

LA PAERIA



Aprobat per Junta de Govern Local
en sessió de data 29 de desembre de 2025
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

Ajuntament de Lleida

**Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat**

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES DEL CONCURS PER AL DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA REHABILITACIÓ INTEGRAL D'EQUIPAMENT EXISTENT PER LA CREACIÓ DEL NOU HUB CÍVIC ACADÈMIA



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

1.- OBJECTE.

L'objecte d'aquest Plec de Clàusules Tècniques és la del servei de redacció del projecte bàsic i executiu per la rehabilitació integral d'equipament existent per la creació del nou HUB Cívic Acadèmia, situat al carrer Acadèmia, núm. 18.

Els treballs objecte de contractació són els següents:

- Redacció del projecte bàsic i executiu de les obres necessàries per la rehabilitació integral d'equipament existent per la creació del nou HUB Cívic Acadèmia. S'inclou la resolució de les possibles al·legacions al projecte i les modificacions que es requereixin per part de l'Ajuntament de Lleida, sense que es vegi incrementat l'import de la licitació.
La proposta preveu el canvi d'ús característic de l'edifici per implantar tres zones diferenciades: àrea residencial (sensellarisme), àrea del departament de Participació de l'Ajuntament de Lleida, àrea per un futur centre de dia, deixant l'àmbit d'intervenció preparat a nivell estructural i de tancaments per implantar l'ús en un futur.

S'entendrà en aquest Plec com a agent promotor l'interlocutor/s que designi l'Ajuntament de Lleida.

2.- PROJECTE.

2.1.- REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU.

El projecte bàsic i executiu ha de contenir tots els documents i parts requerides per la normativa actual. La redacció del projecte ha de permetre que un/a facultatiu/va competent diferent a l'autor/a pugui dirigir, d'acord amb aquests documents els treballs d'execució de les obres.

A continuació es descriuen els documents a presentar:

PROJECTE BÀSIC:

Descripció	És la fase del treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut és suficient per sol·licitar la llicència municipal o altres autoritzacions administratives, però insuficient per dur a terme la construcció.
Documentació	D'acord amb l'Annex I del Reial Decret 314/2006, Codi tècnic de l'Edificació i segons documents del COAC (Col·legi oficial arquitectes de Catalunya), s'estableix el següent contingut mínim: a. Memòria descriptiva i justificativa.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

	1. Dades generals: Identificació i objectes i agents que intervenen en el projecte 2. Informació prèvia: - Antecedents i condicionaments de partida, dades de l'emplaçament, entorn físic, normativa urbanística, altres normatives si escau. - Dades de l'edifici en cas de rehabilitació, reforma o ampliació. Informes realitzats. 3. Descripció del projecte: - Descripció general de l'edifici, programa de necessitats, ús característic de l'edifici i altres usos previstos, relació amb l'entorn. - Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes. - Descripció de la geometria de l'edifici i relació de superfícies útils i construïdes. - Descripció general dels paràmetres que determinen les previsions tècniques a considerar en el projecte respecte al sistema estructural, el sistema de compartimentació, el sistema envoltant, el sistema d'acabats, el sistema d'acondicionament ambiental i el de serveis. 4. Prestacions de l'edifici: exigències del CTE a garantir en funció de les característiques de l'edifici - Condicions de funcionalitat de l'edifici - Seguretat estructural - Seguretat en cas d'incendi - Seguretat d'utilització i accessibilitat - Salubritat - Protecció contra el soroll - Estalvi d'energia - Altres requisits de l'edifici b. Normativa aplicable Justificació del compliment d'altres reglaments obligatoris no realitzada en el punt anterior, i justificació del compliment dels requisits bàsics relatius a la funcionalitat d'acord amb l'establert en la seva normativa específica tan d'edificació com d'urbanització. c. Documentació gràfica 1. Definició urbanística i d'implantació 2. Definició arquitectònica de l'edifici 3. Seguretat en cas d'incendi d. Documents i projectes complementaris, si s'escau: 1. Estudi topogràfic
--	--



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

	2. Estudi geotècnic 3. Projecte d'Infraestructures comuns de Telecomunicacions 4. Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic 5. Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents 6. Informe de resultats de les mesures de mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents. 7. Altres e. Pressupost (aproximat)
--	--

Equip redactor	Arquitecte
----------------	------------

A banda dels treballs descrits anteriorment inclosos en el projecte bàsic, caldrà presentar, juntament amb aquest, la documentació següent:

- Aixecament de l'estat actual
- Estudi geotècnic, en cas necessari
- Imatges virtuals (renders fotorealístics) dels exteriors (mínim 5 imatges)

Aquests treballs aniran a càrrec de l'adjudicatari.

