

Procediment: Obert no harmonitzat < 221.000 €

Expedient: B3202025000183

Document: informe d'inici

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA CONTRACTACIÓ DE SERVEIS PER LA REDACCIÓ D'UN PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU PER LA CONSTRUCCIÓ D'UN NOU EDIFICI PEL FUTUR CENTRE DE SERVEIS AL TERRITORI DE MALGRAT DE MAR

INDEX

1. Objecte del plec
2. Descripció dels treballs
3. Contingut del contracte
4. Obligacions de l'adjudicatari
5. Mitjans i solvència
6. Durada del contracte
7. Pressupost base de licitació
8. Abonament dels treballs
9. Informació prèvia

1. Objecte del plec

El present Plec té per objecte:

- Definir els treballs a realitzar per l'equip adjudicatari.
- Determinar les prescripcions tècniques en relació a l'equip humà i material necessari per a l'execució dels treballs.
- Definir la durada i planificació dels treballs.
- Determinar el pressupost de licitació d'execució dels treballs
- Condicions per l'abonament dels treballs.

2. Descripció dels treballs

Els treballs a realitzar consisteixen en la redacció dels documents normativament estipulats per a la tramitació fins a l'aprovació definitiva, si s'escau, que es detallen a continuació:

Projecte bàsic i executiu per la construcció d'un nou edifici pel futur centre de serveis al territori amb una superfície construïda de prop de 5.000 m², ubicat a la finca municipal amb referència cadastral 8522123DG7182S0001EP de l'avinguda Francesc Sanllehí i Bosch núm. 26-28.

El contracte també inclou:

- Aixecament topogràfic de la parcel·la
- Completar l'estudi geotècnic pel compliment de CTE DB SE-C
- Projecte bàsic complet
- Annex de compliment d'incendis per prevenció d'incendis per informe favorable.
- Projecte executiu complet amb la documentació requerida per la legislació d'aplicació
- Projectes sectorials segons CTE o Reglaments de seguretat (climatització, electricitat, incendis, fotovoltaiques, altres instal·lacions a legalitzar que s'escaigui)
- Les modificacions necessàries dels documents per assolir l'aprovació definitiva del projecte objecte del contracte d'acord amb els serveis tècnics municipals o resolucions municipals.

- Les reunions presencials i telemàtiques necessàries tècniques pel desenvolupament del projecte.
- Les despeses de visats o despeses dels professionals per confeccionar els documents.
- Inclou la modelització de l'edifici en sistema BIM (IFC) i confecció d'un model 3D i renderització per presentar el projecte.

El contracte haurà d'anar signat com a mínim per tècnic que amb la titulació i habilitació que estableix la Llei d'ordenació de l'edificació en l'article 10.2 d'acord amb usos indicats al grup a de l'apartat 1 de l'article 2 de la Llei.

La documentació es presentarà convenientment signada electrònicament per tècnic competent, i s'entregaran en format digital (*.pdf) i editable (*.doc i *.dwg).

3. Contingut del contracte

El contracte engloba la totalitat de treballs necessaris per la completa redacció dels projectes esmentats amb la documentació establerta a la normativa d'aplicació com:

El contracte engloba la totalitat de treballs necessaris per la completa redacció del projecte bàsic i executiu, i projectes sectorials per obtenir informe favorable preventiu d'incendis, i altres projectes de legalització d'acord amb la normativa de seguretat (electricitat, climatització, incendis...) amb la documentació establerta a la normativa d'aplicació com:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'edificació
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 13.07.2005 i publicat el 21.10.2005.
- Normativa sectorial d'obligat compliment i d'aplicació (incendis, instal·lacions, activitat)
- Ordenances municipals d'aplicació.

4. Obligacions de l'adjudicatari

S'estipula com a obligacions:

- > Redacció de tota la documentació necessària per l'aprovació inicial i definitiva i 70 informes favorables de serveis municipals i d'organismes sectorials per la completa tramitació i aprovació del projecte bàsic i executiu per l'edifici de nova construcció i el seu funcionament.
- > Tota la documentació es redactarà en català. Si fos necessària la traducció al castellà per requeriment d'algun organisme oficial, l'adjudicatari assumirà el cost dels treballs.
- > El lliurament de la documentació es farà amb format digital, amb els documents per a l'aprovació en *.pdf signats electrònicament i els arxius originals en format editable georeferenciats.
- > El lliurament de la modelització de l'edifici en sistema BIM (IFC) i confecció d'un model 3D i renderització per presentar el projecte en formats compatibles.
- > Donar compliment als plecs i al contracte.

> Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP, sense perjudici que els projectes i documents a presentar a l'administració hauran d'anar signats pel equip tècnic adjudicatari del contracte.

5. Mitjans i solvència

Durant l'execució dels treballs serà de caràcter obligatori l'existència d'un equip tècnic de treball format pels membres principals amb els perfils descrits a la justificació del cost. Es demana les titulacions requerides legalment per a la redacció dels diferents documents i elaboració de les feines subsidiàries. Les empreses licitadores acreditaran la capacitat i solvència amb la declaració jurada i l'empresa guanyadora amb la documentació aportada. Les empreses licitadores acreditaran la capacitat i solvència amb la declaració jurada i l'empresa guanyadora amb la documentació aportada. Les empreses licitadores hauran de tenir la solvència tècnica o professional i la solvència econòmica i financera en els termes següents:

a) Els licitadors hauran d'acreditar que com a mínim tenen la següent **solvència tècnica**:

- Antiguitat mínima titulacions (anys): **3**
- Experiència mínima en treballs similars (anys): **2**

La solvència tècnica s'acreditarà aportant el títol acadèmic / professional i una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

L'adjudicatari disposarà, necessàriament, d'un equip multi-disciplinar de suport, ajustat a les necessitats que requereixin els treballs. Aquest equip garantirà la resolució de qualsevol dubte o interpretació tècnica que pugui sortir en el desenvolupament de les feines. L'adjudicatari disposarà de l'equip i tots els mitjans materials necessaris per al correcte desenvolupament de les tasques encomanades, en el seu sentit més ampli i sense limitacions. Així mateix, l'adjudicatari haurà de disposar del proveïment de material d'ús corrent (material no inventariable). Es disposarà del programari informàtic necessari per l'execució de tots els treballs relacionats en aquest plec tècnic. En concret, la informació a subministrar a l'Ajuntament en suport informàtic haurà de ser compatible amb Microsoft Office o compatible, AutoCAD o equivalent, BIMrocket o equivalent.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses de mitjans materials que no tinguin una valoració explícita.

b) Els licitadors hauran d'acreditar que com a mínim tenen la següent **solvència econòmica-financera**:

La solvència econòmic-financera s'acreditarà segons l'article 87 de la LCSP. A més, es requerirà una assegurança per responsabilitat civil, derivada dels riscos professionals, amb un capital mínim de 150.000 €.

6. Durada del contracte

La durada global del contracte s'estima en mínim 10 mesos.

La planificació de l'execució serà:

durada temporalitat



Aixecament topogràfic	1 mes	mes 1
Completar l'estudi geotècnic	1 mes	mes 1
Redacció del projecte basic	2 mesos	mes 3
Model 3D i renderització per presentar el projecte.	2 mesos	mes 3
Annex per informe preventiu d'incendis llei 3/2010	2 mesos	mes 5
Redacció del projecte executiu	2 mesos	mes 7
Redacció de projectes sectorials	2 mesos	mes 7
Modelització de l'edifici en sistema BIM (IFC)	3 mesos	mes 8

PLANIFICACIÓ Treball	mesos							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Topogràfic								
Geotècnic								
Projecte bàsic i model 3D								
Annex incendis								
Projecte executiu								
Projectes sectorials i/o instal.lacions								
Model BIM								

Redacció
 Tramitació

7. Pressupost base de licitació

Concepte	Import anual
Preu base de licitació	80.000,00 €
IVA (21%)	16.800,00 €
Total	96.800,00 €

El pressupost base de licitació iva inclòs presenta un preu màxim de noranta-sis mil vuit-cents euros (96.800 €)

8. Abonament dels treballs

El preu d'adjudicació serà únic i corresponent a la totalitat dels treballs objecte del contracte. S'estableix la següent forma de pagament del contracte d'acord amb el preu ofertat i el seu detall:

> A la presentació del document per l'aprovació inicial del projecte bàsic i modelització 3D, informat favorablement pels serveis tècnic municipals, es satisfarà el 30% del import del preu d'adjudicació

- > A la presentació del document per obtenir l'informe preventiu d'incendis llei 3/2010, informat favorablement per l'Administració de la Generalitat, es satisfarà el 10% del import del preu d'adjudicació
- > A la presentació del document per l'aprovació del projecte executiu i projectes sectorials, informat favorablement pels serveis tècnic municipals, es satisfarà el 50% del import del preu d'adjudicació
- > A la presentació de la modelització de l'edifici en sistema BIM (IFC), es satisfarà el 10% restant del import del preu d'adjudicació

