



**Ajuntament  
de Sils**

**Expedient núm.:** X2025004085

**Títol:** CONTRACTACIO PROJECTE BASIC I EXECUTIU D'OBRES NOVA COMISSARIA PER LA POLICIA LOCAL I SERVEIS ASSOCIATS I URBANITZACIO ENTORN

**Plec de prescripcions tècniques**

**LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT, DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER A L'EDIFICACIÓ DE LA NOVA COMISSARIA PER A LA POLICIA LOCAL DE SILS I SERVEIS ASSOCIATS I URBANITZACIÓ DEL SEU ENTORN, AL MUNICIPI DE SILS**

## 1. INTRODUCCIÓ

### 1.1. GENERALITATS

L'objecte d'aquest Plec de prescripcions tècniques és definir les prestacions que s'inclouen en la REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ PER A L'EDIFICACIÓ DE LA NOVA COMISSARIA PER A LA POLICIA LOCAL DE SILS I SERVEIS ASSOCIATS I URBANITZACIÓ DEL SEU ENTORN, AL MUNICIPI DE SILS.

Defineix les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents que han de realitzar els tècnics redactors del treball, perquè aquest pugui ser recepcionat per l'Ajuntament de Sils un cop quedi garantida la seva qualitat, coherència i homogeneïtat. També per a la direcció de l'obra incloent el control econòmic i la coordinació de seguretat i salut.

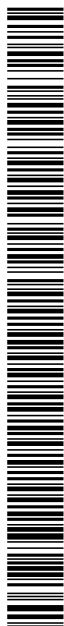
### 1.2. ANTECEDENTS

El solar es troba dins de l'àmbit de la Modificació del POUM a l'àmbit de sistemes de l'Estació, de Sils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, aprovada definitivament en sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 30 de juliol de 2025, i publicada en data 12 de novembre de 2025. Dita modificació puntual desplaça l'emplaçament d'una parcel·la d'equipament i li assigna l'ús d'equipament administratiu. El projecte actuarà en la totalitat de la parcel·la qualificada d'equipament així com en l'entorn per a executar les obres d'urbanització associades.

La parcel·la té una superfície de 1.020 m<sup>2</sup> amb façana a la prolongació del carrer de l'Estació el qual acaba en cul de sac a la zona utilitzada d'aparcament.

Dins de la parcel·la, qualificat de sistema de serveis tècnics hi ha un centre de transformació. Actualment la Policia Local de Sils ocupa part de l'edifici propietat d'ADIF de l'estació de tren de la línia de Barcelona a Portbou. Les dependències que actualment utilitza el cos policial no

|                                                                                                                                                                                                              |                       |                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador document: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Pàgina 2 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



donen resposta a les necessitats actuals i cal la construcció d'un nou edifici adequat a aquest servei.

### 1.3. DESCRIPCIÓ DE LA PARCEL·LA

La parcel·la objecte el projecte es troba a les coordenades x478.900 y4.628.445, actualment amb ús d'aparcament de l'estació de tren. La parcel·la no disposa de finca cadastral assignada, essent resultat d'una modificació puntual de POUM aprovada recentment. Té una superfície de 1.020 m<sup>2</sup> i té classificació de sòl urbà consolidat.

És propietat de l'Ajuntament de Sils, formant part de la finca de 13.627 m<sup>2</sup> adquirida com a agregació de les finques registrals 236, 237 i 4914, a RENFE en data 10 de setembre de 2004, segons escriptura del notari Antonio López-Cerón y Cerón amb número de protocol 3813. En la descripció de les finques adquirides de l'escriptura, no consten servituds.

### 1.4. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament general vigent és el Text refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona, en les sessions de 27 de juliol de 2011 i 19 de juliol de 2012 i publicat al DOGC núm. 6250 de 9 de novembre de 2012. La parcel·la es troba dins de la Modificació del POUM a l'àmbit de sistemes de l'Estació, de Sils, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, aprovada definitivament en sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de 30 de juliol de 2025, i publicada en data 12 de novembre de 2025.

Té classificació de sòl urbà consolidat (SUC) i qualificació de sistema d'Equipaments comunitaris classificat d'Administratiu (clau Ea).

En aplicació de l'article 40 de la normativa urbanística del POUM, els usos admesos són: *administració pública, serveis de seguretat pública i serveis de subministrament.*

Les condicions d'ordenació i edificació resten regulades a l'article 42 de la normativa urbanística del POUM:

*Art. 42. Condicions d'ordenació, d'edificació i ús.*

- 1. L'edificació als àmbits d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en el sector on s'emplacin, regint-se pels paràmetres urbanístics de la zona en què estiguin inserits.*
- 2. Els equipaments comunitaris que provenen de Plans Parcial i Plans Especials, l'edificabilitat neta màxima serà la menor entre 1m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sostre o l'edificabilitat de l'entorn.*
- 3. Es realitzaran plans especials urbanístics pels equipaments comunitaris que no tinguin ús assignat, d'acord amb la legislació vigent*



4. L'ús religiós de nova implantació es podrà emplaçar, tal hi com preveu per la legislació vigent en els equipaments comunitaris sense ús assignat amb el tràmit previst en el punt anterior.