PROJECTE EXECUTIU:

Descripció	És la fase del treball en la que es defineixen de manera precisa les característiques generals de l'obra mitjançant l'adopció i justificació de solucions concretes. El seu contingut és suficient per dur a terme la construcció.
Documentació	D'acord amb l'article 24 del ROAS, en relació amb l'Annex I del Reial Decret 314/2006, Codi tècnic de l'Edificació i segons documents del COAC (Col·legi oficial arquitectes de Catalunya), s'estableix el següent contingut mínim: a. Memòria descriptiva i justificativa. 1. Dades generals: Identificació i objectes i agents que intervenen en el projecte 2. Informació prèvia - Antecedents i condicionaments de partida, dades de l'emplaçament, entorn físic, normativa urbanística, altres normatives si escau. - Dades de l'edifici en cas de rehabilitació, reforma o ampliació. Informes realitzats. 3. Descripció del projecte - Descripció general de l'edifici, programa de necessitats, ús característic de l'edifici i altres usos previstos, relació amb l'entorn.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

	- Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes - Descripció de la geometria de l'edifici i relació de superfícies útils i construïdes. - Descripció general dels paràmetres que determinen les previsions tècniques a considerar en el projecte respecte al sistema estructural, el sistema de compartimentació, el sistema envoltant, el sistema d'acabats, el sistema de condicionament ambiental i el de serveis. 4. Prestacions de l'edifici: exigències del CTE a garantir en funció de les característiques de l'edifici - Condicions de funcionalitat de l'edifici - Seguretat estructural - Seguretat en cas d'incendi - Seguretat d'utilització i accessibilitat - Salubritat - Protecció contra el soroll - Estalvi d'energia - Altres requisits de l'edifici b. Memòria constructiva 1. Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny 2. Sustentació de l'edifici: Justificació de les característiques del sòl i paràmetres a considerar per al càlcul de la part del sistema estructural corresponent a la fonamentació. 3. Sistema estructural (fonamentació, estructura portant i estructura horitzontal): S'establiran les dades i les hipòtesis de partida, el programa de necessitats, les bases de càlcul i procediments o mètodes emprats per a tot el sistema estructural, així com les característiques dels materials que intervenen. 4. Sistema envoltant: Definició constructiva dels subsistemes de l'envoltant de l'edifici, amb descripció del seu comportament enfront de les accions a les quals està sotmès (pes propi, vent, sisme, etc.), enfront del foc, seguretat d'ús, evacuació d'aigua i comportament enfront de la humitat, aïllament acústic i les seves bases de càlcul. L'aïllament tèrmic de dites subsistemes, la demanda energètica màxima prevista de l'edifici per a condicions d'estiu i hivern i la seva eficiència energètica en funció del rendiment energètic de les instal·lacions projectat. 5. Sistema de compartimentació: Definició dels elements de compartimentació amb especificació del seu comportament davant el foc i el seu aïllament acústic i altres característiques que siguin exigibles, si escau. 6. Sistemes d'acabats: S'indicaran les característiques i prescripcions dels acabats dels paraments a fi de complir els requisits de funcionalitat, seguretat i habitabilitat. 7. Sistemes de condicionament, instal·lacions i serveis: S'indicaran les dades de partida, els objectius a complir, les prestacions i les bases de càlcul per a cadascun dels subsistemes següents: Protecció contra incendis, anti-intrusió, parallamps, electricitat,
--	---



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

	enllumenat, ascensors, transport, fontaneria, evacuació de residus líquids i sòlids, ventilació, telecomunicacions, Instal·lacions tèrmiques de l'edifici projectat i el seu rendiment energètic, subministrament de combustibles, estalvi d'energia i incorporació d'energia solar tèrmica o fotovoltaica i altres energies renovables. 8. Equipament - Definició de banys, cuines i safarejos, equipament industrial, etc. 9. Urbanització dels espais adscrits a l'edifici c. Annexes a la memòria 1. Justificació del compliment de les exigències bàsiques "HR Protecció contra el soroll" segons l'opció adoptada (general o simplificada). 2. Justificació del compliment de les exigències bàsiques "HE 0 Limitació del consum energètic" de l'edifici 3. Justificació del compliment de les exigències bàsiques "HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica" de l'edifici 4. Justificació específica d'ordenances, normatives o instruccions a requeriment d'algun organisme. 5. Càlculs d'estructura. 6. Càlculs d'instal·lacions d. Normativa aplicable Justificació del compliment d'altres reglaments obligatoris no realitzada en el punt a.4, i justificació del compliment dels requisits bàsics relatius a la funcionalitat d'acord amb l'establert en la seva normativa específica. e. Documentació gràfica 1. Definició urbanística i d'implantació 2. Definició arquitectònica de l'edifici 3. Seguretat en cas d'incendi 4. Sistema estructural 5. Sistemes constructius 6. Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis 7. Equipament 8. Urbanització dels espais exteriors 9. Construccions i instal·lacions temporals f. Plec de condicions 1. Plec de clàusules administratives 2. Plec de condicions tècniques particulars g. Amidaments h. Pressupost detallat
--	---



