obligat compliment.

Pel que fa a les necessitats d'usos del nou edifici venen detalls en la documentació gràfica facilitada en aquest procés.

Finalment, és important posar èmfasi en tres aspectes importants:

- El compliment de l'article 34 de la Llei 9/93 referent a l'autorització d'obres per la Comissió Territorial de Patrimoni de les Comarques de Lleida.
- En la integració paisatgística i l'ús de materials amb baixa empremta ecològica com la terra.
- Es valorarà positivament el fet que es proposin uns espais diàfans, sostenibles i confortables els quals siguin accessibles i inclusius.

1.4.1 Qualitat arquitectònica de la proposta

En aquest punt es valorarà la idea global arquitectònica de la proposta, així com aspectes fonamentals com son:

- La resolució del programa requerit de forma racional i ajustada a les necessitats del centre.
- La qualitat arquitectònica dels nous espais interiors i exteriors.
- Proposta de circulacions i articulació del recinte així com la seva millora de l'accessibilitat.
- La viabilitat tècnica, constructiva i econòmica de la proposta.

Finalment, cal dir que es farà una valoració del compliment de cada punt de la idea general ja que el format de la proposta no permet de dur a terme una valoració més ajustada i detallada, que si que es farà a la segona volta.

1.4.2 Compliment dels requisits per la integració de la proposta amb les restes arqueològiques i monumentals conservades.

Es valorarà de forma específica els compliments dels següents paràmetres:

- Proposta d'ús de materials de baixa empremta ecològica i de km 0, aplicant criteris de descarbonització en l'arquitectura, amb la construcció d'un edifici amb murs de tapial.
- Eficiència energètica del conjunt. Es tindrà en consideració una breu proposta orientativa del sistema d'instal·lacions a desenvolupar en la Fase II del concurs (sobre 4) així com la composició de noves obertures i possibles elements de protecció solar en la totalitat de l'edifici. Si s'opta per una producció de calefacció/ACS per biomassa, no serien preceptius els captadors solars. En el cas que s'opti per altres opcions, no recomanem la col·locació de plaques solars fotovoltaïques degut al seu impacte visual davant la prioritització de la visualització del jaciment. Cal que el projecte resolgui l'accés a coberta pel manteniment, en condicions de seguretat.
- Garantir els accessos de vianants a través del Parc de manera accessible.
- Garantir, també, l'accés dels vehicles de servei a l'edifici.



Pel que fa a la valoració dels sistemes constructius s'avaluarà de forma específica a la Fase II del concurs (sobre 4), juntament amb l'afectació de les obres a l'activitat cultural, museística i de recerca.

1.4.3 Equip redactor

L'equip redactor del projecte de construcció de l'edifici d'acollida al jaciment del Pla d'Almatà, estarà format per un equip multidisciplinari, encapçalats per un o més arquitectes que seran els màxims responsables o directors de l'equip.

Pel que fa a la titulació professional, perfil (especialitat), experiència i dedicació mínima de l'Equip redactor que executarà el contracte la/les següent/s:

a) Autor/s del Projecte i Directors de l'obra:

Titulació: Arquitecte

Perfil: No es requereix

Experiència Professional mínima en el sector: 8 anys amb un mínim de 3 projectes executius i tres Direccions d'obra.

Dedicació requerida per la redacció del projecte: 30%

Tenen consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següent/s:

- Tipologia: Edificis del sector terciari: equipaments culturals. No es consideren dins el sector terciari edificis d'habitatges o edificis industrials.

- Import mínim (pressupost de les obres del projecte, IVA exclòs): 800.000 €.

En el cas que el projecte executiu requereixi la disposició d'un tècnic responsable/coordinador en matèria de seguretat i salut durant la redacció del projecte que signarà com a Autor de l'Estudi de Seguretat i Salut, aquest podrà recaure en l'Autor del projecte aquesta responsabilitat.

b) Resta de tècnics

Tècnic 1: Responsable àrea d'Estructures

Titulació: Arquitecte, Arquitecte tècnic, Enginyer d'Edificació, Enginyer, Enginyer Tècnic

Perfil: Estructures

Experiència Professional mínima en el sector: 8 anys

Tenen consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següent/s:

- Tipologia: Càlcul d'estructures d'edificis del sector terciari

Tècnic 2: Responsable àrea d'Instal·lacions

Titulació: Arquitecte, Enginyer

Perfil: Instal·lacions

Experiència Professional mínima en el sector: 8 anys

Tenen consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següent/s:

- Tipologia: Càlcul i disseny d'instal·lacions de projectes del sector terciari

Tècnic 3: Responsable àrea d'Amidaments i Pressupostos

Titulació: Arquitecte, Arquitecte tècnic, Enginyer de l'Edificació

Perfil: Amidaments i Pressupost

Experiència Professional mínima en el sector: 5 anys

Tenen consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següent/s:

- Tipologia: Amidaments i pressupost d'edificis del sector terciari



Tècnic 4: Responsable àrea de Seguretat i Salut

Titulació: Arquitecte, Enginyer, Arquitecte tècnic, Enginyer de l'Edificació, Enginyer tècnic

Perfil: Seguretat i Salut

Experiència Professional mínima en el sector: 5 anys

Tenen consideració de "TREBALLS SIMILARS" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següent/s:

- Tipologia: Estudis de Seguretat i Salut en edificis del sector terciari

Tècnic 5: Responsable especialista en patrimoni arquitectònic

Titulació: Arquitecte,

Perfil: Especialista en restauració del patrimoni arquitectònic

Experiència professional mínima: cinc (5) anys

Tenen consideració de "treballs similars" en relació a l'experiència mínima específica requerida la/es següents:

-Tipologia: estudis en restauració del patrimoni cultural arquitectònic

L'acreditació dels "Treballs similars" es durà a terme mitjançant certificat expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari acompanyada dels documents obrants en el seu poder que acreditin la realització de la prestació. Aquests certificats o declaracions hauran d'identificar el professional concret del qual s'acredita l'experiència específica, indicar l'import, les dates i el lloc d'execució dels treballs i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es dugueren normalment a bon terme.

L'acreditació dels tècnics del present apartat es podrà realitzar mitjançant certificat expedit per l'Autor del projecte sota les directrius del qual va actuar el tècnic proposat, amb la certificació prèvia d'aquest Autor per part de tercers.

Si no fos possible l'acreditació pels mitjans anteriors, s'acceptarà una declaració de l'empresari que va adscriure el tècnic (sota règim laboral o professional) en l'actuació concreta, acompanyada dels documents obrants en el seu poder que acreditin la realització de la prestació del tècnic amb el càrrec concret. Altres mitjans alternatius d'acreditació podran ser admesos sempre que permetin assegurar l'experiència específica del tècnic proposat en els termes requerits acompanyada de la documentació que acreditin la realització de la prestació.

1.5. Documentació tècnica aportada

La documentació tècnica de l'emplaçament que es facilita a la licitació:

- Conveni Paeria de Balaguer i Departament de Cultura
- Programa funcional i de necessitats i usos de l'edifici
- Aixecament topogràfic (DWG) de tot el jaciment del Pla d'Almatà amb indicació de la zona a on instal·lar l'edifici que es licita
- Fotografia aèria del jaciment.
- Fotografies de dron del jaciment i de l'espai a on es projecta ubicar l'edifici que es licita.
- Llistat d'enllaços amb informació rellevant per copsar la importància històrica i arqueològica del jaciment i a tenir en compte per la concepció i desenvolupament del projecte d'obra de l'edifici d'acollida que es licita.