9. Informació prèvia

La nit del 19 a 20 de novembre de 2025 es produeix un incendi al immoble propietat de l'Ajuntament de Malgrat de Mar i destinat a magatzem de serveis municipals. Aquesta finca té la referència cadastral 8522123DG7182S0001EP, es situa a l'avinguda Francesc Sanllehí i Bosch núm. 26-28. En l'inventari municipal consta en l'epígraf num.1.2a) Immobles servei públic i núm. ordre 22. L'alcaldia en data 26 de novembre de 2025, dicta la resolució 2025LLIB003720 declarant que l'edifici incendiat situat a l'Av. Francesc Sanllehí i Bosch núm. 26-28, ref. cadastral 8522123DG7182S0001EP, es troba en estat de ruïna tècnica i econòmica.

L'Ajuntament procedirà a l'enderroc de l'edifici que es destinava a magatzem de serveis al territori.

Es necessari procedir a realitzar un projecte per un nou volum arquitectònic per destinar part de l'espai per àrea de serveis territori per la guarda de material, maquinaria, vehicles i la gestió del personal de serveis al territori. Aquesta àrea realitza molts serveis al municipi com el manteniment i millora dels espais verds, el manteniment i millora de les infraestructures i obra civil de l'espai públic i dels equipaments municipals, el manteniment i millora de les instal·lacions dels equipaments municipals, la gestió directa del servei de clavegueram i de l'enllumenat, la gestió i intenció de activitats diverses i festives, entre molts d'altres serveis. Per tant queda palès la necessitat del projecte per recuperar l'espai i les funcions d'aquesta àrea de serveis de l'Ajuntament.

Descripció:

En relació a les dades urbanístiques de la finca:



Classificació de sol urbà consolidat, qualificació urbanística de zona industrial clau 21, subzona industrial de petita empresa (clau 21a/1)

Apartat 3: zona industrial del polígon de Can Patalina (clau 21a)

Art. 161. Per a la subzona industrial de petita empresa (clau 21a/1) es defineix una ordenació segons alineació de vial amb les característiques especials que es descriuen a continuació:

- Es defineix com línia d'edificació la línia contínua paral·lela a l'alineació de vial corresponent i a 5 metres de distància d'aquesta que determina l'alineació de façana obligatòria.
- Es defineix com línia posterior de l'edificació la línia contínua paral·lela al límit posterior de la parcel·la (el límit oposat a l'alineació de vial) i a 5 metres d'aquest límit, que fixa la màxima profunditat que pot assolir l'edificació, sense perjudici de l'ocupació de parcel·la. En el cas que la parcel·la estigui situada en una cantonada, el límit posterior de l'edificació vindrà determinat per un quadrat de 5 x 5 m situat a l'angle que forma la cantonada; la resta de límits que no siguin alineació de vial tindran la consideració de mitgeres.

Art. 162. L'alçada reguladora màxima serà de 12 m. L'ocupació màxima en planta és del 70%.

La intensitat d'edificació per parcel·la neta no pot ser superior a 2,00 m² sostre/m² sòl. La façana mínima és de 20 m i la superfície mínima de parcel·la és de 1.000 m².

Les tanques de l'alineació de vial seran de materials opacs fins a una alçada màxima d'1 m, per sobre de la qual el tancament serà de vegetació. Els elements tècnics de les instal·lacions que superin l'alçada reguladora màxima, tals com xemeneies, conduccions, ponts-grua, etc, estan subjectes a un permís, la sol·licitud del qual estarà en exposició pública quinze dies i haurà de comptar amb un informe del tècnic competent justificant la seva conveniència en el procés industrial.

Els usos en aquesta zona es regularan segons el que disposa l'article 282. El nombre màxim d'establiments serà de 30 per hectàrea de parcel·la neta i la superfície construïda mínima, de 150 m² per establiment.

En relació al programa de necessitats del projecte

Es proposa esgotar l'edificabilitat i alçada màxima de la parcel·la per tal d'ampliar la superfície i permetre ubicar nous serveis a la finca.

Planta soterrani de superfície construïda aproximada de 1.229 m2 que es destinarà a l'aparcament dels vehicles municipals i s'haurà de dotar de carregadors elèctrics.

Planta baixa de superfície construïda de 1.229 m2 que destinarà aproximadament 1.067 m2 per magatzem de serveis municipals amb alçada lliure entre 5,5 i 6 metres. En aquesta planta s'ubicarà una planta altell de 300 m2 on s'ha d'ubicar les oficines de l'Àrea de serveis al territori, l'espai de vestuaris, cambres higièniques, menjador i espais necessaris d'acord amb la normativa de seguretat en el treball. A la planta baixa de l'altell s'ubicaran petits magatzems per productes amb condicions d'emmagatzematge específics com pot ser pintures, productes inflamables, insecticides,altres materials.