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

	i. Documents i projectes complementaris, si s'escau 1. Estudi de Seguretat i Salut (o Estudi Bàsic segons escaigui) 2. Certificació energètica 3. Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició 4. Pla de control de qualitat 5. Estudi geotècnic 6. Estudi topogràfic 7. Estudi d'impacte ambiental 8. Projecte d'infraestructures comuns de telecomunicacions
--	---

Equip redactor	Arquitecte
----------------	------------

A banda dels treballs descrits anteriorment inclosos en el projecte executiu, caldrà presentar, juntament amb aquest, la documentació següent:

- Resultats dels assajos de laboratori per verificar l'estructura actual, si s'escau, juntament amb els càlculs de reforç corresponents.

Aquests treballs aniran a càrrec de l'adjudicatari.

El projecte objecte del present encàrrec serà signat pel/per la tècnic/a redactor/a, en la seva qualitat d'Autor/a. En qualsevol cas haurà de signar: la memòria, el pressupost, els quadres de preus números 1 i 2, el plec de prescripcions tècniques, els plànols i l'estudi de seguretat i salut. En cas que alguna part del treball requereixi un/a altre/a tècnic/a especialitzat/da, anirà signada per ambdues persones.

2.2.- SEGUIMENT DEL PROJECTE

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics municipals atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi.

Caldrà obtenir d'aquests serveis tècnics l'aprovació de les solucions bàsiques adoptades i dels diferents documents que conformen els projectes.

El/la tècnic/a signatari del projecte serà l'interlocutor vàlid de l'equip redactor per atendre aquest contacte.

En les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors, o d'altres especialistes designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Els col·laboradors hauran d'intervenir en el projecte des del seu inici.

La interpretació dels aspectes tècnics i precisions d'aquest plec de clàusules tècniques correspon als serveis tècnics municipals.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

2.3.- CRITERIS D'INTERVENCIÓ

El conjunt edificat de l'Antic Convent de Les Josefines es situa en l'illa delimitada per l'Avinguda Catalunya, el C/Lluís Companys, el C/Acadèmia i el C/ Manuel de Palació. Ocupa una posició central dins de l'illa i té l'accés pel C/Acadèmia, núm. 18, a la parcel·la cadastral 1795318CG0019F.

L'edifici té el seu origen a meitats del segle XX i fins l'any 2000 ha desenvolupat usos residencials de l'Ordre religiosa de Sant Josep.

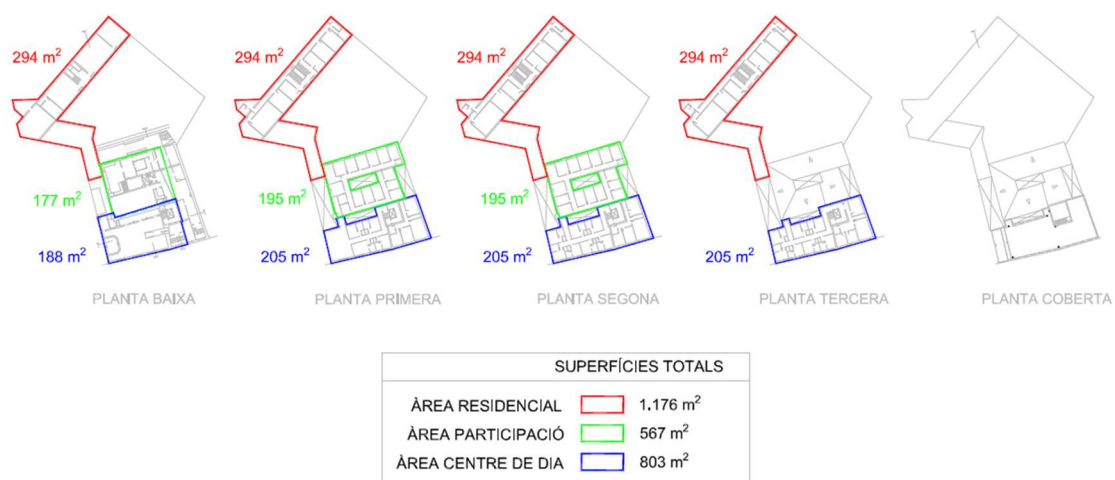
Es tracta d'un complex edificat format per quatre unitats construïdes que conformen dos unitats volumètriques i un espai lliure exterior en l'interior d'illa. La superfície construïda del conjunt és de 2.546 m² desenvolupats en PB+4 sobre una superfície de 782,90 m². La superfície de l'espai lliure és de 507,67 m².

Les quatre unitats construïdes que formen els dos edificis, s'han anat bastint en diferents etapes, dotant al conjunt una gran complexitat i heterogeneïtat constructiva.

Tot i això, la proposta que es pretén dur a terme, es distingeix en tres zones diferenciades. Per una banda, una zona residencial (sensellarisme) a la part del fons, a la zona central s'hi preveu un espai dedicat al departament de participació de l'Ajuntament de Lleida i, finalment, a la zona que dona front al carrer Acadèmia, es preveu el sanejat de la construcció actual, intervenint en l'estructura i tancaments i deixant l'edifici preparat per rebre l'ús de centre de dia en una actuació futura.

A continuació s'observa un esquema de les diferents plantes on es grafien les tres zones descrites i les seves superfícies. Com s'ha dit anteriorment, la superfície total del projecte és de 2.546 m².

Cal remarcar que no es pot actuar en la modificació ni reducció de la volumetria existent, donat que aquesta es troba en situació de volumetria disconforme. Per tant, la proposta ha de respectar els edificis existents pel que fa a la volumetria i superfícies construïdes, sense que s'admetin enderrocs, ja que aquests volums no podrien tornar a construir-se.



El programa funcional detallat de cada zona es facilitarà a l'adjudicatari abans de la signatura del contracte.



Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Servei d'Obra Pública i Mobilitat

En general, el projecte s'ha de dissenyar segons la professionalitat de l'equip redactor seguint els criteris de qualitat i funcionalitat. A més caldrà tenir en compte el següent:

- Mesures per a minimitzar els efectes d'actes vandàlics i afavorir la durabilitat dels elements construïts.
- Una relació adequada entre la qualitat de l'obra i el cost d'inversió i de manteniment futur.
- Una reducció del consum de recursos i de l'impacte ambiental al llarg del seu cicle de vida útil, tots ells tenint en compte criteris de sostenibilitat i d'eficiència energètica.
- El compliment de la normativa urbanística específica segons l'emplaçament on es situa.
- El projecte tècnic d'aquest equipament també ha de garantir el compliment del que s'estableix en les següents normatives:
 - o Els diferents apartats del Codi Tècnic de l'Edificació que siguin d'aplicació
 - o Decret 209/2023, de 28 de novembre del Codi d'accessibilitat de Catalunya
 - o Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió i les Instruccions Tècniques Complementaries
 - o En general a la totalitat de les normatives i reglamentacions vigents que siguin d'aplicació a l'obra.
- A més el projecte haurà d'implementar criteris de sostenibilitat i ecoeficiència:
 - o La proposta ha de tenir consciència del canvi climàtic.
 - o S'ha de tenir present el cicle de vida dels materials i la petjada ecològica.
 - o Cal afavorir l'ús de materials saludables, durables, reciclats i reutilitzats, materials del lloc, materials naturals i materials amb distintius ecològics reconeguts oficialment.
 - o Es poden incorporar mesures per reduir la contaminació atmosfèrica, com captadors de CO2 i materials amb absorció de CO2.
 - o Cal introduir sistemes que promoguin l'estalvi energètic.
 - o Caldrà enfocar el projecte per a que implementin objectius de desenvolupament sostenible (agenda 2030) dins les seves possibilitats.

2.4.- REGULACIÓ DE RELACIONS

Atenent a les característiques de l'agent **Promotor** de la redacció del Projecte, el/la tècnic/a autor/a establirà un medi de comunicació que permeti el seguiment del desenvolupament dels treballs per a tots els membres que en formen part.

Es reserva a les parts incloses en la figura de l'agent **Promotor** la designació dels interlocutors que els representi.

El contingut de les intervencions que generin modificacions en el redactat del Projecte s'inclouran en una acta descriptiva que es notificarà a tots els participants del seu desenvolupament.

Lleida, a la data de la signatura electrònica

L'arquitecte municipal