

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2025000478
Codi Segur de Verificació: 8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726 Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38 Pàgina 1 de 46	SIGNATURES 1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35	



Ajuntament de
Torroella de Fluvià

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONCURS DE PROJECTES D'ARQUITECTURA PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU, LA DIRECCIÓ D'OBRA, LA DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ D'OBRA I LA COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT, PER A LA REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DEL MAS SASTRE DE TORROELLA DE FLUVIÀ D'ACORD A LA MP DE LES NNSS I LA MEMÒRIA DEL PUOSC PER CONVERTIR-LO EN NOU EQUIPAMENT INSTITUCIONAL I ADEQUAR L'ESPAI PÚBLIC DE L'ÀMBIT

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9



Ajuntament de
Torroella de Fluvià

ÍNDEX

1. INTRODUCCIÓ	5
1.1. Objecte del contracte.....	5
1.2. Objecte del concurs	5
2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ	5
2.1 Característiques generals.....	5
2.2. Antecedents. Necessitat i conveniència	6
2.3. Emplaçament.....	8
2.4. Dades Urbanístiques	9
2.5. Fitxa Cadastral	11
2.6. Estat actual i característiques de l'edifici	11
2.7. Plànols de l'estat actual.	14
2.8. Fotografies de l'estat actual.....	14
2.9. Condicionants i criteris de l'actuació en l'edificació	14
2.9.1. Funcionalitat de la proposta	14
2.9.2. Qualitat arquitectònica	14
2.9.3. Proposta de salut i confort	15
2.9.4. Proposta d'eficiència energètica	15
2.9.5. Economia de la proposta	15
2.10. Programa funcional i superfícies de l'actuació	16
2.11. Import de les obres a realitzar	16
3. ABAST DEL CONTRACTE	17
4. COMPOSICIÓ DE L'EQUIP REDACTOR	17

Pl. Ajuntament,1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ	Telf. 972 52 02 60	P-1721100-D
--	--------------------	-------------

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 3 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

5. TIPUS DE CONCURS.....	18
6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR I TERMINI.....	18
6.1. Documentació a presentar i termini.....	19
6.2. Criteris de valoració	19
6.3. Proposta tècnica a presentar i termini.....	20
6.4. Criteris d'adjudicació i puntuació	21
6.5. Consultes	24
6.6 Premis.....	24
6.7. Comitè d'experts	25
7. REDACCIÓ DELS DIFERENTS PROJECTES I DIRECCIONS D'OBRA.....	25
7.1. Criteris que cal seguir en el desenvolupament del treball	25
7.2. Termini de lliurament, programa i seguiment dels treballs	26
7.3. Proposta tècnica a presentar	26
7.4. Forma de presentació.....	26
7.5. Autoria dels treballs	27
7.6. Condicions específiques de l'adjudicatari	27
7.7. Tasques de la direcció de les obres	28
7.8. Estat real d'execució.....	28
7.9. Honoraris i forma de pagament.....	28
8. CONTRACTE	30
8.1 Fase primera: Redacció del projecte.....	30
8.1.1. Autoria dels treballs.....	30
8.1.2. Desenvolupament, seguiment i control dels treballs	30

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9



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



Ajuntament de
Torroella de Fluvià

8.1.3. Normativa aplicable..... 30

8.1.4. Verificacions prèvies 30

8.1.5. Assegurament de la qualitat del projecte 30

8.1.6. Documentació a lliurar per l'òrgan contractant a l'adjudicatari 31

8.1.7. Contingut documental del Projecte d'Edificació 31

8.2. Fase segona: Direcció d'Obra 33

8.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra 33

8.2.2. Seguiment i direcció de les obres 33

8.3. Documentació final d'Obra 34

8.3.1. Certificat final d'obres 34

8.3.2. Projecte d'obra executada (Projecte As-Built)..... 34

8.3.3. Pla d'ús i manteniment..... 34

8.3.4. Certificació energètica de l'edifici acabat 34

8.3.5. Llibre de l'edifici 35

8.4. Desenvolupament dels treballs 35

8.5. Exemplars a presentar 35

8.6 Durada del contracte 36

9. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS..... 36

ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE 38

PI. Ajuntament,1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd- e155- 4030- a75f- dde6844cb2c9