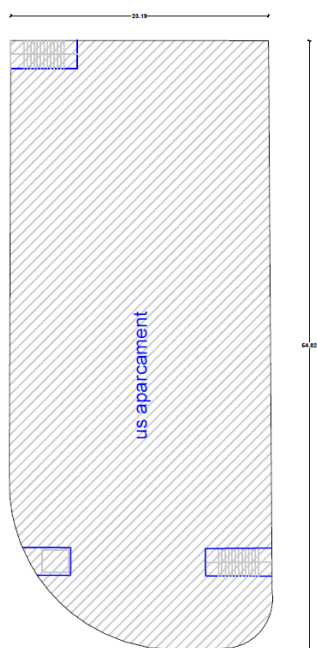
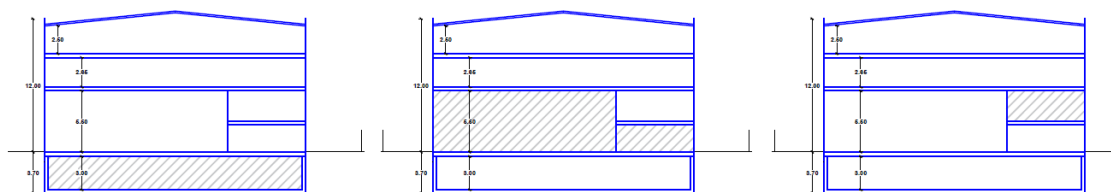
La resta de plantes, planta primera i planta segona, i accés (hall) a aquestes plantes estaran sectoritzats i separats respecte a la resta i el seu us serà administratiu. Es pretén ubicar oficines relacionades amb serveis (residus, neteja viària, oficina d'ocupació, espais coworking, o altres serveis...) amb despatxos, sales de reunions i sales de formació, tot relacionat amb un ús administratiu. Aquest espai es dotarà d'ascensor i escales necessàries d'acord amb la normativa de seguretat i accessibilitat per les persones.

La coberta es dotarà amb panells fotovoltaics per l'autoconsum de l'edifici i/o usos compartits.

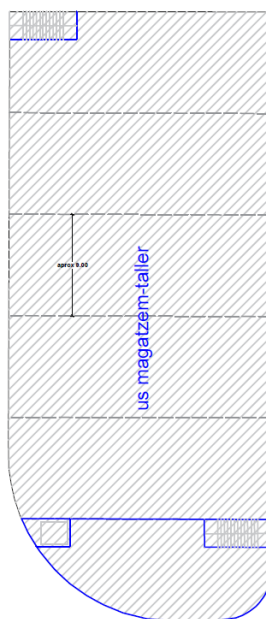
En relació al quadre de superfícies

NOU CENTRE SERVEIS TERRITORI		
Plantes	Usos	superfície (m2)
Soterrani	Aparcament	1229
Baixa	Magatzem serveis territori	1067
	Hall	166
Altell	Oficines-vestuaris-menjador	300
Primera	Us administratiu	1120
Segona	Us administratiu	1120
total		5002

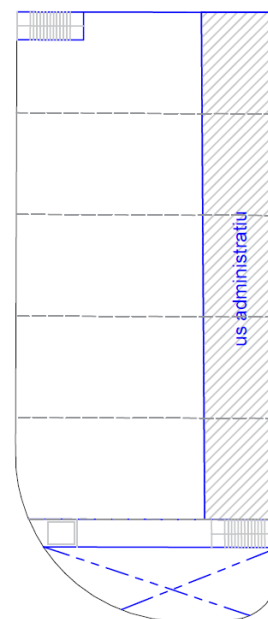
En relació a la proposta volumètrica



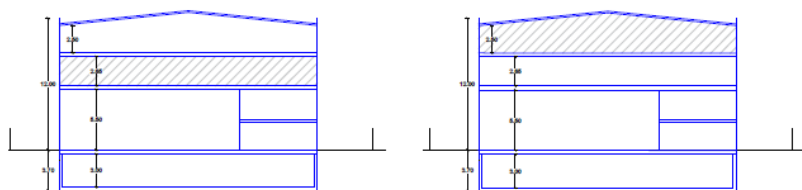
Planta soterrani
1.229 m²



Planta baixa
1.229 m²



Planta attell
300 m²



Planta primera
1.120 m2



Planta segona
1.120 m2

Jordi Colomer Payet
Tècnic superior en arquitectura de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat.