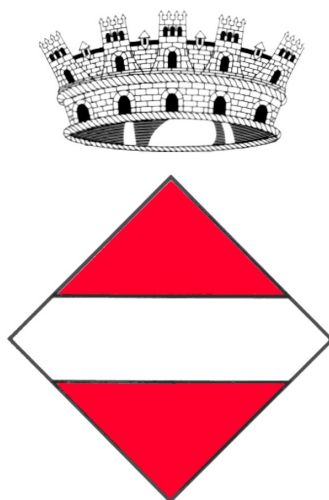




Ajuntament de Valls

**PLEC DE CRITERIS TÈCNICS D'INTERVENCIÓ DEL CONCURS
DE PROJECTES DE L'EDIFICI DE LA NOVA COMISSARIA DE LA
POLICIA LOCAL DE VALLS I DEL SEU ENTORN.**

**Serveis Tècnics Municipals
Ajuntament de Valls**

Novembre de 2025

Codi de verificació (CSV): decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608 Nº referència: FD-202500003954 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	17/11/2025 13:44:38



1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Valls és propietari del 67% de l'àmbit del polígon d'actuació urbanística provinent de la finca patrimonial de l'antic Escorxador de Valls, actual PAU-07.

L'Ajuntament de Valls ha promogut la Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal en relació amb el Polígon d'Actuació Urbanística 07- Escorxador (PAU-7), en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Camp de Tarragona de data 21 de març de 2023.

La finalitat d'aquesta modificació ha estat la necessitat de desenvolupar l'àmbit immediatament, no esperar al segon sexenni tal i com estava programat, aconseguir els objectius establerts a l'apartat 2 de la fitxa del PAU-07 de l'Annex a les Normes urbanístiques del POUM, ordenar els terrenys destinats a usos residencials i obtenir la cessió de sòl de l'espai lliure i aparcament proper al torrent.

La intenció municipal és desenvolupar immediatament l'àmbit i executar la gestió urbanística per tal de poder construir a les parcel·les resultants, on hi vol ubicar la futura Seu de la Policia local de Valls.

2. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

L'actuació que ara es planteja es centra en una una de les parcel·les resultants de l'àmbit del PAU-07 de la zona qualificada com a codi 3-hp*, tenint en compte que l'article 136.3. de les NNUU del POUM estableix com a usos compatibles les «dotacions públiques» i que l'article U7.6 inclou com a usos específics de les dotacions públiques els centres o edificis destinats a acollir dotacions de prevenció com a casernes. En aquesta se situaria l'edifici de la policia local.

També el concurs proposa actuar i incloure la parcel·la resultant qualificada de sistema Vj/Xa, el qual es destinarà a plaça en relació amb l'edifici.

Actualment el sector té pendent l'execució urbanística. La intenció municipal és desenvolupar immediatament l'àmbit i executar la gestió urbanística per tal de poder construir a les futures parcel·les resultants. El polígon d'actuació s'executarà pel sistema de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació prevista en els articles 139-141 del TRLU, essent l'Ajuntament de Valls l'administració actuant.

Les dues futures parcel·les resultants, no es troben edificades a data d'avui. Part de la finca de propietat municipal s'utilitza com a aparcament provisional, zona blava, des de 1991.

La posició d'aquest futur equipament és estratègica, ja que està situat prop de l'actual edifici de la policia local, i està connectat de forma excel·lent amb la resta del municipi.

S'adjunta cartografia amb la delimitació de l'àmbit del PAU-07, i de la modificació (Annex 1 i 2). També es disposa d'un aixecament topogràfic (Annex 4) i altra informació per al desenvolupament de la proposta.

La superfície del polígon d'actuació urbanística és de 4.145,45 m².

Codi de verificació (CSV): **decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608**

Nº referencia: **FD-202500003954**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)

En data:

17/11/2025 13:44:38



3. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte d'aquest plec és definir les prescripcions tècniques del concurs de projectes amb intervenció de Jurat, per seleccionar la millor proposta per a l'edifici que ha d'albergar la nova seu de la policia local de Valls i la seva integració i interacció amb l'entorn, a seleccionar pels membres del Jurat, d'acord amb els criteris definits en aquestes bases del concurs i el procediment previst a l'article 183.2b) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara en endavant LCSP).

La selecció de la millor proposta per a l'edifici s'efectuarà a dues voltes, d'acord amb el procediment que s'especifica a l'apartat 7.2 de la present Memòria, amb la tria d'un màxim de 5 i un mínim de 3 equips finalistes en la primera volta, i amb la selecció del guanyador del concurs en la segona volta.