La parcel·la no compleix amb les determinacions de l'article 29 del TRLUC, no assolint la condició de solar. Per assolir la condició de solar manca completar les obres d'urbanització als seus fronts. Segons l'article 41 del mateix text legal, cal que la parcel·la assoleixi la condició de solar per tal de ser edificable. El projecte d'obra haurà d'incorporar un projecte a part d'obres d'urbanització associades a les d'edificació, que s'executaran conjuntament.

#### 1.5. ORDENANCES REGULADORES MUNICIPALS

Actualment a Sils hi ha diverses ordenances reguladores que estableixen condicions que han d'observar els projectes i les edificacions que es construeixen. Les ordenances reguladores actualment vigents que tenen afectacions són:

- Ordenança de policia urbanística

## 2. DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

### 2.1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la redacció del Projecte bàsic i executiu, que inclou les fases següents:

FASE 1: projecte bàsic

- Aixecament topogràfic
- Formulació d'esquemes organitzatius de l'edifici i espai lliure a partir del programa funcional
- Definició volumètrica de l'edifici i espai lliure total de la parcel·la d'equipaments
- Definició de l'espai a urbanitzar a nivell de circulacions, aparcaments, etc.
- Validació per part de l'Ajuntament de l'esquema organitzatiu i definició volumètrica.
- Redacció del projecte bàsic

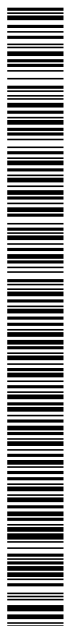
FASE2: projecte d'execució

- Estudi geotècnic
- Proposta per part del redactor dels sistemes: estructural, de tancaments, de revestiments, d'instal·lacions...
- Validació per part de l'Ajuntament dels sistemes proposats pel redactor.
- Projecte executiu d'arquitectura, estructura i instal·lacions de l'edifici.
- Projecte executiu de les obres a l'espai lliure de parcel·la.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00



|                                                                                                                                                                                                               |                       |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                        | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador documento: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Página 4 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



- Projecte executiu de les obres d'urbanització associades.
- Definició de capítols d'obra fora del pressupost del projecte amb un valor del 10% del pressupost per a ser inclosos a la licitació de l'obra com a millores.
- Estudi de Seguretat i Salut i coordinació de seguretat i salut en fase de projecte
- Estudi de gestió de residus
- Estudis lumínics necessaris
- Certificació d'eficiència energètica de fase de projecte
- Informe favorable de Bombers (si escau)
- Informe favorable d'ADIF

### 3. OBJECTIUS A ASSOLIR PEL NOU EQUIPAMENT

El principal objectiu és dotar al municipi de Sils d'un equipament de titularitat pública adequat per al cos de la policia local, Associació de Defensa Forestal i Protecció Civil. El dimensionat de les instal·lacions s'ha de preveure per una plantilla del cos de policia de 20 persones, amb els espais necessaris de vestuaris, office, sala de reunions, armes i sala de denúncies, etc. Quant als espais assignats a ADF i Protecció Civil han de disposar d'ús administratiu i magatzem de petit material.

Cal que sigui un equipament modern i sostenible, assolint nivells d'eficiència energètica i de gestió de l'aigua per sobre dels mínims establerts per la normativa d'edificació.

No s'inclou l'espai d'emmagatzematge de vehicles ni material voluminós de cap dels serveis inclosos dins de l'edifici. L'aparcament de vehicles dels diferents serveis es preveu en superfície en zona porxada amb una dotació d'unes 15 places de cotxe i 4 de moto.

#### 3.1. PROGRAMA FUNCIONAL

El nou edifici ha de disposar dels espais i dimensions per acollir tots els serveis i funcions que desenvolupa el cos de la Policia Local, ADF i Protecció Civil.

Es preveu poder desenvolupar el programa funcional principalment en planta baixa. La superfície construïda total es preveu de 350 m<sup>2</sup> i la superfície d'intervenció en espais exteriors de 670 m<sup>2</sup>. També es preveu un àmbit d'urbanització associada a l'edificació de 1.000 m<sup>2</sup>. Aquestes superfícies són teòriques; haurà de ser el projecte que les redefineixi en base al programa funcional i la seva optimització.





Ajuntament  
de Sils

PROGRAMA FUNCIONAL

|                                                               | <i>llocs<br/>treball</i> | <i>núm.<br/>Sales</i> | <i>m2 útils</i> |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| OFICINES DE COMISSARIA amb accés obert i OAC                  |                          |                       |                 |
| Vestíbul/ recepció                                            |                          | 1                     | 20              |
| Despatx OAC                                                   |                          | 1                     | 12              |
| Zona espera atenció a la víctima                              |                          | 1                     | 6               |
| Serveis higiènics                                             |                          | 1                     | 5               |
| OFICINES DE COMISSARIA amb accés restringit                   |                          |                       |                 |
| Despatx del cap / taula reunions                              | 1                        | 1                     | 25              |
| Despatx sotscap Comissaria i Seguretat ciutadana              | 1                        | 1                     | 12              |
| Despatx caporal                                               | 1                        | 1                     | 12              |
| Zona administrativa                                           | 2                        | 1                     | 20              |
| SERVEIS PERSONAL COMISSARIA                                   |                          |                       |                 |
| Vestuari homes                                                |                          | 1                     | 20              |
| Vestuaris dones                                               |                          | 1                     | 10              |
| Sala descans menjador office                                  |                          | 1                     | 18              |
| Sala briefing / reunions                                      |                          | 1                     | 20              |
| Armer i material policial                                     |                          | 1                     | 5               |
| Magatzem / Arxiu                                              |                          | 1                     | 10              |
| Sala tècnica SAI                                              |                          | 1                     | 10              |
|                                                               |                          |                       | 205             |
| ADF / PROTECCIÓ CIVIL                                         |                          |                       |                 |
| Magatzem ADF                                                  |                          | 1                     | 20              |
| Sala de reunions-office ADF/ PROTECCIÓ CIVIL                  |                          | 1                     | 20              |
| Bany ADF / PROTECCIÓ CIVIL                                    |                          | 1                     | 5               |
|                                                               |                          |                       | 45              |
| TOTAL                                                         |                          |                       |                 |
| percentatge zones circulació                                  | 22%                      |                       | 55              |
| percentatge sup. constructiva                                 | 15%                      |                       | 45,75           |
| TOTAL SUPERFÍCIE CONSTRUÏDA                                   |                          |                       | 350,75          |
| ESPAIS EXTERIORS                                              |                          |                       |                 |
| Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00 |                          |                       |                 |