Ajuntament de Torroella de Fluvià

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Objecte del contracte

La contractació té per objecte la redacció del projecte bàsic i executiu, la direcció d'obra, la direcció d'execució d'obra i la coordinació de seguretat i salut, per a la rehabilitació i adequació del Mas Sastre de Torroella de Fluvià d'acord a la MP de les NNSS i la memòria del PUOSC per convertir-lo en nou equipament institucional i adequar l'espai públic de l'àmbit.

1.2. Objecte del concurs

El present Plec de Prescripcions, que formarà part del contracte, té la finalitat de definir les bases del concurs per a seleccionar la millor proposta arquitectònica en base al compliment dels criteris i requisits establerts en els presents Plec de Clàusules Tècniques i Administratives. Perquè els treballs, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ser acceptats i rebuts per l'Ajuntament de Torroella de Fluvià.

Tenint en compte les característiques del projecte es proposa licitar els serveis descrits en aquest plec.

Els objectius seran la redacció d'una proposta que serveixi de base per a la posterior redacció del projecte i direcció de les obres corresponents. Obtenint una visualització i una idea arquitectònica de tot el conjunt per a l'ús proposat, tenint en compte l'element patrimonial, la seva qualitat arquitectònica, social i cultural i integrada a la zona del nucli antic, i poder adjudicar a la proposta guanyadora la redacció del projecte bàsic, projecte executiu i la corresponent direcció de les obres.

Es preveu que l'equipament resultant, en els seus espais més emblemàtics, conservi l'atmosfera o l'essència de l'edifici actual, és a dir, que la intervenció sigui respectuosa amb la història de l'edifici i permeti la seva comprensió en el context urbà i històric de Torroella de Fluvià, utilitzant alhora un llenguatge constructiu i compositiu actual.

Cal tenir present que actualment l'edifici presenta afectacions per diverses patologies que la proposta haurà de resoldre.

2. DEFINICIÓ DE L'ACTUACIÓ

2.1 Característiques generals

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 6 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Tipologia de la intervenció: Edificació – Rehabilitació

Edificació original: Masia del segle XVI

Ús actual: Sense ús. Antic habitatge.

Ús requerit: Seu del Nou Ajuntament de Torroella de Fluvià,
equipament socio-

cultural i espai públic adjacent.

Emplaçament: Carrer de Sant Pere Pescador 9, Torroella De Fluvià

Coordenades: UTM ETRS89 F31 503350 – 4669200.

Planejament: NNSS de Torroella de Fluvià

Sòl urbà. Ordenació tradicional, nucli antic. Clau 1

Protecció: Mas Sastre. masia catalogada dins l'Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya i inclosa com a bé protegit a l'annex 2 de les Normes Subsidiàries municipals

Referència Cadastral: 3492301EG0639S0001OJ

Titularitat: Ajuntament de Torroella de Fluvià

Òrgan Promotor: Ajuntament de Torroella de Fluvià

Superfície de la parcel·la: 865 m²

PEM de les obres: 654.326,14 €

PEC de les obres: 942.164,21 €

2.2. Antecedents. Necessitat i conveniència

L'Ajuntament de Torroella de Fluvià actualment es troba ubicat a l'edifici situat a la Plaça de l'Ajuntament, número 1 del municipi. Aquest edifici actualment no compleix la normativa en matèria d'accessibilitat i ha quedat obsolet per la falta d'espais que requereix pels seus serveis. En aquest sentit, mitjançant diferents projectes s'ha

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 7 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

intentat dur a terme una adequació de l'actual edifici de l'ajuntament, però aquesta no ha estat possible per esgotament de l'edificabilitat.