En qualsevol cas, els tècnics redactors hauran d'efectuar per la seva part totes les comprovacions de materials per tal de conèixer-ne l'estat actual. També serà responsabilitat de l'equip redactor comprovar la precisió i exactitud dels aixecaments disponibles, i realitzar els aixecaments planimètrics addicionals i estudis geotècnics addicionals necessaris (previstos en la quantificació de l'import del servei) per a la correcta definició del projecte.



2. Tramitació: Ordinària

Licitació de concurs de projectes, basat en el procediment restringit, d'acord la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP); la Llei 12/2017, de 6 de juliol de l'arquitectura i la Llei 9/2019, de 14 de juny, de qualitat de l'arquitectura.

2.1. Presentació de propostes

- **Fase prèvia:**
 - Sobre número 1. Presentació de sol·licituds de participació i documentació general
- **Fase I (Anònima). Exclusivament pels licitadors admesos per aquesta fase**
 - Sobre número 2. Presentació de la proposta gràfica inicial
 - Sobre número 3: Identitat del licitador

*En el supòsit que el número de licitadors admesos en la Fase prèvia sigui igual o inferior al número màxim de licitadors previst Fase II del concurs en aquest apartat per ser convidats a la Fase II, no es tramitarà aquesta Fase I, i directament es tramitarà la, prèvia invitació, amb la presentació dels sobres núm. 3 i núm. 4. Per tant, en aquest cas, els licitadors no hauran de presentar el sobre núm. 2 de Proposta gràfica d'idea inicial."

- **Fase II (Anònima). Exclusivament pels licitadors seleccionats per aquesta fase**
 - Sobre número 3. Identitat del licitador (només en el cas que no es tramiti la Fase I)
 - Sobre número 4: Presentació de la proposta desenvolupada.

2.2. Documentació a presentar pels licitadors

- El sobre número 1, corresponent a la "Sol·licitud de participació i Documentació General", haurà d'incloure la documentació que s'indica en els Plecs de Clàusules Administratives.
- El sobre número 2, corresponent a la "Proposta gràfica inicial" haurà de ser totalment anònim i amb LEMA i inclourà la següent informació:

La Proposta gràfica inicial es presentarà en UN únic full format DIN-A3 horitzontal (420 x 297 mm), que inclourà la documentació gràfica i escrita necessària per a la definició de la idea inicial de la proposta. En el full es reflectirà la documentació escrita i gràfica esquemàtica en 2D o 3D o croquis o esquemes que, a criteri del licitador, millor representi la idea conceptual de la proposta, tenint en consideració els aspectes previstos en els criteris d'avaluació de les Propostes gràfiques d'idea inicial. La proposta s'estructurarà d'acord amb el model orientatiu que s'adjunta en aquest Plec com Annex 1:

- Quadre 1: Breu explicació dels elements bàsics de la proposta. Tipus de lletra Arial 8-10.
- Quadre 2: Documentació gràfica.

No s'acceptarà ni es tindrà en consideració cap altra documentació addicional a la indicada.

Una vegada presentades les Propostes gràfiques d'idea inicial, el Jurat procedirà al seu examen i valoració d'acord amb els criteris de valoració sotmesos a judici de valor establerts en els plecs administratius i classificarà les propostes per ordre decreixent d'acord amb la puntuació obtinguda. D'acord amb la classificació de propostes el Jurat procedirà a seleccionar als licitadors que hagin obtingut la millor puntuació, **que seran com a molt 5 licitadors**, per tal de ser convidats per a participar en la Fase II del concurs.



* En el supòsit que el número de licitadors admesos en la Fase Prèvia sigui igual o inferior, al número màxim de licitadors previstos per ser invitats a la Fase II, no es tramitarà la Fase I, i per tant, en aquest cas, els licitadors no hauran de presentar el sobre número 2 de Proposta gràfica d'idea inicial.

- El sobre número 3, corresponent a la "Identitat del licitador (Anònim)" haurà d'incloure en sobre tancat el document signat pel licitador amb el LEMA i la identificació del licitador.
- El sobre número 4, corresponent a la "Proposta gràfica desenvolupada(Anònim), haurà d'incloure la documentació següent:

Es presentarà UN únic panell format DIN-A1 horitzontal (841x594 mm), muntat en un tauler lleuger de cartró ploma o foam que inclourà la documentació gràfica i escrita necessària per a la definició de la proposta de projecte. Els plànols es representaran a escala definida i d'ús comú i s'inclourà escala gràfica. En el panell s'hi reflectirà documentació gràfica en 2D i 3D, i escrits o esquemes relatius als aspectes assenyalats als criteris d'avaluació de les propostes gràfiques finals, establerts en aquests plecs. La proposta s'estructurarà segons el model orientatiu que s'adjunta en com Annex 2 d'aquest plec.

La Franja 1: Inclourà documentació gràfica en 2D: plantes d'emplaçament i de distribució, alçats generals i /o seccions representatives, escollint aquelles més escaients a criteri del licitador per a explicar de manera clara el compliment del programa i qualitat funcional de la proposta, així com la seva contextualització.

La Franja 2: Inclourà documentació gràfica en 3D: infografies, perspectives o qualsevol altra expressió gràfica que expliqui la proposta, o fotografies de maqueta de treball, que defineixin la qualitat arquitectònica interior i exterior de la proposta.

La Franja 3: Inclourà documentació escrita i esquemes per definir la sostenibilitat funcional i passiva de la proposta, la sostenibilitat econòmica de la mateixa, així com, si s'escau, el grau d'integració a l'entorn construït consistent en el jaciment declarat BCIN Zona arqueològica, tal i com s'indica en l'article 35 de la Llei 9/93.

Tipus de lletra: Arial 8-10.

També s'adjuntarà un CD o pen-drive amb la reproducció del panell DIN-A1 en format PDF. L'arxiu es nomenarà amb el seu LEMA i tindrà la mida configurada a DIN-A1.

Per a la seva identificació, el CD incorporarà el lema en la seva superfície.

Una vegada presentades les Propostes gràfiques desenvolupades, el Jurat procedirà al seu examen i valoració d'acord amb els criteris de valoració sotmesos a judici de valor establerts en els plecs administratius, i classificarà les propostes per ordre decreixent d'acord amb la puntuació obtinguda.

Un cop adjudicat el concurs, aquest arxiu es publicarà a la plataforma de contractació pública de la Paeria de Balaguer.

Els licitadors hauran de vetllar perquè la documentació presentada no permeti la identificació del participant.

No s'acceptarà cap més documentació addicional.



3. Documentació i treballs objecte del contracte

Un cop adjudicat el contracte de serveis per la "REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU; REDACCIÓ DE L'ESTUDI DE SEGURETAT I SALUT; REDACCIÓ DEL PROGRAMA DE CONTROL DE QUALITAT I POSTERIOR DIRECCIÓ D'OBRA PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI D'ACOLLIDA AL JACIMENT ARQUEOLÒGIC DEL PLA D'ALMATÀ A BALAGUER"

L'encàrrec comprèn tots els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària per la posterior execució de les obres projectades. El desenvolupament de l'objecte del contracte comporta les tasques completes de redacció del projecte executiu, el programa de control de qualitat i l'estudi de seguretat i salut. Cal tenir en compte que existeix la possibilitat que s'hagi de modificar el projecte en funció dels resultats de l'excavació arqueològica prèvia a l'inici de les obres.