Ajuntament  
de Sils

- Aparcament:
  - 5 places per vehicles policials + 4 vehicles d'agents + 4 de motos
  - 6 places per vehicles d'ADF i Protecció Civil

3.2. COST DE REFERÈNCIA

El cost de referència de l'execució de l'obra (PEC) s'estima en 827.695,80 € (IVA exclòs), segons el desglossat següent:

|                           |              |                |                       |
|---------------------------|--------------|----------------|-----------------------|
| Edifici comissaria        | 350,00       | 1.752,73 € /m² | 613.454,52 €          |
| Espai lliure parcel·la Ea | 670,00       | 80,33 € /m²    | 53.823,33 €           |
| Urbanització entorn       | 1.000,00     | 160,42 € /m²   | 160.417,95 €          |
|                           |              |                | 827.695,80 €          |
|                           | IVA          | 21%            | 173.816,12 €          |
|                           | <b>TOTAL</b> |                | <b>1.001.511,92 €</b> |

Aquestes superfícies són teòriques; haurà de ser el projecte que les redefineixi en base al programa funcional i la seva optimització.

3.3. DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITARÀ ALS LICITADORS

L'Ajuntament facilitarà als licitadors:

- Programa funcional de l'equipament
- Plànol d'ordenació de la modificació puntual del POUM en format editable

4. CRITERIS A SEGUIR PER AL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

4.1. BASES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

L'encàrrec comprèn tots els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària que possibiliti la total execució de les obres a projectar, i en qualsevol cas, s'ha d'ajustar al que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques en tot allò que no s'oposi a la nova llei i la resta de la normativa aplicable.

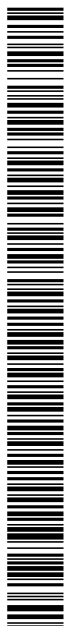
Els diferents documents que en conjunt constitueixen el projecte s'han de definir de manera que un facultatiu o facultativa competent diferent de l'autor o autora pugui dirigir, d'acord amb el projecte, els treballs d'execució de les obres. Així mateix, el projecte redactat ha de tenir el contingut necessari per a què l'Ajuntament de Sils pugui licitar les obres.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00

AJUNTAMENT DE SILS

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a <https://sil.sil.es/emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el "Codi Segur de Verificació" que apareix a la capçalera

|                                                                                                                                                                                                              |                       |                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                       | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador document: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Pàgina 7 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



#### 4.2. PARÀMETRES DE DEFINICIÓ DEL PROJECTE

El projecte ha d'aportar una solució que s'ajusti als paràmetres següents:

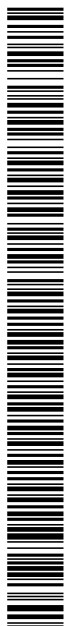
- Adequar-se a les normatives i ordenances municipals vigents.
- Adequar-se a la realitat de la parcel·la i a la voluntat del promotor,
- Adequar-se al Codi Tècnic de la Edificació, Decret 314/2006 de 17 de març, i al Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'eficiència en els edificis; i posteriors modificacions
- Adequar-se al Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya
- Adequar-se a normativa, instruccions tècniques, recomanacions o altres documents que estableixin condicions específiques per a comissaries de policia.
- Elaborar la qualificació energètica de l'edifici i presentar la certificació d'eficiència energètica en fase de projecte, tal com preveuen el Real Decreto 390/2021, de 1 de juny, pel que s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.
- Optimitzar funcionalment l'edifici d'acord amb el programa establert i les indicacions de l'Ajuntament.
- Projectar l'edifici amb criteris de sostenibilitat i d'eficiència energètica.
- Incorporar els criteris d'integració del manteniment de l'obra a projectar
- Tenir en compte el pressupost d'execució per contracte de referència definit al punt 3.2 del present Plec

#### 4.3. AUTORIA DELS TREBALLS

El tècnic autor del projecte tindrà titulació d'arquitecte, d'enginyer o altra titulació legalment habilitant, hi haurà de signar el projecte. Caldrà que en el projecte hi intervingui a més tècnics amb titulacions d'arquitectura o d'enginyeria adequats pel treball a realitzar. En cas que el redactor el tècnic autor del projecte tingui una titulació diferent de la d'arquitecte, cal que l'equip incorpori un arquitecte/a.