Davant d'aquesta necessitat, en data 19 de març del 2025, el Ple va acordar va adquirir el Mas Sastre a fi de principalment, ubicar-hi el nou Ajuntament i un espai d'exposicions.

El Mas Sastre, es troba actualment en un estat de deteriorament avançat i requereix d'una obra de rehabilitació integral.

Amb aquesta actuació i destinació a equipament públic s'assolirà el doble objectiu de disposar d'un nou Ajuntament / espai sòcio-cultural i preservar el conjunt patrimonial i històric de Mas Sastre.

L'obra, està subvencionada pel PUOSC per l'annualitat 2027.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 8 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

2.3. Emplaçament

Torroella de Fluvià



Font: Institut Cartogràfic de Catalunya

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Carrer de Sant Pere Pescador

9



Font: Memòria Valorada de Rehabilitació del Mas Sastre.

2.4. Dades Urbanístiques

Per a la redacció del Projecte, es tindrà en compte la normativa així com les ordenances vigents que li puguin ésser d'aplicació.

Planejament vigent:

L'ordenació urbanística municipal ve regulada per el Text refós de les Normes Subsidiàries (NNSS) de planejament de Torroella de Fluvià (DOGC 18/05/2001) i les seves respectives modificacions puntuals.

La finca de Mas Sastre té la classificació de sòl urbà i està qualificat d'ordenació tradicional, nucli antic (Clau 1).

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 10 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Les NNSS de Torroella de cataloguen el Mas Sastre com a bé protegit d'interès patrimonial.

Segons el capítol 10 de les vigents NN.SS. de Torroella de Fluvià, es tracta d'un bé protegit d'interès local. (BCIL). En l'apartat del Catàleg (art. 10.2.11), sobre el conjunt de Mas Sastre (S. XVI) del carrer Sant Pere Pescador 25, en detalla les seves grans dimensions, amb una volumetria d'elevat valor estètic, i muntants i llindes de pedra.

Així mateix en art 10.3 es descriu el règim de protecció dels conjunts i elements d'interès històric-cultural i es destaca la prohibició, entre altres, d'obres d'enderroc (art. 10.3.2) i l'obligació del respecte i manteniment dels tipus estructural, volumetries i façanes exteriors, etc. (art. 10.3 en diferents subapartats).

No es diu res respecte als espais exteriors, que en el cas del Mas Sastre correspondria a l'era. Tampoc en relació a la paret perimetral.

Actualment s'està procedint a la modificació puntual de les NN.SS a càrrec de l'arquitecte Francesc Baquer Font, amb l'objectiu de requalificar l'actual finca de Mas Sastre com a equipament públic i amb la finalitat de posar en valor el patrimoni arquitectònic i dotar el municipi d'un nou espai comunitari.

L'objectiu de la proposta de requalificació respon als criteris següents, en concordança amb les del projecte integral:

- Preservar i recuperar el valor patrimonial del Mas Sastre, garantint-ne la protecció i conservació com a bé catalogat en el Catàleg de protecció dels elements d'interès històric i cultural.
- Adaptar l'edifici per a ús públic com a equipament municipal, potenciant la seva funcionalitat com a centre cultural, social i administratiu.
- Reforçar la integració urbana del Mas Sastre en el teixit social i urbà del centre històric, facilitant-ne la connexió amb els recorreguts de vianants i els fluxos d'activitat.
- Generar un espai públic de qualitat davant del Mas Sastre, ampliant l'estructura d'espais de gaudi del centre urbà i millorant la permeabilitat urbana.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9



Ajuntament de
Torroella de Fluvià

2.5. Fitxa
Cadastral



GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CR ST PERE PESCADOR 0
17474 TORROELLA DE FLUVIÀ (GIRONA)

Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 746 m2
Año construcción: 1950

CONSTRUCCIÓN

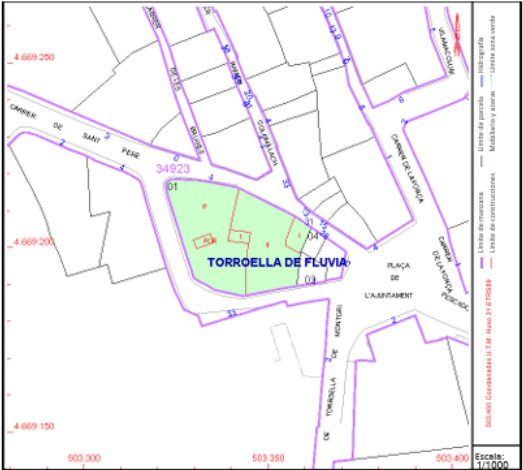
Destino	Escala/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/00/01	399
VIVIENDA	1/01/01	341
SOPT. 50%	1/01/02	6

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3492301EG0639S00010J

PARCELA

Superficie gráfica: 865 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: FIGUERES
Código registral único: 17008001389067
Fecha coordinación: 17/06/2025
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

2.6. Estat actual i característiques de l'edifici

Veure Memòria Valorada. Apartats 8.2 Arquitectura i 8.3 Espais públic i entorn.
(Extracte a continuació)

Arquitectura

En base a la fitxa de l'Inventari del patrimoni arquitectònic de Catalunya, el Mas Sastre es defineix com una masia de grans dimensions i d'estructura complexa. És un edifici de planta baixa i pis, amb coberta a dues vessants, que té el carener paral·lel a la línia de façana principal.

Aquesta façana presenta una gran porta d'accés d'arc de mig punt, amb dovelles de

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 12 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

pedra, i diverses obertures rectangulars amb marcs de pedra, algunes d'elles tapiades. A diverses obertures de les seves façanes apareixen inscripcions relatives als segles XVI i XVII.

És remarcable la finestra situada damunt la porta, amb emmarcament motllurat, guardapols i ampit. La façana lateral dreta té com element més remarcable la porta d'accés d'arc escarser, amb una inscripció i la data del 1605.

El conjunt de Mas Sastre està compostat de dos habitatges diferenciats, tot i que en un sol edifici amb tres cossos a diferent alçada de cobertes. Un destinada a la propietat i l'altre com a masoveria.

Les quadres i magatzems en planta baixa, en primera planta els habitatges, i en segona planta de l'habitatge de la propietat amb peces sota cobertes per a usos auxiliars de l'habitatge, rebost, traster, golfes, etc.

En general, l'estructura horitzontal està resolta per voltes ceràmiques/pedra i també per sostres unidireccionals de fusta. L'estructura vertical està resolta per parets de càrrega de pedra.

A l'exterior del Mas Sastre, formant part de la finca, hi ha una era de 454m2, que disposa d'una paret perimetral que combina el formigó i els còdols, amb una tanca metàl·lica superior.

Una paret interior orientada transversalment separa la masoveria de la casa dels propietaris. Compta amb dues entrades, una per cada sector. A l'interior es manté l'estructura d'un vell galliner.

Arran de les intervencions de reforç i estintolament realitzades per reduir el risc d'esfondrament, les estructures metàl·liques de reforç se situen a la façana nord, travessant el carrer, amb les bases de formigó ocupant la calçada.

Espais públics i entorn

La posició central i les geometries del Mas Sastre l'erigeixen com una peça bàsica en l'estructuració de la trama urbana i els espais públics de Torroella de Fluvià.

Ja d'entrada, ho és pel que fa a la pròpia vialitat, restant com una autèntica illa que obliga a bifurcar el carrer de Sant Pere Pescador en dos braços diferents, que a dia

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 13 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

d'avui, degut a la seva reduïda secció transversal (en alguns punts no arriba a 4m), compten amb un diferent sentit de trànsit (direcció oest en el vial nord i direcció est en el vial sud).