El contingut de la documentació és l'establir per la normativa vigent i la seva estructura serà determinada pel tècnic supervisor del contracte.

Els diferents documents que en el conjunt constitueixen el projecte s'han de definir de manera que un facultatiu competent diferent de l'autor pugui dirigir, si fos el cas, els treballs d'execució de les obres.

La Paeria de Balaguer facilitarà els documents topogràfics, urbanístics i de planejament que disposa la zona. També iniciarà les gestions amb les companyies de serveis per obtenir assessoraments dels treballs, facilitant la informació i els contactes a l'equip redactor. L'adjudicatari té l'obligació de realitzar totes les gestions necessàries davant de totes les administracions i empreses titulars de serveis públics implicades per tal d'aconseguir les autoritzacions i documents que es precisin.

El projecte inclourà tots els documents necessaris d'un projecte d'obres per a l'administració així com tota la documentació obligatòria per tal de dur a terme la corresponent direcció d'arquitecte de l'obra.

3.1. Termini de recepció de les prestacions del contracte

- PRIMERA FASE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (REDACCIÓ)

Termini màxim per la redacció del projecte bàsic i executiu de 5 mesos màxim a partir de l'adjudicació definitiva del contracte, el qual es desglossarà de la següent forma:

- Lliurament Avantprojecte: 1 mes a partir de la signatura del contracte.
- Lliurament del Projecte Bàsic: 2 mesos a partir de la finalització de la revisió de tercers de l'Avantprojecte.
- Lliurament del Projecte Executiu: 2 mesos a partir de la finalització de la revisió de tercers del Projecte Bàsic.

El pas d'una etapa a una altra requerirà l'aprovació explícita tant de la Paeria de Balaguer com del Departament de Cultura, el projecte haurà de ser posat en consideració de la CTPCL segons el decret 276/2005 i l'article 34.1 de la Llei 9/93 de Patrimoni Cultural Català. S'entendran rebuts el Projecte Bàsic i Projecte Executiu per part de la Paeria de Balaguer i el Departament de Cultura un cop estiguin informats favorablement i s'hagin lliurat tota la documentació necessària i s'hagin resolt tots els tràmits necessaris per a la seva aprovació.

En cas que alguna de les dues administracions observin deficiències o defectes en la documentació presentada, es donarà un termini per esmenar-la o complementar-la, i és



facilitaran els informes que ho detallin No es donarà conformitat del projecte fins que la documentació hagi estat esmenada.

- SEGONA FASE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (DIRECCIÓ)

El termini dels treballs dependran del termini d'execució d'obres que s'estableixin. L'abast dels treballs correspondrà a la Direcció Facultativa de les obres, així com les funcions de Responsable del Contracte, d'acord a l'establir a la LCSP.

L'equip de treball serà obligatòriament multidisciplinari, format per tècnics superior i mitjans competents en les matèries que desenvoluparan i col·legiats als corresponents col·legis professions. L'adjudicatari serà responsable, entre el seu equip o be mitjançant una subcontractació, de la:

- Designació del/la responsable de la direcció de les obres.
- Designació del/la tècnic assessor d'estructures (si no hi assumeix la mateixa direcció d'arquitecte).
- Designació del/la tècnic responsable en instal·lacions (si no ho assumeix la mateixa direcció d'arquitecte)

L'oferta dels professionals assignats és vinculant per a l'empresa guanyadora, i sense prèvia autorització dels serveis tècnics de la Paeria de Balaguer, en base a justificació de la força major o certificat mèdic, no podran ésser substituïts, ja que, en cas contrari, la Paeria podria considerar-ho com un incompliment contractual.

Aquests professionals han d'ésser presentats al Ajuntament un cop l'empresa rebi la notificació de l'adjudicació, per tal de realitzar tots els treballs previs a la signatura del contracte administratiu. L'assistència tècnica per a dur a terme la direcció facultativa de les obres comportarà la realització dels següents treballs:

- Aportar, redactar i signar el llibre d'ordres i assistències o actes de vista.
- Preparar l'acta de comprovació del replanteig i signar-la, juntament amb el director de l'execució de l'obra, el promotor i el contractista.
- Redactar l'acta d'inici d'obra i signar-la, juntament amb la resta de la direcció facultativa el promotor i el contractista.
- Elaborar, a petició de l'ens promotor, informes de seguiment o aquells que es creguin necessaris sobre qüestions puntuals que afectin l'obra
- Validar i signar les certificacions mensuals: control i seguiment de costos, verificació i seguiment dels preus contradictoris i de les certificacions d'obra.
- Validació del programa de treball fet per la direcció de l'execució de l'obra i el contractista.
- Elaborar la documentació i els plànols de les modificacions del projecte durant l'obra, així com la redacció de les actes de seguiment de visites d'obra i detalls de projecte.
- Efectuar els reconeixements i definicions necessaris per garantir la correcta execució del projecte. Verificació de les dades de control geomètric, replanteig de les obres i control del compliment de les toleràncies geomètriques previstes.
- Elaboració del certificat final d'obra (CFO) i signatura juntament amb la resta de la direcció facultativa.
- Acta de recepció de l'obra: control dels documents contractuals de recepció provisional i definitiva i signatura de l'acta juntament amb la resta de la direcció facultativa, el promotor i el contractista.
- Certificació final d'obra: comprovació de la certificació final i tancament de l'obra.
- Elaborar el document d'especificacions tècniques (DET).
- Elaborar l'informe sobre l'estat de les obres al finalitzar el període de garantia.
- Si s'escau, elaborar els informes d'acceptació i justificació dels preus contradictoris o modificats.
- Elaborar, si s'escau, el certificat d'eficiència energètica d'edifici acabat i tramitar-ne la inscripció al registre.





Paeria de Balaguer

- Direcció, organització i impuls de l'execució de les obres, d'acord amb el projecte definit, amb les normes i regles de la bona construcció; aportant el seu coneixement i experiència a l'estudi de les solucions constructives més adients per garantir el millor resultat.
 - Supervisió i validació de cada una de les unitats d'obra (Estructura, tancaments, instal·lacions, acabats...) comprovant-ne les dimensions i correcta disposició dels elements constructius.
 - Interpretació dels documents del projecte, resoldre les contingències que es produeixen a l'obra i coordinar la intervenció en obra d'altres tècnics quan siguin necessaris.
 - Elaborar, un cop acabada la unitat d'obra corresponent, els plànols i documentació definitoris de la seva execució real.
 - Les visites d'obra necessàries pel correcte desenvolupament de l'obra, amb un mínim d'una vista setmanal a peu d'obra.
- **TERCERA FASE EXECUCIÓ DEL CONTRACTE (RECEPCIÓ DE L'OBRA I DOCUMENTACIÓ FINAL D'OBRA)**

El termini màxim establert per aquesta fase serà de dos (2) mesos a partir de la data de signatura del Certificat Final d'Obra. La documentació haurà de reflectir l'estat real de les obres.

L'equip de Direcció d'Obra prepararà la informació de l'estat i condicions de les obres, així com la valoració general de les mateixes, previ a la recepció d'aquestes per l'Ajuntament de . El director de les obres subscriurà l'acta de recepció i informará de l'estat de les obres abans de procedirà retornar la garantia al contractista de les obres.

L'equip de Direcció de les obres coordinarà i prepararà les separates d'As Built amb la informació facilitada pel contractista i redactarà el Projecte Final d'Obra "As-Built". Es complementarà amb els plànols històrics de l'obra i la informació del control de qualitat, prepararà un document refós on quedi recollit tot l'històric constructiu de l'obra, amb els plànols i documents definitoris de la seva execució real, tant pel que fa a la geometria com als materials, equips i instal·lacions executats.

3.2. Metodologia de treball

Per tal de dur a terme una bona coordinació amb la Paeria de Balaguer, es realitzaran reunions periòdiques convocades per la Para tant en la fase de redacció com en la fase d'execució. Els Serveis Tècnics municipals podran fer el requeriment de la documentació annexa que creguin oportuna per aclarir el projecte redactat i/o per garantir l'evolució de l'obra segons el projecte redactat.

3.3. Fases

L'adjudicatari estarà obligat a la presentació de la següent documentació, i en les fases expressades seguidament, a partir de la signatura del contracte.

3.3.1 Redacció de projectes d'Edificació- Fase: Avantprojecte

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció de l'Avantprojecte corresponen a la Paeria de Balaguer. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, els tècnics municipals tindran 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.

La supervisió i acceptació de la documentació de la fase de l'Avantprojecte és condició indispensable i obligatòria perquè l'adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball. Per a la realització de l'Avantprojecte, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció així com els Plecs de Prescripcions Tècnics. Fase Avantprojecte.





Paeria de Balaguer

A continuació s'enumera el contingut mínim del projecte en la fase d'Avantprojecte. (Veure Annex Plecs Prescripcions Avantprojecte)

Amb tot cal assenyalar que en aplicació de l'article 34.3 de la llei 9/93 de PCC: *"Qualsevol projecte d'intervenció en un bé immoble d'interès nacional ha d'incloure un informe sobre els seus valors històrics, artístics i arqueològics i sobre el seu estat actual, i també d'avaluació de l'impacte de la intervenció que es proposa."*

I al decret de comissions 276/2005, article 5:

Article 5

Procediment per a l'autorització d'intervencions en béns culturals subjectes a llicència municipal

5.1 L'autorització d'intervencions en béns culturals d'interès nacional i en entorns de protecció subjectes a llicència municipal ha de ser sol·licitada per l'ajuntament a la comissió territorial del patrimoni cultural corresponent abans de la concessió de la llicència.

5.2 A la sol·licitud d'autorització s'ha d'adjuntar la documentació següent:

a) Informe tècnic municipal sobre el compliment de la normativa urbanística i valoració de l'actuació proposada.

b) Projecte signat per un/a tècnic/a competent, que ha de contenir com a mínim els documents següents:

Memòria justificativa de la intervenció, que inclogui l'informe que preveu l'article 34.3 de la Llei del patrimoni cultural català.

Plànol d'emplaçament en què quedi constància de la ubicació de l'immoble.

Planimetria de l'estat actual del bé o zona d'actuació i dels edificis o zones confrontants.

Reportatge fotogràfic de l'element protegit i del seu entorn.

Plànols de la proposta a escala i detall suficient per permetre conèixer l'actuació proposada, incloent, si s'escau, perspectives, maqueta i estudi de color.

Les comissions territorials, en funció de la tipologia de l'actuació i raonadament, poden requerir la documentació complementària que considerin necessària per emetre el seu informe.

I. MEMÒRIA (M)

MO Índex

DD Dades generals

1. Contingut de l'encàrrec
2. Identificació i agents del projecte
3. Relació de documents complementaris i tècnics redactors.

MD Memòria Descriptiva

1. Objecte del projecte
2. Antecedents
 - 2.1. Requisits normatius
 - 2.2. Estudi històric. Informe sobre els valors històrics, artístics i arqueològics
 - 2.3. Requisits derivats de l'encàrrec
 - 2.4. Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic
 - 2.5. Preexistències en intervencions en edificis existents
3. Descripció general del projecte
 - 3.1. Descripció general del projecte en relació a l'entorn i dels espais exteriors adscrits
 - 3.2. Justificació del compliment de la normativa urbanística
 - 3.3. Descripció de l'edifici. Programa funcional i usos previstos. Descripció bàsica dels sistemes constructius
 - 3.4. Relació de superfícies i altres paràmetres resum de l'edifici.
4. Requisits a complementar per les característiques de l'edifici
 - 4.1. Utilització: Condicions funcionals relatives a l'ús (o als usos) de l'edifici
 - 4.2. Accessibilitat
 - 4.3. Seguretat estructural
 - 4.4. Seguretat en cas d'incendi
 - 4.5. Seguretat d'utilització



4.6. Altres requisits rellevants segons el projecte

ME Memòria d'Execució

AN Annexos a la memòria

AN Justificació específica a requeriment d'algun organisme

AN Altres annexos a la memòria

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (DG)

DG U Definició general del projecte en relació a l'entorn i dels espais exteriors

U.01 Situació

U.02 Emplaçament

U.03 Justificació urbanística

U.04 Topogràfic, serveis i elements afectats

U.05 Ordenació general i urbanització dels espais exteriors

U.06 Imatges de la proposta arquitectònica

DG A Definició general de l'edifici

A.01 Plantes generals

A.02 Plantes de cobertes

A.03 Alçats generals

A.04 Seccions generals

DG I Seguretat en cas d'incendi

I. 01 Intervenció de bombers i evacuació a l'exterior

I. 02 Compartimentació i resistència al foc de l'estructura

I. 03 Evacuació

I. 04 Instal·lacions de protecció contra incendi

DG 00 Treballs previs i Replanteig general

00.01 Treballs previs

00.02 Replanteig general

DG 01 Sustentació de l'edifici i adequació del terreny

01.01 Plantes

01.02 Seccions i/o perfils

DG E Execució de les obres

III. PRESSUPOST APROXIMAT (PR)

ON Pressupost d'obra nova

OR Pressupost d'obra reforma

IV. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I PROJECTES PARCIALS (DC)

ET Estudi topogràfic

EG Estudi Geotècnic

AC Autoritzacions, certificats i altres

JN Justificació o estudis específics a requeriment d'algun organisme

EP Informe de l'estat de l'estudi i estudi de les patologies o deficiències

EN Projecte d'enderroc

SA Projectes dels serveis afectats

CQP Autocontrol del projectes

DC Altres

4.3.2 Redacció de projectes d'Edificació- Fase: Bàsic

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció de del projecte bàsic corresponen a la Paeria de Balaguer. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, els tècnics municipals tindran 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.

La supervisió i acceptació de la documentació de la fase: Bàsic és condició indispensable i obligatòria perquè l'adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball. Per a la





Paeria de Balaguer

realització de l'Avantprojecte, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció així com els Plecs de Prescripcions Tècnics. Fase Bàsic.

Aquest document de caràcter tècnic-administratiu haurà de servir com a document previ per a la redacció del projecte executiu que serà objecte de licitació. Es definiran de forma precisa les característiques generals de l'obra i les seves prestacions mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut haurà de ser suficient per sol·licitar, un cop obtingut el preceptiu visat col·legial, altres autoritzacions administratives.

Es desenvoluparan de forma detallada els aspectes relacionats amb l'adequació urbanística, l'ús, el programa, les condicions d'accessibilitat, la definició de les diferents solucions constructives i estructurals plantejades i la protecció contra el foc de l'edifici. S'haurà de presentar un document complet amb una exposició de la totalitat del projecte de la qual se'n desprengui un coneixement íntegre i entenedor del projecte.