El document digital només haurà de signar-se una sola vegada en la segona pàgina del document, on es llistaran tots els tècnics que intervenen. En cas de tècnics que només siguin redactors de parts del projecte, s'identificarà en aquest punt quin és el seu abast per cadascun d'ells.

|                                                                                                                                                                                                               |                       |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                        | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador documento: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Pàgina 8 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



**Ajuntament  
de Sils**

#### 4.4. INTERLOCUCIÓ AMB L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament designarà un tècnic com a interlocutor amb l'autor del projecte. Durant l'execució del contracte es programaran reunions presencials de seguiment entre el redactor i l'Ajuntament amb una periodicitat quinzenal. En aquestes reunions hi haurà d'assistir el tècnic autor del projecte i en cas que aquest tingui una titulació diferent de la d'arquitecte, també haurà d'assistir l'arquitecte/a.

L'adjudicatari presentarà una proposta de pla de treball definint les reunions necessàries pel bon desenvolupament del projecte. Dins de les actuacions s'inclourà la visita a les instal·lacions on es troba actualment el servei de policia local. El pla de treball haurà de ser validat per l'Ajuntament.

#### 4.5. VARIACIONS I MODIFICACIONS

Les modificacions no substancials (variacions, adaptacions, modificacions i possibles canvis a considerar sobre el previst en els estudis d'anàlisi i necessitats previs, variacions en el dimensionat del solar, les plantes de l'edifici etc.), com a conseqüència de la documentació lliurada per l'Ajuntament, o com a causa de les modificacions introduïdes per l'Ajuntament o per l'adjudicatari (en aquest cas, prèvia aprovació de l'Ajuntament), es consideraran també incloses en el present encàrrec.

#### 5. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

##### 5.1. PROJECTE BÀSIC

En aquesta fase, es defineix d'una manera precisa les característiques generals de l'obra i s'ha de comprovar que es respectin totes les normatives d'obligat compliment. L'àmbit del projecte és l'edifici pròpiament dit i l'espai exterior dins de la parcel·la. També es definirà geomètricament l'àmbit d'urbanització associada definint zones de pas, d'aparcament, circulacions, etc.

La documentació del projecte bàsic s'ha d'ajustar al següent esquema general:

- Fixar en plantes, seccions i alçats les dimensions de l'obra, i també la seva definició formal.
- Verificar el compliment de les normatives vigents.
- Establir les relacions funcionals dels elements del programa i les superfícies.
- Predefinir els materials de l'obra
- Proposar solucions als problemes tècnics majors que apareguin en la realització de l'obra al nivell de definició del projecte bàsic

Codi Segur de Verificació:  
62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01171931\_2025\_33601632  
Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13  
Pàgina 9 de 18

SIGNATURES  
1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58



## Ajuntament de Sils

- Descriure els sistemes d'instal·lacions a utilitzar i el sistema estructural previst, plantejant alternatives per tal que l'Ajuntament pugui elegir, tenint en compte criteris de sostenibilitat i econòmics.
- Definir els punts de connexió amb les xarxes de serveis i fer les previsions dels espais tècnics necessaris.
- Estimar un pressupost per capítols de l'obra a realitzar.

La documentació d'aquest projecte s'ajustarà al següent esquema general:

### 5.1.1 Memòria descriptiva i justificativa

- Memòria descriptiva i justificativa de les solucions funcionals i constructives adoptades.
- Quadre detallat de les superfícies útils i construïdes de tots els elements del programa.
- Descripció de sistemes d'instal·lacions i estructurals alternatius amb paràmetres de sostenibilitat i econòmics.
- Pressupost estimatiu per l'execució del projecte

Aquest document ha de recollir, de manera resumida i tan entenedora com sigui possible, l'exposició de la totalitat del projecte i dels criteris bàsics utilitzats en la seva elaboració, a fi que de la seva lectura es desprengui un coneixement complet i suficient del projecte.

#### a) Índex

- Relació paginada de la documentació de la memòria.

b) Indicació dels agents que intervenen; promoció, redacció, d'altres documents complementaris indicant-ne l'autoria, etc.

c) Informació prèvia i paràmetres d'origen.

d) Propietat del sòl i dades urbanístiques.

e) Descripció del projecte:

- Memòria descriptiva i justificativa dels criteris de disseny i de les solucions funcionals i constructives adoptades.
- Descripció general de l'edifici i l'espai exterior.
- Descripció de la geometria de l'edifici, volum, quadre de superfícies útils i construïdes, accessos i evacuació.
- Descripció general dels paràmetres que determinen les previsions tècniques a considerar en el projecte respecte el sistema estructural, el sistema de compartimentació, el sistema envoltant, el sistema d'acabats, el sistema de condicionament ambiental i el de serveis
- Descripció dels requisits funcionals i dels criteris de funcionament per a que els ocupants i operadors de l'edifici compleixin amb els rendiments previstos per a les

Codi Segur de Verificació:  
62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2  
Origen: Administració  
Identificador documento: ES\_L01171931\_2025\_33601632  
Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13  
Pàgina 10 de 18

SIGNATURES  
1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58



## Ajuntament de Sils

instal·lacions projectades i amb la mantenibilitat prevista per a tots els sistemes que conformaran l'edifici.

- Descripció de materials i acabats

### 5.1.2. Annexos a la memòria

#### -Annex de sostenibilitat

- Justificació dels criteris bàsics de disseny i d'ecoeficiència energètica.
- Control natural dels nivells de confort interior; aportacions al funcionament bioclimàtic.
- Captació solar passiva, protecció passiva de l'assolellament, ventilació natural.
- Criteris d'optimització de les instal·lacions.
- Recollida i aprofitament de l'aigua de pluja
- Incorporació de vegetació
- -Annex de mesures de seguretat

#### - Annex urbanització associada

- Descripció de la proposta
- Definició en planta dels espais de circulació, aparcament zones de pas.
- Definició de les places per mobilitat reduïda, recàrrega de vehicles elèctrics, motocicletes, bicicletes, etc.
- Definició de les instal·lacions associades i reserva d'espais necessaris
- Documentació gràfica
- Pressupost estimat de l'obra

### 5.1.3. Plànols

Plànols de plantes, alçats seccions i acabats a escala necessària per definir formalment la proposta i tots els necessaris per a la preparació dels expedients i altres autoritzacions administratives. Caldran els següents plànols com a mínim:

- Emplaçament i situació en l'entorn
- Distribució de l'espai exterior
- Plantes i alçats acotats, amb quadres de superfícies
- Seccions representatives del projecte
- Esquemes de les instal·lacions
- Esquemes de l'estructura i sistemes constructius singulars, si s'escau.

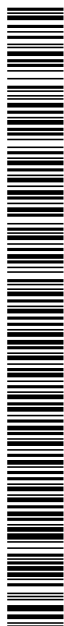
### 5.1.4. Resum del pressupost

- Pressupost estimat d'obra desglossat per capítols
- Cost obra PEM ( inclou legalitzacions instal·lacions i escomeses)
- Cost obra PEC
- Costos Unitaris: Preu per metre quadrat construït

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00



|                                                                                                                                                                                                                |                       |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                         | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador documento: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Pàgina 11 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



**Ajuntament  
de Sils**

## 5.2. PROJECTE EXECUTIU

### 5.2.1 Forma de presentació i nombre d'exemplars del projecte executiu final

El Projecte es presentarà imprès i en suport informàtic CD o USB. La informació en tots els suports serà idèntica. Tots els documents seran en llengua catalana.

#### 5.2.1.1. Presentació impresa

El nombre d'exemplars a lliurar serà de 2 exemplars

Cada projecte haurà de venir enquadrat dins de carpetes o caixes en format mida DIN A4, amb el títol del projecte, nom del tècnic/s redactor/s, número d'expedient i data.

#### 5.2.1.2. Presentació en suport informàtic

Es presentaran 2 CD-ROMs amb una còpia sencera del treball, amb tots els documents que formin part del projecte tant en la part escrita (memòria i annexes, pressupost, plec de condicions tècniques, plànols i ESS) com en la gràfica.

Un dels CD destinat al procés de contractació, contindrà tota la informació en un bloc pdf amb una única signatura i el document de pressupost en un arxiu en format .bc3 i .xlsx

L'altre CD inclourà tota la informació en format no editable pdf i en els formats editables originals: docx, .xlsx, .dwg, .tcq (o assimilable), etc.

#### 5.2.1.3. Normes de grafisme en plànols

-Arxius en format .dwg, d'AutoCAD en versió 2017. Els plànols estaran formats en espais paper, tants com plànols. Cal aportar un sol arxiu de plumes que serà únic per a tots els arxius i plànols.

-Arxiu de text (docx, txt) en el qual s'especificarà el llistat complet dels plànols numerats amb la seva escala i format d'impressió.

-A efectes d'escala, les unitats de dibuix seran metres.

- Els plànols d'emplaçament i de definició d'espais exteriors seran georeferenciats, sobre l'aixecament topogràfic.
- Els dibuixos seran a escala real (de manera que al prendre distàncies en pantalla, la mida real han de ser metres).
- Les capes principals estaran precedides de lletra en majúscules seguint el guió. La lletra farà referència al tipus d'informació gràfica que conté: "B -\*\*\*\*\*" correspondrà a la Base de l'arquitectura "E -\*\*\*\*\*" de l'Estructura "I -\*\*\*\*\*" als diferents tipus d'Instal·lacions "D -\*\*\*\*\*" als Detalls

La escriptura ha de ser similar a: -.Per anotacions i cotes, alçada 2mm.

- Per títols, alçada 3,5 mm
- En caràtula, adjudicatari
- Títol de llegendes, 3 mm.
- Textos de llegendes, 2 mm.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00

Codi Segur de Verificació:  
62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01171931\_2025\_33601632  
Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13  
Pàgina 12 de 18

SIGNATURES  
1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58



## Ajuntament de Sils

Tots els textos que facin referència a una capa determinada d'instal·lacions (llegendes, notes, diàmetre tubs, etc.), s'inclouran dins de la capa corresponent.

5.2.2. La documentació del projecte executiu s'ajustarà al següent esquema:

### 1. Memòria

Índex. Relació paginada de la documentació de la memòria.