A llevant, el carrer Sant Pere s'eixampla formant la plaça de l'Ajuntament, una esplanada oberta i diàfana de prop de 800m2, la qual compta amb cinc embocadures. Les façanes principals d'edificis emblemàtics com el de la casa consistorial donen a la plaça, així com l'edifici contigu al Mas Sastre, que se situa a la banda oriental de l'illa a mode de vèrtex. Al llarg de la plaça s'hi col·loquen varies jardineres ben mantingudes.

Destacar també que a pocs metres un gran aparcament de 2.000 m2 i 70 places, permet estacionar sense haver d'entrar a l'interior del sector de La Força.

A l'oest, l'era del Mas Sastre i el mur perimetral condiciona l'espai i es percep a mode de divisòria, ja sigui pel que fa a la vialitat com també pel tractament i acabats de l'espai públic.

Així, en aquest punt es visualitza un trencament de la plataforma única i del paviment format per llambordins, apareixent trams de vorera i calçada asfàltica, que esdevé estructural al llarg i ample del tram del carrer Sant Pere Pescador comprès entre el Mas Sastre i el carrer Cassades de Còdol (travessia urbana de la C-31a). El paviment de llambordí es manté en un modest espai lateral, gairebé marginal, situat a la cantonada entre el carrer Sant Pere i el carrer Ramon Colom Llach, que compta amb els únics bancs i peu d'arbre de l'entorn.

L'entorn del Mas Sastre és plenament residencial, sense usos socials ni econòmics, un fet que repercuteix en una pràctica absència d'activitat en l'espai públic. El bar social de La Plaça és l'establiment fix més proper amb capacitat de dinamitzar el lloc, a banda del mercat setmanal de segona mà que se celebra cada diumenge a la plaça de l'Ajuntament.

Si bé els carrers i resta d'espais són oberts al trànsit motoritzat, el flux de trànsit és mínim en dia laborable, limitant-se a uns pocs vehicles que hi circulen. La parada de bus interurbà se situa encara no a 100m del Mas Sastre.

Finalment, destacar que la importància patrimonial del conjunt on s'ubica el Mas Sastre es realça també per l'existència de Ca l'Albanyà (s. XVII – XVIII), una torre de planta quadrada adossada al mur de migdia de la casa homònima, la qual està delimitada pels carrers Torroella, Sant Pere Pescador i Casades del Còdol.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 14 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

2.7. Plànols de l'estat actual.

Veure Memòria Valorada. Plànols
I detalladament a als plànols format dwg i pdf que s'adjunten

2.8. Fotografies de l'estat actual.

Veure Memòria Valorada, fotos de la 1 a la 15 dels apartats 8.2 Arquitectura i 8.3 Espais públic i entorn.

2.9. Condicionants i criteris de l'actuació en l'edificació

L'actuació objecte del concurs és la rehabilitació de Mas Sastre per acollir el nou equipament municipal que combinarà l'ús administratiu (nou Ajuntament) i l'ús socio-cultural i l'adequació del seu espai exterior, recuperant i posant en valor l'edificació patrimonial i millorant la qualitat del paisatge urbà.

L'ús socio-cultural podria acollir l'exposició d'eines del ferrer i del pagès.

Els criteris clau de la proposta, els quals seran valorats a la fase de concurs i hauran de ser les premisses bàsiques durant tota la durada del contracte són els següents:

2.9.1. Funcionalitat de la proposta

L'adequació del programa funcional requereix, és a dir, l'adaptació de la proposta al programa, la ubicació dels espais i la seva interrelació, la claredat de l'esquema circulatori, i en relació amb els nuclis de comunicacions, la claredat funcional de cadascuna de les àrees i la flexibilitat i polivalència per a admetre canvis futurs. Caldrà que hi hagi una optimització i racionalitat dels recorreguts de circulacions, distàncies entre àrees, aprofitament de la superfície, traçat de les instal·lacions, etc.