A continuació s'enumera el contingut mínim del projecte en la fase de Projecte Bàsic. (Veure Annex Plecs Prescripcions Projecte Bàsic)

I. MEMÒRIA (M)

M0 Índex

DD Dades generals (DD)

1. Contingut de l'encàrrec
2. Identificació i agents del projecte
3. Relació de documents complementaris i tècnics redactors.
4. Dades generals complementàries del projecte

MD Memòria Descriptiva (MD)

1. Objecte del projecte
2. Antecedents
 - 2.1. Requisits normatius
 - 2.2. Requisits derivats de l'encàrrec
 - 2.3. Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic
 - 2.4. Preexistències en intervencions en edificis existents
3. Descripció general del projecte
 - 3.1. Descripció general del projecte en relació a l'entorn i dels espais exteriors adscrits
 - 3.2. Justificació del compliment de la normativa urbanística
 - 3.3. Descripció de l'edifici. Programa funcional i usos previstos. Descripció bàsica dels sistemes constructius
 - 3.4. Relació de superfícies i altres paràmetres resum de l'edifici.
4. Requisits a complimentar per les característiques de l'edifici
 - 4.1. Relació de requisits a complimentar
 - 4.1 Utilització: Condicions funcionals relatives a l'ús (o als usos) de l'edifici. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.2 Accessibilitat. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.3 Seguretat estructural. Requisits
 - 4.4 Seguretat en cas d'incendi. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.5 Seguretat d'utilització i accessibilitat. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.6 Salubritat. Requisits
 - 4.6.1 Protecció enfront la humitat
 - 4.6.2 Recollida i evacuació de residus
 - 4.7 Protecció enfront del soroll. Requisits
 - 4.8 Estalvi d'energia. Requisits
 - 4.8.1 Limitació de la demanda energètica
 - 4.9 Eco eficiència. Requisits
 - 4.10 Altres requisits i prestacions de l'edifici
5. Descripció i requisits dels sistemes constructius de l'edifici i dels espais exteriors



- 5.0 Treballs previs i replanteig general
 - 5.0.1 Treballs previs
 - 5.0.2 Replanteig general
- 5.1 Sustentació de l'edifici i adequació del terreny
 - 5.1.1 Característiques del terreny
 - 5.1.2 Actuacions per reduir i controlar les afectacions a edificis veïns, serveis i altres elements
 - 5.1.3 Condicionament del terreny
- 5.2 Sistema estructural
 - 5.2.0 Aspectes generals del sistema estructural
 - 5.2.1 Fonaments i contenció de terres
 - 5.2.2 Estructura
- 5.3 Sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors
 - Descripció general
 - Requisits dels sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors
 - Condicionants
- 5.4 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
 - 5.4.1 Elements de compartimentació i acabats interiors
 - 5.4.2 Locals tècnics i altres recintes específics
- 5.5 Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis
 - 5.5.0 Característiques generals de disseny i implantació de les instal·lacions
 - 5.5.1 Sistemes de transport
 - 5.5.2 Recollida, evacuació i tractament de residus
 - 5.5.3 Subministrament d'aigua
 - 5.5.4 Evacuació d'aigües
 - 5.5.5 Instal·lacions tèrmiques:
 - 5.5.6 Sistemes de ventilació:
 - 5.5.7 Subministrament de combustible
 - 5.5.8 Instal·lacions elèctriques
 - 5.5.9 Instal·lacions d'il·luminació
 - 5.5.10 Telecomunicacions
 - 5.5.11 Audiovisuals
 - 5.5.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
 - 5.5.13 Sistemes de protecció al llamp
 - 5.5.14 Altres instal·lacions de protecció i seguretat
 - 5.5.15 Altres instal·lacions especials: Gasos medicinals, gasos tècnics, altres
 - 5.5.16 Control i gestió centralitzada de l'edifici
- 5.6 Equipament
- 5.7 Urbanització dels espais exteriors
 - 5.7.0 Treballs previs
 - 5.7.1 Moviment de terres, sustentació i adequació del terreny
 - 5.7.2 Elements de fonamentació, de contenció de terres i elements estructurals
 - 5.7.3 Elements de tancament i protecció
 - 5.7.4 Vials i zones d'aparcament
 - 5.7.5 Zones d'estada, de joc i altres
 - 5.7.6 Instal·lacions i serveis
 - 5.7.7 Jardineria
 - 5.7.8 Mobiliari urbà i elements de senyalització
 - 5.7.8 Construccions i instal·lacions temporals

ME Memòria d'Execució (ME)

1. Estudi de l'organització i desenvolupament de les obres

CN Normativa aplicable

1. Relació de normativa aplicada
2. Altres normes i documents de referència aplicats en el projecte





Paeria de Balaguer

AN Annexos a la memòria

- DD Dades generals complementàries al projecte
- CN Justificació específica a requeriment d'algun organisme
- AN Altres annexos a la memòria

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (DG)

- DG0 Índex
- DG U Definició general del projecte en relació a l'entorn i dels espais exteriors
 - U.01 Situació
 - U.02 Emplaçament
 - U.03 Justificació urbanística
 - U.04 Topogràfic, serveis i elements afectats
 - U.05 Ordenació general i urbanització dels espais exteriors
 - U.06 Imatges de la proposta arquitectònica
- DG A Definició general de l'edifici
 - A.01 Plantes generals
 - A.02 Plantes de cobertes
 - A.03 Alçats generals
 - A.04 Seccions generals
- DG I Seguretat en cas d'incendi
 - I. 01 Intervenció de bombers i evacuació a l'exterior
 - I. 02 Compartimentació i resistència al foc de l'estructura
 - I. 03 Evacuació
 - I. 04 Dotació de les instal·lacions de protecció contra incendis
- DG 00 Treballs previs i Replanteig general
 - 00.01 Treballs previs
 - 00.02 Replanteig general
- DG 01 Sustentació de l'edifici i adequació del terreny
 - 01.01 Plantes
 - 01.02 Seccions i/o perfils
- DG 02 Sistema estructural
 - 02.01 Fonaments i contenció de terres
 - 02.02 Estructura
- DG 3 Sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors
- DG 4 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
 - 4.01 Elements de compartimentació i d'acabats interiors
 - 4.02 Locals tècnics i altres recintes específics
- DG 5 Sistema de condicionaments i instal·lacions i serveis
 - 5.00 Implantació general de les instal·lacions
 - 5.01 Sistemes de transport. Ascensors
 - 5.02 Evacuació de residus
 - 5.03 Instal·lació d'aigua:
 - 5.04 Evacuació d'aigües
 - 5.05 Instal·lacions tèrmiques:
 - 5.06 Sistemes de ventilació
 - 5.07 Subministrament de combustible
 - 5.08 Instal·lacions elèctriques
 - 5.09 Instal·lacions d'il·luminació
 - 5.10 Telecomunicacions
 - 5.11 Audiovisuals
 - 5.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
 - 5.13 Instal·lacions de protecció al llamp
 - 5.14 Altres Instal·lacions de protecció i seguretat
 - 5.15 Altres instal·lacions: gasos medicinals, gasos tècnics, altres
 - 5.16 Control i gestió centralitzades de l'edifici
- DG 6 Equipament
- DG7 Urbanització dels espais exteriors.
 - 7.01 Treballs previs, sustentació i adequació del terreny