La documentació annexa que s'aporta al participants del concurs per tal de poder entendre millor l'àmbit de l'actuació és la següent:

- Annex 1 – Àmbit PAU - 07
- Annex 2 – Modificació Puntual PAU – 07 – Escorxador.
- Annex 3 – Estudi geotècnic
- Annex 4 – Aixecament topogràfic
- Annex 5 – Serveis existents
- Annex 6 – Programa necessitats edifici Policia Local.

Més enllà de guanyar el concurs i la pertinent gratificació econòmica, no es preveu cap adjudicació immediata al vencedor.

3.1. CONTINGUT DELS DOCUMENTS DEL CONCURS

3.1.1. Primera fase concurs. Idea inicial - Selecció de participants

Els documents que s'hauran de presentar per a participar seran de contingut lliure, a nivell d'estudis previs / idea inicial (primera fase) i a nivell d'avantprojecte (segona fase), entenent que es poden compondre de plànols, imatges, esquemes, diagrames, organigrames... bàsicament que siguin suficients per tal de transmetre la idea de proposta que prestarà cada arquitecte o equip participant.

L'estudi previ o idea inicial, constitueix la fase preliminar en la que s'expressen les idees que desenvolupen l'encàrrec de manera elemental i esquemàtica, mitjançant croquis o dibuixos, a escala o sense ella. Inclou la recollida i sistematització de la informació precisa, el plantejament del programa tècnic de necessitats, i una estimació orientativa del cost econòmic (estimació basada en mòduls publicats, pel COAC) que permetin al client adoptar una decisió inicial. L'estudi previ o idea inicial és diferència de l'avantprojecte, en el fet que els seus continguts són molt més elementals i apreciatius, desenvolupant el programa de necessitats i analitzant la informació prèvia. L'estimació de cost pot ser global, basant-se en experiències pròpies en treballs similars.

Per tant, els estudis previs o idea inicial haurà d'assolir un nivell de definició i tenir el

Codi de verificació (CSV): **decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608**

Nº referència: **FD-202500003954**

<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)

En data:

17/11/2025 13:44:38



contingut mínim següent:

- *Memòria expositiva.*
- *Croquis o dibuixos a escala o sense ella.*
- *Estimació de cost global.*

Els documents d'entrega no caldrà que estiguin visats.

Per a concórrer a la primera fase del concurs s'haurà de presentar la documentació següent:

- **Documentació en paper:**

- Documentació gràfica en 2 fulls DIN-A3 a una cara, sobre suport rígid tipus cartró ploma, amb el contingut lliure segons criteri del licitador, on s'exposi la **idea inicial** per al total de l'àmbit d'acord amb el plànol que figura als annexes. Pot contenir plànols, imatges, fotomuntatges...
- Memòria en 2 fulls DIN-A4 a una cara, en format DIN A-3, sobre suport rígid tipus cartró ploma, amb lletra Arial Nova 12, amb la memòria descriptiva de la proposta i ajustada als criteris de selecció.

- **Documentació en digital:**

- Documentació presentada en paper en formats word, pdf i jpg, preferiblement mitjançant memòria USB.

3.1.2. Segona fase concurs. Avantprojecte – Selecció de la idea final.

La segona fase del concurs consistirà en desenvolupar la proposta presentada en la primera fase, fins a assolir un nivell de definició d'avant projecte.

S'entén per avant projecte la fase del treball en la que s'exposen els aspectes fonamentals de les característiques generals de l'obra: funcionals, formals, constructives i econòmiques, per tal de proporcionar-ne una primera imatge global. Cal entendre que aquest concepte és diferent, i molt menys detallat que el que correspon a un Projecte Bàsic i es limita a establir un avanç de pressupost amb una estimació basada en mòduls, per aplicació de superfícies globals. Disposarà d'unes superfícies aproximades a la realitat, tot i que encara imprecises.

El contingut i format de lliurament serà el següent:

Codi de verificació (CSV): decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608 Nº referència: FD-202500003954 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	17/11/2025 13:44:38



- **Documentació en paper:**

- Documentació gràfica en 2 làmines DIN-A1 a una cara, sobre suport rígid tipus cartró ploma, amb la proposta desenvolupada, en planta, seccions, alçats, imatges, volumetries... per tal de fer comprensible la proposta i que se'n puguin valorar els aspectes puntuables.

- Memòria en 4 fulls DIN-A4 a una cara, enquadernats, amb lletra Arial Nova 12, amb la memòria que desenvolupi els criteris per a la segona volta del concurs. Caldrà fer una aproximació al cost de l'actuació.