#### 1.1 Memòria descriptiva

- Dades generals
- Identificació i Objecte del projecte
- Agents
- Informació prèvia. Breu explicació dels motius de la redacció del projecte
- Antecedents
- Descripció del projecte
- Descripció i justificació de la solució adoptada
- Quadre de superfícies útils i construïdes
- Prestacions
- Durada de l'obra
- Classificació del contractista
- Revisió de preus
- Declaració d'obra completa
- Resum del pressupost

#### 1.2 Memòria constructiva

##### a) Sistema estructural i de sustentació de l'edifici:

- Dades i hipòtesi de partida, el programa de necessitats, les bases de càlcul i els mètodes utilitzats per al sistema estructural, així com les característiques dels materials que intervenen i comportament enfront la capacitat portant i l'aptitud de servei.
- Justificació de les característiques del terreny i paràmetres a considerar per al càlcul de la part del sistema estructural corresponent als fonaments, amb la definició dels subsistemes projectats, la seva geometria, material i comportament enfront la capacitat portant i l'aptitud de servei.

##### b) Sistema envolupant:

- Definició constructiva dels subsistemes de l'envolupant (façanes, coberta, soleres etc.) de l'edifici, descripció del seu comportament enfront de les accions considerades.

- Aïllament acústic i les seves bases de càlcul.



Codi Segur de Verificació:  
62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2  
Origen: Administració  
Identificador documento: ES\_L01171931\_2025\_33601632  
Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13  
Pàgina 13 de 18

SIGNATURES  
1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58



## Ajuntament de Sils

- Aïllament tèrmic dels subsistemes, demanda energètica màxima prevista per l'edifici per a condicions d'estiu i d'hivern i la seva eficiència energètica en funció del rendiment energètic de les instal·lacions projectades i d'acord amb l'Annex de sostenibilitat.

c) Sistema de compartimentació (envans, fusteries i altres):

- Definició dels elements de compartimentació i especificacions del seu comportament davant el foc i el seu aïllament acústic.

d) Sistemes d'acabats i revestiments:

- Característiques i prescripcions dels acabats i revestiments dels paraments a fi de complir els requisits de funcionalitat, seguretat, accessibilitat i els altres segons els seu ús principal.
- Característiques i prescripcions dels paviments a fi de complir els requisits de funcionalitat, seguretat, accessibilitat i els altres segons els seu ús principal.

e) Sistemes de condicionaments i instal·lacions:

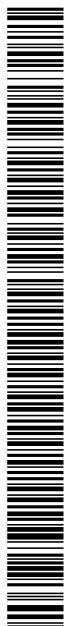
-Les instal·lacions mínimes que disposarà l'edifici són: electricitat, sistema SAI per a l'equipament informàtic, enllumenat, càrrega de vehicles elèctrics, sistema de plaques solars fotovoltaïques a la coberta, aigua freda sanitària, aigua calenta sanitària, aigua de captació de la pluja, xarxa de reg, ventilació i renovació de l'aire, climatització, producció d'aigua calenta sanitària, evacuació d'aigües residuals, evacuació d'aigües pluvials, xarxa de dades amb centralització en un sol RAC, telegestió, previsió per fibra òptica municipal, fibra òptica de companyia de serveis, sistema d'intrusió, videovigilància interior i exterior de l'edifici, sistema d'alarma d'incendis.

- Instal·lacions tèrmiques de l'edifici projectat i el seu rendiment energètic, subministrament de combustibles, estalvi energètic i incorporació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica i altres energies renovables
- Instal·lacions especials vinculades a l'ús específic de l'edifici o d'algunes de les seves parts
- Connexió de les instal·lacions amb les xarxes de serveis de les companyies. Descripció dels punts de subministraments continus previstos (escomeses): aigua, electricitat, telecomunicacions de companyia i d'Ajuntament amb les seves característiques (tarifes, potències, etc.)
- Previsions de consum energètics
- Els càlculs i justificació dels sistemes s'explicarà en l'Annex o Projecte d'Instal·lacions.

f) Definició dels serveis sanitaris, vestidors, mobiliari office, equipament especial i breu resum de l'equipament descrit en l'Annex d'Equipament del projecte.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00

|                                                                                                                                                                                                                |                       |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                         | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador documento: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Pàgina 14 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



1.3 Compliment del CTE, accessibilitat, ordenances municipals i resta de normativa aplicable  
 Justificació de les prestacions de l'edifici per requisits bàsics i en relació a les exigències bàsiques del CTE. Justificació de les prestacions que millorin les exigides en el CTE.

- Seguretat Estructural
- Seguretat d'utilització i accessibilitat en els edificis
- Salubritat
- Protecció contra el soroll
- Estalvi d'energia

Justificació de les prestacions i les condicions de l'edifici en relació al CTE DB SI.

Justificació del compliment de les ordenances municipals.

Justificació del compliment del codi d'accessibilitat

Justificació de la demés normativa aplicable en el moment de la redacció del projecte.

1.4 Documents i annexes a la Memòria

El projecte contindrà tants annexes com siguin necessaris per a la definició i justificació de les obres. Com a mínim es redactaran els següents:

- Annex d'Informació geotècnica (inclòs en el contracte)
- Annex topogràfic (inclòs en el contracte)
- Annex de càlcul estructural
- Annex de les instal·lacions
- Annex de definició del sistema de telegestió
- Annex del Pla de Manteniment
- Annex d'elements mobles, equipament, etc.
- Annex Programa de control de qualitat
- Annex Programa de desenvolupament dels treballs de l'obra (durada)
- Annex Estudi de gestió de residus
- Annex d'Instruccions d'ús i manteniment
- Annex definició descriptiva i tècnica de les unitats d'obra com a millores (10% del pressupost)
- Annex obres d'urbanització associades. Aquest annex correspon al projecte complet executiu per a la realització de les obres d'urbanització i inclourà tots els apartats exigibles per a un projecte d'urbanització segons l'establert en el TRLUC i els seus reglaments.