Paeria de Balaguer

- 7.02 Elements de contenció i elements estructurals
- 7.03 Elements de tancament i protecció
- 7.04 Vials i zones d'aparcaments
- 7.05 Zones d'estada, de joc, altres
- 7.06 Instal·lacions i serveis
- 7.07 Jardineria
- 7.08 Mobiliari urbà i elements de senyalització
- DG8 Construccions i instal·lacions temporals
- DGE Execució de les obres

III. PRESSUPOST APROXIMAT (PR)

- ON Pressupost d'obra nova
- OR Pressupost d'obra reforma
- Pressupost aproximat per capítols
- 00 Treballs previs
- 01 Sustentació i adequació del terreny
- 02 Sistema estructural
- 03 Sistema d'envolvent i d'acabats exteriors
- 04 Sistema de compartimentació i d'acabats interiors
- 05 Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis
- 06 Equipament
- 07 Urbanització
- 08 Construccions i instal·lacions temporals
- GR Estudi de gestió de residus
- SS Estudi de seguretat i salut

IV. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I PROJECTES PARCIAIS (DC)

Obligatoris

- ET Estudi topogràfic
- EG Estudi geotècnic
- GR Estudi de gestió de residus de la construcció i d'enderroc
- SS Seguretat i salut
- AC Autoritzacions, certificats i altres
- CQP Autocontrol del projecte

Possibles

- PA Projecte per a la sol·licitud de llicència ambiental
- JN Justificacions o estudis específics a requeriment d'algun organisme
- EP Estudi de patologies o informe de l'estat de l'edifici
- EN Projecte d'enderroc
- SA Projectes de serveis afectats
- CT Construccions i instal·lacions temporals
- PB Bastides
- DC Altres

4.3.3 Redacció de projectes d'Edificació- Fase: Executiu

Aquest document caldrà que desenvolupi de forma exhaustiva el projecte bàsic detallant les especificitats tècniques de tots els materials, elements, sistemes constructius i estructurals, definint l'obra en la seva totalitat. El seu contingut serà el necessari per a la licitació de les obres.

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció de del projecte executiu corresponen a la Paeria de Balaguer. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment, supervisió i control, els tècnics municipals tindran 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.

La supervisió i acceptació de la documentació de la fase: Executiu és condició indispensable i obligatòria perquè l'adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball. Per a la



realització de l'Avantprojecte, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció així com els Plecs de Prescripcions Tècnics. Fase Executiu.

A continuació s'enumera el contingut mínim del projecte en la fase de Projecte Executiu. (Veure Annex Plecs Prescripcions Projecte Executiu)

I. MEMÒRIA (M)

M0 Índex

DD Dades generals (DD)

1. Contingut de l'encàrrec
2. Identificació i agents del projecte
3. Relació de documents complementaris i tècnics redactors.
4. Dades generals complementàries del projecte

MD Memòria Descriptiva (MD)

1. Objecte del projecte
2. Antecedents
 - 2.1. Requisits normatius
 - 2.2. Requisits derivats de l'encàrrec
 - 2.3. Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic
 - 2.4. Preexistències en intervencions en edificis existents
3. Descripció general del projecte
 - 3.1. Descripció general del projecte en relació a l'entorn i dels espais exteriors adscrits
 - 3.2. Justificació del compliment de la normativa urbanística
 - 3.3. Descripció de l'edifici. Programa funcional i usos previstos. Descripció bàsica dels sistemes constructius
 - 3.4. Relació de superfícies i altres paràmetres resum de l'edifici.
4. Requisits a complimentar per les característiques de l'edifici
 - 4.1. Relació de requisits a complimentar
 - 4.1.1 Utilització: Condicions funcionals relatives a l'ús (o als usos) de l'edifici. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.2 Accessibilitat. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.3 Seguretat estructural. Requisits
 - 4.4 Seguretat en cas d'incendi. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.5 Seguretat d'utilització i accessibilitat. Requisits i prestacions de l'edifici
 - 4.6 Salubritat. Requisits
 - 4.6.1 Protecció enfront la humitat
 - 4.6.2 Recollida i evacuació de residus
 - 4.7 Protecció enfront del soroll. Requisits
 - 4.8 Estalvi d'energia. Requisits
 - 4.8.1 Limitació de la demanda energètica
 - 4.9 Eco eficiència. Requisits
 - 4.10 Altres requisits i prestacions de l'edifici

MC Memòria Constructiva (MD)

0. Treballs previs i replanteig general
 - 0.1 Treballs previs
 - 0.2 Replanteig general
 1. Sustentació de l'edifici i adequació del terreny
 - 1.1 Característiques del terreny
 - 1.2 Actuacions per reduir i controlar les afectacions a edificis veïns, serveis o altres elements
 - 1.3 Condicionament del terreny
 2. Sistema estructural
 - 2.0 Aspectes generals del sistema estructural
 - 2.1 Fonaments i contenció de terres
 - 2.1.0 Aspectes generals dels fonaments i els elements de contenció de terres.
 - 2.1.1 Fonaments directes: sabates, pous, engrallats, lloses



- 2.1.2 Fonaments profunds: pilots, micropilons, elements de pantalles
- 2.1.3 Elements de contenció: murs
- 2.1.4 Elements de contenció: pantalles
- 2.1.5 Altres
- 2.2 Estructura
 - 2.2.0 Aspectes generals de l'estructura
 - 2.2.1 Estructura de formigó armat
 - 2.2.2 Estructura d'acer
 - 2.2.3 Estructura de fusta
 - 2.2.4 Estructura de fàbrica o de fàbrica armada
 - 2.2.5 Altres elements estructurals
- 3. Sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors
 - 3.0 Aspectes generals dels sistemes d'envolvent i acabats exteriors
 - 3.1 Terres en contacte amb el terreny
 - 3.2 Murs en contacte amb el terreny
 - 3.3 Façanes
 - 3.4 Mitgeres
 - 3.5 Cobertes
 - 3.6 Sostres en contacte amb l'exterior
 - 3.7 Escales i rampes exteriors
- 4. Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
 - 4.0 Aspectes generals dels sistemes de compartimentació i acabats interiors
 - 4.1 Compartimentació interior vertical
 - 4.2 Compartimentació interior horitzontal
 - 4.3 Escales i rampes interiors
 - 4.4 Locals tècnics i altres recintes específics
- 5. Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis
 - 5.0 Característiques generals de disseny i implantació de les instal·lacions
 - 5.1 Sistemes de transport
 - 5.1.1 Ascensors i altres elements de transport de persones
 - 5.1.2 Altres
 - 5.2 Recollida, evacuació i tractament de residus
 - 5.3 Instal·lació de subministrament d'aigua
 - 5.3.1 Instal·lació d'aigua freda
 - 5.3.2 Instal·lació d'aigua calenta sanitària
 - 5.3.3 Instal·lació solar tèrmica per a producció d'aigua calenta sanitària
 - 5.4 Evacuació d'aigües
 - 5.5 Instal·lacions tèrmiques:
 - 5.5.1 Climatització (calefacció, refrigeració, ventilació)
 - 5.5.2 Incorporació d'energia solar tèrmica
 - 5.5.3 Altres
 - 5.6 Sistemes de ventilació
 - 5.6.1 Ventilació dels aparcaments
 - 5.6.2 Ventilació mecànica de les cuines
 - 5.6.3 Control de fums en cas d'incendi
 - 5.7 Subministrament de combustible
 - 5.8 Instal·lacions elèctriques
 - 5.8.1 Instal·lacions elèctriques
 - 5.8.2 Instal·lació solar fotovoltaica
 - 5.9 Instal·lacions d'il·luminació
 - 5.10 Telecomunicacions
 - 5.11 Audiovisuals
 - 5.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
 - 5.13 Sistemes de protecció al llamp
 - 5.14 Altres instal·lacions de protecció i seguretat
 - 5.15 Altres instal·lacions especials: Gasos medicinals, gasos tècnics, altres
 - 5.16 Control i gestió centralitzada de l'edifici
- 6 Equipament