- **Documentació en digital:**

- Documentació presentada en paper en formats word, pdf i jpg, preferiblement mitjançant memòria USB.

Exposició pública de les propostes: l'òrgan de contractació pot acordar l'exposició pública de les propostes durant un període de temps, per tal que en un procés participatiu la ciutadania de Valls pugui realitzar observacions, suggeriments i propostes al respecte, les quals serien entregades al jurat sense que estigui vinculat a les mateixes.

3.2. PROGRAMA D'USOS/ACTUACIONS

El programa mínim d'usos de l'equipament del nou edifici de la policia local, es resumeix en el quadre que s'adjunta a continuació:

Document signat amb segell electrònic (Valls) / Documento firmado con el sello electrónico (Valls)

Codi de verificació (CSV): decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608 Nº referència: FD-202500003954 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	17/11/2025 13:44:38



Planta	Dependència	Superfície	Observacions
P-1	Aparcament vehicles policia	la necessària	6 cotxes + 4 motos connectada visualment amb la zona de custòdia connectat visualment connectat visualment connectat visualment
	Sala d'escorcolls	12m ²	
	Vestíbul custòdia	la necessària	
	Sala custòdia	10m ²	
	WC custòdia	4m ²	
	Magatzem	10m ²	
	Sala d'entrenament	25m ²	
	Escala	la necessària	
	Ascensor	la necessària	
	Sala d'instal·lacions	la necessària	
PB – Interior	Recepció	la necessària	amb taulell a recepció Pantalla gran per càmeres, GIS, emissores, 2 punts de treball 1 adaptat + 2 amb taula rodona per reunions sala jocs independent connectada visualment accés exterior independent connectats amb sala descans
	Atenció al públic	10m ²	
	Control + video wall	20m ²	
	WC públic	la necessària	
	Escala	la necessària	
	Ascensor	la necessària	
	Entrada personal independent	la necessària	
	Despatx OAC – 1	9m ²	
	Despatx OAC – 2	9m ²	
	Despatx mediació	14m ²	
	Despatx polivalent	9m ²	
	Lavabo personal PB	5m ²	
	Despatx polivalent	9m ²	
	Atenció a la dona maltractada	18m ²	
	Sala descans protecció civil + gruïstes	30m ²	
	Vestidors protecció civil + gruïstes	20m ²	
PB – Exterior	Reserva estacionament c.Escorxador	la necessària	3 o 4 vehicles 4 cotxes + 1 grua, zona tancada vehicles privats personal dins tancament, possible pèrgola + plaques solars per càrrega combustible
	Aparcament vehicles	la necessària	
	Aparcament lateral (costat ZB)	la necessària	
	Generador d'emergència exterior		
P+1	Escala	la necessària	proper a zona administrativa armaris, forn, microones, espai rentador inclusiu, zona comuna guixetes, 12 cabines tancades a prop dels vestidors
	Ascensor	la necessària	
	Zona administrativa	30m ²	
	Arxiu	20m ²	
	Despatx sergent (2 despatx)	9 + 9m ²	
	Despatx sotsinspector	14m ²	
	Sala breafing	40m ²	
	Sala descans office	16-18m ²	
	Vestidors i lavabos	140m ²	
	Bany adaptat	la necessària	
	Armer	8m ²	

En el quadre s'indiquen les superfícies útils aproximades de les diferents peces de l'equipament.

3.3. COST DE REFERÈNCIA

S'ha fet una aproximació del pressupost d'execució material que es suposa per a l'actuació del nou edifici de la policia local.

Codi de verificació (CSV): decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608 Nº referència: FD-202500003954 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	17/11/2025 13:44:38



S'ha fet en base a les fórmules del càlcul del pressupost de referència del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

Es presenta a continuació l'aproximació al cost:

Mb - Mòdul bàsic 2025, estableix un preu en €/m²	646,00
Cq - Coeficient corrector en funció del nivell mitjà d'equipaments	1,00
Cg - Coeficient corrector en funció de la ubicació geogràfica	0,95
Ct - Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació	1,20
Cu - Coeficient corrector en funció de l'ús	2,00
Mr = Mb x Cg x Ct x Cq x Cu. MÒDUL DE REFERÈNCIA (m²)	1.472,88 €
Benefici industrial (6%)	88,37 €
Despeses auxiliars (13%)	191,47 €
Subtotal	1.752,73 €
IVA (21%)	368,07 €
TOTAL	2.120,80 €

D'acord amb el valor del mòdul bàsic de l'any 2025 del COAC, i en funció dels coeficients correctors, s'obté un Mòdul de referència PEM de 1.472,88 €/m².