2. Plec de prescripcions tècniques per a l'execució de les obres

Inclou les condicions generals i les condicions tècniques particulars. Aquest plec haurà de ser redactat amb la màxima claredat i detall i ha d'incloure una revisió de totes les incidències susceptibles de presentar-se en l'execució de les obres.

Codi Segur de Verificació:  
62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2  
Origen: Administració  
Identificador documento: ES\_L01171931\_2025\_33601632  
Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13  
Pàgina 15 de 18

SIGNATURES  
1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58



## Ajuntament de Sils

### 3. Plànols

#### a. Índex de plànols

- Relació de tots els plànols que conté el projecte.

#### b. Situació

- Plànol de situació a escala 1/2.000. Localització de l'edificació sobre base cartogràfica i sobre cartografia del planejament vigent amb indicació del nord geogràfic.

#### c. Plantes d'emplaçament

- Topogràfic de l'emplaçament.
- Distribució de l'espai exterior amb identificació de les construccions, paviments, tanques, etc.
- Infraestructures existent (aigua, enllumenat, baixa tensió...) i connexió amb l'edificació.

#### d. Plantes

- Cobertes (tipus, pendents, punts de desguàs, xemeneies, incloent-hi el quadre de superfícies construïdes totals de l'equipament per plantes).
- Plantes de cotes i superfícies (planta de definició geomètrica) i acotació de tots els elements constructius. Quadre resum per a cada planta de les superfícies construïdes totals i útils per cada espai.
- Plantes de justificació normativa d'evacuació, resistència al foc, accessibilitat, etc.
- Plantes de mobiliari, equipament i acabats. Distribució de mobiliari fix o no en tots els espais i cambres, banys, etc.

#### e. Seccions generals i alçats

- Totes les seccions transversals i longitudinals necessàries per definir l'edifici, amb cotes de nivells, alçades totals i parcials referides a les cotes topogràfiques.
- Seccions pels nuclis de comunicació vertical.
- Desenvolupament de les parets de patis o obertures.
- Alçats. Tots els alçats necessaris amb indicacions d'alçades totals i parcials que permetin la comprovació del compliment de la normativa urbanística i d'edificació, i els materials i colors a utilitzar.

#### f. Estructures

- Definició de tipus i cotes dels elements estructurals, acotant eixos i indicant característiques dels materials i resistències mínimes, i si escau l'armadura i la seva disposició.
- Plantes i seccions, amb la distribució i definició dels diferents elements estructurals portants.
- Plantes de definició dels passos d'instal·lacions.

#### g. Instal·lacions

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00



Codi Segur de Verificació:  
62744836-6834-4644-866f-4e558d62ad2  
Origen: Administració  
Identificador document: ES\_L01171931\_2025\_33601632  
Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13  
Pàgina 16 de 18

SIGNATURES  
1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58



## Ajuntament de Sils

- Instal·lacions d'evacuació i desguàs d'aigües residuals i pluvials. Definició del sistema de captació d'aigua pluvial. Plantes amb indicacions de dimensions i materials.
- Electricitat i il·luminació. Plantes amb la indicació de la connexió de servei, quadres generals, comptadors, línies distribuïdores, xarxes, accessoris, punts de llum, preses de corrent, mecanismes. Esquema elèctric i dimensionament de línies.
- Canonades i aparells sanitaris. Plantes amb indicació de la connexió de serveis, claus generals, antiretorn, comptadors, xarxes de distribució d'aigua sanitària calenta i freda fins als diferents aparells. Definició del sistema d'aigua pluvial per a la seu aprofitament, amb grup de pressió, xarxa diferenciada, reg. Dimensionament de canonades, acotades, amb indicació de materials.
- Calefacció i climatització. Plantes de les diferents xarxes amb dimensionament de conductes i aparells, acotades, amb indicació de materials. Esquemes de funcionament i dimensionament.
- Disposició de maquinària de climatització i ventilació en els espais tècnics
- Xarxa informàtica i telefònica, antenes i altres instal·lacions. Identificació dels punts de treball en planta indicant l'alçada respecte el terra. Definició de la situació del RAC i els passos d'instal·lacions. Preveure connexió a la xarxa municipal de fibra òptica i a xarxa de companyia de serveis. Instal·lació d'emissores fixes pròpies del servei de policia, xarxa RESCAT, etc.
- Xarxa d'intrusió amb detectors de presència, centraleta, teclats, etc...
- Xarxa de detecció i alarma d'incendi.
- Xarxa de circuit tancat de televisió amb càmeres situades segons determinacions de l'Ajuntament, tant a l'interior de l'edifici com a l'exterior.
- Sistema de telegestió amb equips segons les especificacions de l'Ajuntament amb connexió a tots els equips de clima, ACS, energia renovable, recàrrega de vehicles elèctrics, etc.
- Aparells elevadors (si escau)

### h. Detalls constructius

- Seccions totals de totes les solucions constructives i materials
- Detalls constructius de l'estructura
- Detalls constructius de les instal·lacions.
- Detalls constructius del sistema de tancaments, façanes, divisions, etc.
- Altres detalls constructius necessaris per a l'execució de l'obra (serralleria, mobiliari, etc.)