7 Urbanització dels espais exteriors

7.0 Treballs previs

7.1 Moviment de terres, sustentació i adequació del terreny

7.2 Elements de fonamentació, de contenció de terres i elements estructurals

7.3 Elements de tancament i protecció

7.4 Vials i zones d'aparcament

7.5 Zones d'estada, de joc i altres

7.6 Instal·lacions i serveis

7.7 Jardineria

7.8 Mobiliari urbà i elements de senyalització

8 Construccions i instal·lacions temporals

ME Memòria d'Execució (ME)

1. Estudi de l'organització i desenvolupament de les obres

1.1. Organització de les obres

1.2. Mesures per impermeabilitzar les afectacions de les obres a tercers i a l'entorn

1.3. Mesures mediambientals adoptades per a l'execució de les obres

2. Termini d'Execució

3. Pla de treballs

CN Normativa aplicable

1. Relació de normativa aplicada

2. Altres normes i documents de referència aplicats en el projecte

AN Annexos a la memòria

Obligatori:

AN DD Dades generals complementàries del projecte

AN HR Justificació del compliment de les exigències bàsiques AN HR Protecció enfront del soroll

AN HE Justificació del compliment de l'exigència bàsica HE 1 Limitació de la Demanda energètica de l'edifici

AN UM Instruccions d'ús i manteniment

Possibles:

AN CN Justificació específica d'ordenances, normatives o instruccions a requeriment d'algun organisme 1

AN MC 2 Càlculs de l'estructura

AN MC 3 Càlculs de l'envolvent

AN MC 5 Càlculs d'instal·lacions

AN MC 7.6 Càlculs de les instal·lacions dels espais exteriors

AN Altres

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA (DG)

DG0 Índex

DG U Definició general del projecte en relació a l'entorn i dels espais exteriors

U.01 Situació

U.02 Emplaçament

U.03 Justificació urbanística

U.04 Topogràfic, serveis i elements afectats

U.05 Ordenació general i urbanització dels espais exteriors

DG A Definició general de l'edifici

A.01 Plantes generals

A.02 Plantes de cobertes

A.03 Alçats generals

A.04 Seccions generals

DG I Seguretat en cas d'incendi

I. 01 Intervenció de bombers i evacuació a l'exterior

I. 02 Compartimentació i resistència al foc de l'estructura

I. 03 Evacuació





Paeria de Balaguer

- I. 04 Dotació de les instal·lacions de protecció contra incendis
 - DG 00 Treballs previs i Replanteig general
 - 00.01 Treballs previs
 - 00.02 Replanteig general
 - DG 01 Sustentació de l'edifici i adequació del terreny
 - 01.01 Plantes
 - 01.02 Seccions i/o perfils
 - DG 02 Sistema estructural
 - 02.01 Fonaments i contenció de terres
 - 02.02 Estructura
 - DG 3 Sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors
 - 3.01 Terres en contacte amb el terreny
 - 3.02 Murs en contacte amb el terreny
 - 3.03 Façanes i mitgeres
 - 3.04 Cobertes
 - 3.05 Sostres
 - 3.06 Escales i rampes exteriors
 - 3.07 Fusteria exterior
 - 3.08 Elements de protecció exteriors (serralleria)
 - 3.09 Altres elements
 - DG 4 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
 - 4.01 Compartimentació vertical
 - 4.1.1. Parets, envans i elements divisoris
 - 4.1.2. Fusteria interior
 - 4.1.3. Elements de protecció interior
 - 4.1.4. Altres elements
 - 4.02 Compartimentació horitzontal
 - 4.2.1. Sostres, terres flotants, cel rasos
 - 4.2.2. Fusteria interiors
 - 4.2.3. Elements de protecció interior (serralleries)
 - 4.2.4. Altres elements
 - 4.03. Escales i rampes interiors
 - 4.04. Locals i altres recintes tècnics.
 - DG 5 Sistema de condicionaments i instal·lacions i serveis
 - 5.01 Sistemes de transport. Ascensors
 - 5.1.1. Ascensors i altres mecanismes
 - 5.1.2. Altres
 - 5.02 Evacuació de residus
 - 5.03 Instal·lació d'aigua:
 - 5.3.1. Instal·lació d'aigua freda
 - 5.3.2. Instal·lació d'aigua calenta sanitària
 - 5.3.3. Instal·lació solar tèrmica per producció d'aigua calenta sanitària
 - 5.04 Evacuació d'aigües
 - 5.05 Instal·lacions tèrmiques
 - 5.05.1 Climatització (calefacció, refrigeració, ventilació)
 - 5.05.2 Incorporació d'energia solar tèrmica
 - 5.05.3 Altres
 - 5.06 Sistemes de ventilació
 - 5.06.1 Aparcaments
 - 5.06.2 Ventilació mecànica de cuines
 - 5.06.3 Control de fums
 - 5.07 Subministrament de combustible
 - 5.08 Instal·lacions elèctriques
 - 5.08.1 Instal·lacions elèctriques
 - 5.08.2 Instal·lació solar fotovoltaica
 - 5.09 Instal·lacions d'il·luminació
 - 5.10 Telecomunicacions
 - 5.11 Audiovisuals



- 5.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
- 5.13 Instal·lacions de protecció al llamp
- 5.14 Altres Instal·lacions de protecció i seguretat
- 5.15 Altres instal·lacions: gasos medicinals, gasos tècnics, altres
- 5.16 Control i gestió centralitzades de l'edifici

DG 6 Equipament

DG7 Urbanització dels espais exteriors.

- 7.01 Treballs previs, sustentació i adequació del terreny
- 7.02 Elements de contenció i elements estructurals
- 7.03 Elements de tancament i protecció
- 7.04 Vials i zones d'aparcaments
- 7.05 Zones d'estada, de joc, altres
- 7.06 Instal·lacions i serveis
 - 7.6.1. Sanejament
 - 7.6.2. Aigua i reg
 - 7.6.3. Electricitat
 - 7.6.4. Enllumenat exterior
 - 7.6.5. Altres
- 7.07 Jardineria
- 7.08 Mobiliari urbà i elements de senyalització

DG8 Construccions i instal·lacions temporals

- 8.1. Construccions i instal·lacions temporals
- 8.2. Varis

DGE Execució de les obres

III. PLEC DE CONDICIONS (PC)

- 1.01 Prescripcions sobre els materials, equips i sistemes
- 1.02 Prescripcions sobre l'execució per unitats d'obra
- 1.03 Prescripcions sobre verificacions de l'edifici acabat

IV. AMIDAMENTS (AM)

- ON Pressupost d'obra nova
- OR Pressupost d'obra reforma
- Pressupost aproximat per capítols
 - 00 Treballs previs
 - 01 Sustentació i adequació del terreny
 - 1.02 Actuacions per reduir i controlar les afectacions a edificis veïns, serveis i altres elements
 - 01.03 Condicionament del terreny
 - 02 Sistema estructural
 - 2.01 Fonaments i contenció de terres
 - 2.02 Estructura
 - 03 Sistema d'envolvent i d'acabats exteriors
 - 3.01 Terres en contacte amb el terreny: soleres, forjats sanitaris, lloses
 - 3.02 Murs en contacte amb el terreny
 - 3.03 Façanes
 - 3.04 Mitgeres
 - 3.05 Cobertes
 - 3.06 Sostres en contacte amb l'exterior
 - 3.07 Escales i rampes exteriors
 - 04 Sistema de compartimentació i d'acabats interiors
 - 4.01 Compartimentació interior vertical
 - 4.02 Compartimentació interior horitzontal
 - 4.03 Escales i rampes interiors



- 05 Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis
 - 5.01 Sistemes de transport
 - 5.1.1 Ascensors
 - 5.1.2 Altres
 - 5.02 Recollida, evacuació i tractament de residus
 - 5.03 Instal·lacions d'aigua
 - 5.03.01 Instal·lacions d'aigua freda
 - 5.03.02 Instal·lacions d'aigua calenta sanitària
 - 5.03.03 Instal·lació solar tèrmica per producció d'aigua calenta sanitària
 - 5.04 Evacuació d'aigües
 - 5.05 Instal·lacions tèrmiques:
 - 5.05.01 Climatització (calefacció, refrigeració, ventilació)
 - 5.05.02 Incorporació d'energia solar tèrmica
 - 5.05.03 Altres
 - 5.06 Sistemes de ventilació per qualitat de l'aire
 - 5.06.01 Ventilació d'aparcaments i altres locals
 - 5.06.02 Ventilació de cuines
 - 5.06.03 Altres
 - 5.07 Subministrament de combustible
 - 5.08 Instal·lacions elèctriques
 - 5.08.01 Instal·lacions elèctriques
 - 5.08.02 Instal·lació solar fotovoltaica
 - 5.09 Instal·lacions d'il·luminació
 - 5.10 Telecomunicacions
 - 5.11 Audiovisuals
 - 5.12 Instal·lacions de protecció contra incendi
 - 5.13 Sistemes de protecció al llamp
 - 5.14 Altres instal·lacions de protecció i seguretat
 - 5.15 Altres instal·lacions: gasos medicinals, gasos tècnics i altres
 - 5.16 Control i gestió centralitzat de l'edifici
- 6. Equipament
- 7. Urbanització dels espais exteriors
 - 7.00 Treballs previs
 - 7.01 Sustentació i adequació del terreny
 - 7.02 Elements de contenció i elements estructurals
 - 7.03 Elements de tancaments i protecció
 - 7.04 Vials i zones d'aparcament
 - 7.05 Zones d'estada, de joc i altres
 - 7.06 Instal·lacions i serveis
 - 7.07 Jardineria
 - 7.08 Mobiliari urbà i elements de senyalització
- 8. Construccions i instal·lacions temporals

GR Gestió de residus
SS Seguretat i Salut

V. PRESSUPOST (PR)

- 01 Quadre de preus: unitaris i descompostos
- 02 Justificació de preus
- 03 Pressupost
 - 3.1. Pressupost d'Execució material (PEM)
 - 3.2. Resum de pressupost d'execució material (PEM)
 - 00 Treballs previs
 - 01 Sustentació i adequació del terreny
 - 02 Sistema estructural
 - 03 Sistemes d'envolvent i d'acabats exteriors
 - 04 Sistemes de compartimentació i d'acabats interiors
 - 05 Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis
 - 06 Equipament



07 Urbanització dels espais exteriors

08 Construccions i instal·lacions temporals

3.3. Resum del pressupost d'execució per contracte (últim full)

GR Estudi de gestió de residus

SS Estudi de seguretat i salut

GR Estudi de gestió de residus

SS Estudi de seguretat i salut

VI. DOCUMENTS COMPLEMENTARIS I PROJECTES PARCIALS (DC)

Obligatoris

ET Estudi topogràfic

EG Estudi geotècnic

CE Certificació energètica

GR Estudi de gestió de residus de construcció i d'enderroc

ESS Estudi de seguretat i salut

AM Estudi ambiental de les obres

CQ Pla de control de qualitat de les obres

AC Autoritzacions, certificats i altres

CQP Autocontrol del projecte, fase execució

Possibles

PA Projecte per a la sol·licitud de llicència ambiental

JN Justificacions o estudis específics a requeriment d'algun organisme

EP Estudi de patologies o informe de l'estat de l'edifici

EN Projecte d'enderroc

SA Projectes de serveis afectats

CT Construccions i instal·lacions temporals

PB Bastides

DCE Documentació complementària d'estructures

DCI Documentació complementària d'instal·lacions

PCM Pla inicial de conservació i manteniment

DCAltre

Addicionalment, els treballs anteriors, en la fase que correspongui, hauran d'incloure els treballs complementaris següents, les despeses dels quals aniran a càrrec del licitador:

- Aixecaments planimètrics i de topografia necessaris per a la correcta representació i definició de la proposta
- L'execució dels estudis addicionals, anàlisis o control de materials previs necessaris per a la correcta redacció i definició dels projectes
- Separata d'incendis per a l'obtenció dels informes preceptius de Bombers
- Renders, imatges virtuals i/o maquetes de la proposta arquitectònica.
- Les despeses de visat dels corresponents col·legis professionals

Balaguer, document signat electrònicament

Núria Mesalles Montoy

Arquitecta Cap de l'Àrea d'Urbanisme de la Paeria de Balaguer





Paeria de Balaguer

ANNEXES



Codi Validació: 4ZFZGTSYPM2D6K7NFCXK655R
Verificació: <https://balaguer.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 30



Paeria de Balaguer

ANNEX 1. Model full per presentar la proposta gràfica d'idea inicial (Sobre núm. 2)

Model full per presentar la proposta gràfica d'idea inicial

TÍTOL DEL PROJECTE CLAU	LEMA
----------------------------	------

QUADRE 1

Breu descripció de la proposta

Resum destacant els trets més importants de la proposta inicial a tenir en compte, en relació als criteris d'avaluació de les propostes gràfiques d'idea inicial, establerts en l'annex 2

QUADRE 2

Documentació gràfica

Plantes esquemàtiques

Croquis

Esquemes

Perspectives esquemàtiques

Fotografies/ Perspectives esquemàtiques

Fotografies

* Proposta orientativa de distribució gràfica i escrita dins del pla



Codi Validació: 4ZFZGTSYPM2D6ZNF0XK655R
Verificació: <https://balaguer.eadn.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPlaço Gestiona | Pàgina 29 de 30



ANNEX 2. Model full per presentar la proposta gràfica d'idea desenvolupada (Sobre núm. 4)

Model orientatiu del planell per presentar la proposta gràfica desenvolupada

TÍTOL DEL PROJECTE CLAU	LEMA
----------------------------	------

FRANJA 1: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 2D

EMPLAÇAMENT
PLANTES
ALÇATS
SECCIONS

FRANJA 2: DOCUMENTACIÓ GRÀFICA 3D

IMATGE EXTERIOR
IMATGE INTERIOR

FRANJA 3: TEXT/ESQUEMES

	MEMÒRIA
	RESUM DE PRESSUPOST
	SOSTENIBILITAT
	EFFICIÈNCIA ENERGÈTICA

* Proposta orientativa de distribució gràfica i escrita dins del pla

