



PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER AL
SERVEI DE REDACCIÓ DELS PROJECTES D'OBRA I DE LA DIRECCIÓ D'OBRA
PER A LA POSADA EN ÚS DEL MERCAT DEL PLA COM A POL COOPERATIU.



Ajuntament de Lleida

1. OBJECTE:

El **Mercat del Pla** és un equipament emblemàtic de la ciutat de Lleida. Antigament, va funcionar com a mercat municipal, essent un punt de referència comercial i de trobada per al veïnat del barri i de la ciutat en general. En els darrers anys, l'espai ha deixat de complir aquesta funció original i ha estat destinat de manera puntual a l'organització d'activitats de caràcter cultural, gastronòmic i social, que han contribuït a mantenir-lo com un recurs viu i amb potencial d'ús comunitari tot i que sense continuïtat.

Paral·lelament, l'Ajuntament de Lleida ha manifestat de manera clara el seu compromís amb el foment de l'**economia social i solidària (ESS)** i, en especial, amb la promoció del **cooperativisme entre les persones joves**. En aquest sentit, destaca el projecte **Fem Coop**, impulsat des de la Regidoria de Joventut, que ha estat reconegut amb una menció especial al **Senat** pel seu caràcter innovador i pel seu impacte en la sensibilització i la creació de nous projectes cooperatius i la creació de llocs de treball per a persones joves a la ciutat de Lleida. En aquest marc, es considera que la posada en marxa d'un **Pol Cooperatiu al Mercat del Pla** permetrà donar un nou impuls a l'equipament, dotant-lo d'una funció estable i estratègica amb una doble vocació:

- **Dinamitzar el barri**, generant activitat econòmica i social arrelada al territori.
- **Convertir-se en un espai de treball** i intercanvi per a emprenedors de l'ESS; una incubadora de nous projectes cooperatius; un espai de creació de llocs de treball, un lloc de formació i d'activitats **per a iniciatives de l'ESS**; i un recurs obert a projectes i iniciatives comunitàries.

D'aquesta manera, el Mercat del Pla es consolidarà com un equipament de referència per a la promoció del cooperativisme i l'ESS a Lleida, amb capacitat d'impactar positivament tant en el desenvolupament socioeconòmic local com en la cohesió comunitària del barri i de la ciutat.

Els treballs objecte de contractació són els següents:

- Redacció del projecte bàsic i executiu de les obres necessàries per la posada en ús del Mercat del Pla.
- Direcció de les obres necessàries per la posada en ús del Mercat del Pla.

2. SERVEI DE REDACCIÓ DE PROJECTES:

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:

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.



Ajuntament de Lleida

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

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 evolutiu, 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. 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
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



Ajuntament de Lleida

locals habitables en edificis existents.

7. Altres

e. Pressupost (aproximat)

PROJECTE EXECUTIU:

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.

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.
- 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 evolutiu, 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 evolvent: Definició constructiva dels subsistemes de l'evolvent 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, 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



Ajuntament de Lleida

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

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

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.

2.3.- CRITERIS D'INTERVENCIÓ

Els criteris de projecte han de desenvolupar els establerts en l' **AVANTPROJECTE DE CONSOLIDACIÓ DE L'ESPAI DEL MERCAT DEL PLA**.

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.



Ajuntament de Lleida

- 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 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.

3. SERVEI DE DIRECCIÓ FACULTATIVA DE LES OBRES

Reunions d'obra

La Direcció d'obra convocarà, celebrarà i liderarà una reunió amb el contractista del futur contracte d'obres i un tècnic municipal, almenys una vegada per setmana, en la que s'analitzarà l'evolució de les obres, els fets esdevinguts, l'anàlisi de la planificació, el seguiment de les no conformitats, etc. i a on la Direcció d'obra transmetrà les ordres i suggeriments al contractista envers l'assoliment dels objectius de l'obra.

S'establirà un ordre del dia previ per tal que els assistents puguin preparar i aportar la documentació corresponent i fer més eficient la reunió. Els assumptes mínims de l'ordre del dia de la reunió seran:

- Anàlisi de l'obra executada: recursos, organització, qualitat d'execució, incidències...
- Anàlisi de la planificació: compliment de tasques, estat tasques futures,...
- Anàlisi d'indefinicions i perfeccionaments. Identificació, propostes, acords...
- Anàlisi d'evolució econòmica: nous preus, certificació prevista, criteris amidaments,...
- Anàlisi d'afeccions: tancaments, incidències, neteja, ordre, seguretat...
- Gestió amb tercers: comitè d'obres, companyies de serveis, administracions...

La Direcció d'obra redactarà la corresponent Acta de reunió on es reflectiran els assumptes comentats.

Actes de reunió

La Direcció d'obra transmetrà les ordres i comunicacions al contractista de manera oficial mitjançant les corresponents actes de reunió que redactarà i signarà obligatòriament ells mateixa i el contractista.



Ajuntament de Lleida

La Direcció d'obra haurà d'implementar a l'acta de reunió, a banda de les ordres i els acords, qualsevol comentari dels assistents amb dret a representació, independentment de que estigui d'acord o no, pel qual indicarà l'autor del comentari i l'oportuna rèplica.

Les actes de reunió es redactaran amb una freqüència mínima setmanal, a excepció que l'obra es trobi en un període ralentit i sempre sota l'aprovació dels tècnics municipals.

Ordres verbals

Les ordres verbals sempre tindran que reflectir-se en la corresponent Acta de reunió setmanal. En cas d'urgència o discrepància per part del contractista d'obres, les ordres s'hauran de concretar de forma immediata digitalment, ja sigui mitjançant correu electrònic o telèfon.

Lleida, en data de la signatura electrònica

Miguel Luis Lapeña Cregenzán,

Director Adjunt de Promoció de la Ciutat