Com a pressupost de referència de l'actuació proposada, que serà la base per al càlcul dels honoraris, l'Ajuntament proposa un PEM de **1.200.000,00 €**.

Aquest PEM equivaldrà a un PEC entorn de **1.727.880 €**.

La estimació dels honoraris tècnics corresponents a l'encarreg complet, es desglossa segons el següent percentatge estimatiu per a cada fase:

- 35 % *Projecte bàsic*
- 30 % *Projecte d'execució*
- 30 % *Direcció d'obres*
- 5 % *Certificació, estat final d'obra, document d'especificacions tècniques (DET)*

La part de Projecte Bàsic s'estima en els següents percentatges:

- Estudis Previs (20% s/ 35% P. Bàsic) = 7 % s/Total*
- Avantprojecte (40% s/ 35% P. Bàsic) = 14 % s/Total*
- Resta P. Bàsic (40% s/ 35% P. Bàsic) = 14 % s/Total*

Vist el concurs que aquí es proposa, i el grau de definició anhelat, es proposen els següents premis i costos pel concurs:

Document signat amb segell electrònic (Valls) / Documento firmado con el sello electrónico (Valls)

Codi de verificació (CSV): decd2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608 Nº referència: FD-202500003954 http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do	
Doc. original signat per:	En data:
Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)	17/11/2025 13:44:38



CONCEPTE	VALOR ESTIMAT CONTRACTE	IVA	TOTAL
Guanyador	15.000,00 €	3.150,00 €	18.150,00 €
Premi 4 Seleccionats segona fase no guanyadors (4 x 2.000 €)	8.000,00 €	1.680,00 €	9.680,00 €
Retribucions Jurat (2 x 2 dies) 150 € persona/dia	600,00 €	126,00 €	726,00 €
TOTAL	23.600,00 €	4.956,00 €	28.556,00 €

La despesa derivada dels premis es farà efectiva amb càrrec a l'aplicació pressupostaria 40310 13000 62201 NOVA SEU POLICIA de l'Ajuntament de Valls de l'any 2025, dotada amb 120.000,00 €.

Respecte l'import del premi de l'empresa guanyadora, tindrà caràcter de pagament a compte dels honoraris corresponents al contracte, i se n'haurà de descomptar la quantia quan se n'aboni l'import.

4. PARÀMETRES DE DEFINICIÓ DEL PROJECTE

La proposta a nivell d'estudis previs ha d'aportar una solució arquitectònica que tingui en compte els paràmetres següents:

- El nou equipament de la policia local es planteja com un edifici de volumetria 'lliure', a situar dins de la parcel·la definida en el planejament aprovat, situada entre els carrers Abat Lloret, de l'Escorxador i de la plaça Ramon Barbat.
- El nou edifici projectat no podrà superar els límits en planta que fixa el planejament per aquesta parcel·la. Tindrà una alçada de planta baixa i una planta pis, i una planta soterrani destinada a aparcament de vehicles policials.
- Pel que fa a l'espai lliure una part s'haurà de tancar i plantejar com a extensió de la pròpia comissaria, per acollir els vehicles de protecció civil i la grua.
- La resta de l'espai lliure (Vj) s'haurà de destinar a parc urbà connectat visualment amb el torrent, i a parc infantil. També s'haurà de garantir la connectivitat i l'accés de vianants des del carrer de l'Escorxador amb un passeig urbà vorejant el límit de l'àmbit amb el torrent.

5. DOCUMENTACIÓ QUE ANNEXA QUE S'APORTA PER A PARTICIPAR AL CONCURS:

Per tal de poder entendre millor l'àmbit de l'actuació es facilita la següent documentació:

- Annex 1 – Àmbit PAU - 07
- Annex 2 – Modificació Puntual PAU – 07 – Escorxador.
- Annex 3 – Estudi geotècnic
- Annex 4 – Aixecament topogràfic
- Annex 5 – Serveis existents
- Annex 6 – Programa necessitats edifici Policia Local.

Sergi Nogués i Siuraneta, arquitecte municipal
Serveis Tècnics Municipals - Ajuntament de Valls

Codi de verificació (CSV): **dec2d2c48301a9c21df2273661955f2bf5801c608**
Nº referència: **FD-202500003954**
<http://tramits.valls.cat/impulsa/csvValidation.do>

Doc. original signat per:

Sergi Nogués Siuraneta (Arquitecte)

En data:

17/11/2025 13:44:38