2.9.2. Qualitat arquitectònica

El projecte haurà de tenir una qualitat arquitectònica en sintonia amb l'element patrimonial. Per una banda: la coherència de les solucions proposades per a

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 15 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

l'adequació de l'edifici, la qualitat del llenguatge arquitectònic i disseny dels espais interiors. Per altra banda, l'equip haurà de fer curosament la selecció dels materials que s'utilitzaran en la intervenció.

2.9.3. Proposta de salut i confort

L'edifici haurà de ser un espai centrat en les persones; especialment que garanteixi una bona salut i un confort òptim; tant en el disseny dels espais com en l'ús dels materials per assegurar una bona qualitat de l'aire interior, confort acústic, confort tèrmic a l'estiu i a l'hivern, etc. S'haurà de garantir l'ús de l'edifici a usuaris amb tot tipus de diversitats funcionals per tal que es compleixi amb l'accessibilitat universal.

2.9.4. Proposta d'eficiència energètica

L'edifici haurà d'obtenir la certificació de l'eficiència energètica amb la qualificació més alta possible, d'acord amb la legislació d'eficiència energètica vigent.

2.9.5. Economia de la proposta

És molt important el control de l'economia general de la proposta tant des del punt de vista de la construcció com de la explotació. S'haurà de tenir en compte la simplicitat en la solució estructural, l'ús de materials i solucions constructives que minimitzin el cost de manteniment.

Caldrà adaptar les solucions constructives respecte dels recursos disponibles, és a dir, el Pressupost d'Execució Material.

Intervencions en l'estructura:

L'edifici de Mas Sastre requereix d'actuacions de caire estructural i de consolidació. Això inclou intervencions de diversa entitat sobre l'estructura vertical i sobre els sostres.

Aquestes primeres i obligades intervencions de consolidació han d'anar seguides per aquelles que permetin donar nous usos de caràcter públic i permetin la funcionalitat de l'edifici d'acord amb els propis usos i amb la normativa vigent. Necessàriament, totes les intervencions han de formular-se en base al règim de protecció dels conjunts i elements d'interès històric-cultural segons la catalogació com a bé protegit d'interès patrimonial.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 16 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

2.10. Programa funcional i superfícies de l'actuació

La superfície d'actuació serà la totalitat de la finca d'acord a la memòria valorada del PUOSC. Segons cadastre consta de 865 m2 amb una superfície construïda de 746 m2

L'apartat 11 de la memòria valorada defineix de manera orientativa la proposta d'intervencions.

A nivell indicatiu es proposa com a programa:

PLANTA 1:

Oficines municipals, recepció, comunicació, consultori mèdic i altres serveis administratius, acompanyants de sales d'exposició culturals, pendents del corresponent projecte museístic.

PLANTA 2:

Sala de plens, despatxos de l'equip de govern, serveis tècnics i altres oficines.

Els espais funcionals mínims de l'Ajuntament seran els següents:

- Despatxos:
Alcaldia, Secretaria, Serveis tècnics i comptabilitat, regidors i administració.
- Sala de reunions i de Junta.
- Sala de Plens
- Arxiu.

2.11. Import de les obres a realitzar

S'ha determinat el cost de les obres d'acord amb la memòria valorada en un pressupost de:

PEM: 654.326,14 €

PEC: 942.164,10 €

L'import de les obres d'aquest projecte no pot superar aquest import.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 17 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