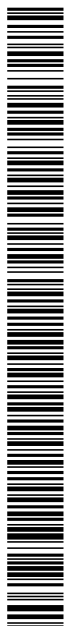
### i. Fusteria i senyalètica

- Alçat dels tancaments exteriors i interiors, amb indicació dels materials, acabats, resistències al foc, aplicació, unitats i cotes.
- Detalls de mobiliari, amb especificació de materials.

Pg. Sts. Cosme i Damià, 2 - 17410 SILS - Telèfon 972 16 80 00



|                                                                                                                                                                                                                |                       |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                         | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador documento: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Pàgina 17 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



- Detalls de senyalètica tant interior com exterior i de façana.

j. Cambres humides

- Planta i alçats de totes les cambres on s'utilitza l'aigua, acotades, amb indicació de materials, mobiliari i instal·lacions.

k. Documentació gràfica millores

- Definició gràfica i tècnica dels capítols i unitats d'obra amb un valor total del 10% del pressupost del projecte per ser incloses en la licitació de l'obra com a millores. Aquesta documentació es pot situar en l'apartat de l'annex a la memòria corresponent.

#### 4. Pressupost

Inclou el pressupost de l'obra. Fora d'aquest, preveure un pressupost independent amb un valor total aproximat del 10% del pressupost del projecte per ser inclòs en la licitació de l'obra com a millores, amb tots els apartats, (aquesta documentació es pot situar en l'apartat de l'annex a la memòria corresponent). També inclou el pressupost de les obres d'urbanització associades.

##### 4.1. Amidaments

Estat d'amidaments desglossats en cada un dels apartats que correspongui a un pressupost parcial (incloure llistats auxiliars per als amidaments, criteris que s'han emprat, etc.). Inclòs partides d'elements lineals com cablejat i tubs.

##### 4.2. Justificació de preus

S'ha d'especificar la relació de cost horari de la mà d'obra i de la maquinària necessària i el cost unitari dels materials a peu d'obra.

Per cada unitat d'obra s'ha de justificar la composició del preu amb les hores necessàries de mà d'obra, la maquinària i les unitats dels diferents materials que la componen.

S'han d'indicar els costos directes i indirectes de cada preu

##### 4.3. Quadre de preus nº1

En aquest document només figurarà la descripció de cada partida, així com el preu corresponent en números i lletres.

##### 4.4. Quadre de preus nº2

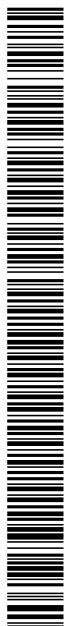
Figurarà la descripció de cada partida i els preus es composaran en mà d'obra, materials i maquinària

##### 4.5. Pressupost d'execució material (PEM) Desglossat per capítols i unitats d'obra

##### 4.6. Pressupost d'execució per contracte (PEC)

PEM A (pressupost d'execució material inclòs els costos de seguretat i salut)

|                                                                                                                                                                                                                |                       |                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>PLEC_CLAUS                                                                                                                                                                                         | ÒRGAN<br>CONTRACTACIÓ | EXPEDIENT<br>X2025004085                                                         |
| Codi Segur de Verificació:<br>62744836-6834-4644-866f-4e5588d62ad2<br>Origen: Administració<br>Identificador documento: ES_L01171931_2025_33601632<br>Data d'impressió: 18/12/2025 12:29:13<br>Página 18 de 18 |                       | SIGNATURES<br>1.- Albert Clusella Vilaseca (TCAT) (Arquitecte), 11/12/2025 10:58 |



Despeses generals B = 13% de A

Benefici industrial C = 6% de A

SUMA D = A+B+C IVA (21%) E

PEC més IVA F = D+E

Ha d'incloure la legalització de les instal·lacions i les escomeses, el control de qualitat i la gestió de residus. Fora del pressupost del projecte, identificar capítols i unitats d'obra amb un valor total del 10% del pressupost del projecte per ser incloses en la licitació de l'obra com a millores, identificant individualment les despeses generals, benefici industrial i l'IVA tal i com s'ha indicat abans.

#### 4.7 Pressupost per al coneixement de l'administració

Cal resumir en un document el pressupost per al coneixement de l'administració on ha de constar el PEM, PEC a IVA i PEC IVA inclòs, i la suma total dels pressupostos

- Projecte d'obra d'edificació (\*)
- Projecte d'obres d'urbanització associades

(\*) En aquest pressupost no s'ha d'incloure les unitats d'obra per valor d'un 10% de millores.

#### 5. Estudi de Seguretat i Salut

Ha de ser redactat per un tècnic competent de la solvència requerida d'acord amb les bases del concurs i ha d'ajustar-se al contingut normatiu.

El projecte serà complet per a la seva licitació i execució de l'obra ampliant, a càrrec del licitador, la documentació aquí desglossada, si escau.

El projecte haurà d'incorporar totes les mesures necessàries per a la seva obertura sense la necessitat de redactar nova documentació d'activitats

Document datat i signat electrònicament;