3. ABAST DEL CONTRACTE

El contracte consistirà en la formulació dels treballs i activitats necessàries per a la redacció del projecte bàsic i executiu de reforma del Mas del Sastre per a la construcció de primer establiment del nou ajuntament, equipament socio-cultural i espai públic adjacent, així com, la redacció del projecte de seguretat i salut, la direcció facultativa i tècnica de les obres, control de qualitat i coordinació de seguretat i salut i abasta fins a l'aprovació definitiva del projecte, execució de les obres i recepció i liquidació de les mateixes, incloent en aquest temps el suport en les fases de les corresponents exposicions públiques dels treballs realitzats, participació ciutadana, ..., sempre en coordinació amb els tècnics municipals, i d'acord al que disposa el present plec i en el plec de clàusules administratives que formaran part del contracte i amb l'adaptació a la normativa, disposicions legals i reglamentàries que en la matèria estiguin vigents o que puguin dictar-se amb posterioritat a l'adjudicació del contracte.

A tal efecte s'elaborarà la documentació necessària i s'executaran les tasques durant l'execució de les obres ajustat a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, de Reglament General de la Llei de Contractes; i Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis del ens locals (ROAS).

4. COMPOSICIÓ DE L'EQUIP REDACTOR

Per ésser admès en el concurs s'ha de formar un equip pluridisciplinar que haurà d'estar integrat, com a mínim, per:

1. Arquitecte o arquitectes experts en la redacció de projectes de rehabilitació en edificis catalogats pel seu valor patrimonial com a Bens Culturals:

a) Haurà de ser el director del treball i figurar com a redactor principal. Aquesta figura haurà de ser també l'interlocutor/a al llarg del desenvolupament del treball.

b) Haurà de comptar amb un mínim d'experiència acreditada en la redacció i direcció d'obres de 2 obres de caràcter similar a la que es proposa en el concurs.

d) L'experiència del requisit mínim de solvència s'acreditarà mitjançant la presentació de certificats de bona execució per les administracions públiques o entitats privades en les que hagin estat contractats o amb les quals hagin col·laborat o intervingut.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9



Ajuntament de Torroella de Fluvià

e) El perfil professional dels tècnics s'acreditarà mitjançant la presentació d'un certificat de col·legiació emès pel corresponent col·legi professional que incorpori l'acreditació de la titulació professional.

f) El redactor principal o projectista haurà de disposar d'una oficina en la qual es realitzaran les tasques de gabinet amb tots els mitjans i instal·lacions necessaris per a un correcte desenvolupament dels treballs encarregats.

2. L'equip redactor haurà de comptar amb col·laboradors del perfil següent:

- Enginyer industrial tècnic o superior per a les instal·lacions.
- Arquitecte tècnic per a la direcció d'execució de l'obra, certificació de qualitat i coordinació e seguretat i salut.

3. S'entén que un mateix tècnic pot tenir més d'una especialitat, sempre que l'acrediti.

4. El perfil professional dels tècnics s'acreditarà mitjançant la presentació d'un certificat de col·legiació emès pel corresponent col·legi professional que incorpori l'acreditació de la titulació professional.

5. TIPUS DE CONCURS

5.1 El concurs es desenvoluparà en dues etapes, i tenint en compte que el valor estimat per l'adjudicació del contracte és de 109.111,58 € que un cop s'afegeix el 21% d'IVA puja a la quantitat de 132.025,01 €, aquest s'adjudicarà per tramitació ordinària i per procediment restringit d'acord la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

5.2 Atès que es pretén convocar un concurs de projectes d'arquitectura, el procediment serà en virtut dels articles 183 a 187 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i a les normes complementàries a la contractació de la Llei d'arquitectura del 28 de juny de 2017, articles 11 i següents, tenint en compte la modificacions introduïdes pel Decret Llei 3/2025, de 4 de març.

5.3 Es proposa la presentació de documentació oculta en sobres durant la fase 2 del concurs, protegint en tot moment l'anonimat, sense escriure les dades d'identificació a l'exterior dels sobres. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR I TERMINI

El concurs es desenvoluparà de la següent manera:

1ª ETAPA

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ	Telf. 972 52 02 60	P-1721100-D
---	--------------------	-------------

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 19 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

6.1. Documentació a presentar i termini

1. Un **primer sobre** que inclogui les acreditacions per poder concursar segons les bases i el plec de clàusules administratives.

Caldrà aportar el currículum gràfic del/s candidats proposats com a redactors principals i de l'equip col·laborador, amb les corresponents acreditacions necessàries (certificats de col·legiació) per concursar per cada un d'ells, així com per poder-ne fer la valoració corresponent en cas que accedeixin a la fase 2 del concurs. Com a màxim es presentaran dos DIN-A4 per membre de l'equip en suport digital PDF.

2. Un **segon sobre** on haurà de constar:

Documentació gràfica d'un projecte, proposta, treball... de temàtica similar a la de l'objecte del concurs explicada gràficament amb un màxim 3 DIN-A3 a una cara. El contingut es valorarà de conformitat amb els criteris sota judici de valor que s'especifiquen a l'apartat 6.2.

Els concursants disposaran d'un termini de **30 dies naturals** per a la presentació de la documentació, que es presentarà en suport digital d'arxius PDF i no podran presentar més d'una proposta ni subscriure cap proposta en equips d'altres licitadors tant si ho fan individualment com formant part d'altres societats.

6.2. Criteris de valoració

1. Un cop presentada la documentació i admesa per part de l'òrgan de contractació, el Jurat proposarà a 5 concursants per a la segona etapa en virtut dels criteris subjectius i segons la documentació presentada pels licitadors. Aquest jurat estarà format com a mínim pel comitè d'experts detallat al punt 6.7 del present plec.

2. Es farà un judici de valor de la documentació presentada en l'apartat 6.1.1 i amb un màxim de 100 punts segons els següents criteris:

- La qualitat arquitectònica. 45 p.
- La relació amb el teixit urbà i els edificis de l'entorn. 35 p.
- L'adequació de les solucions constructives proposades. 20 p.

2ª ETAPA

1. Un cop seleccionats un mínim de 3 i un màxim de 5 concursants, es desenvoluparà la segona etapa del concurs on es convidarà als seleccionats, simultàniament i per escrit, a presentar un **tercer sobre** de manera anònima les seves proposicions per a la

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 20 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

segona etapa segons determinacions de l'apartat 6.3. En as que el nombre de licitadors admesos sigui inferior a 3, es podrà continuar amb el procediment.

2. Aquesta documentació no podrà incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició dels criteris avaluable de forma automàtica ni cap document que faci referència al licitador. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

6.3. Proposta tècnica a presentar i termini

1. Els licitadors hauran de presentar la seva proposta (tercer sobre) en 2 DIN-A1 col·locats en sentit horitzontal i amb una caràtula a tota la llargada inferior de 3 cm. d'ample on hi consti el "lema" i tota la informació que es consideri necessària així com la documentació gràfica i escrita que haurà d'incloure el següent:

a) La justificació de la solució adoptada posant especial èmfasi en els aspectes del programa, composició, construcció i economia.

b) Proposta orientativa de materials i acabats.

c) Quadre de superfícies i avanç de pressupost estimatiu per capítols i per fases. Aquest no podrà superar en cap cas les quantitats establertes en l'apartat 6.3.5 d'aquest plec.

e) Plànols de plantes, alçats i seccions i perspectives o fotografies de les maquetes (no es podran presentar maquetes).

f) Aquesta documentació es valorarà sota criteris de judici de valor segons l'apartat 6.4.2 d'aquest plec.

2. Els concursants disposaran d'un termini de **45 dies naturals** per a la presentació en format digital d'arxius PDF imprimibles per DIN A-3 i DIN A-1.

3. El programa funcional de l'edifici queda definit en l'apartat 2.10 del present Plec.

4. La superfície de l'actuació s'adequarà al previst a la Memòria valorada del PUOSC.

5. A part de les condicions establertes per la normativa vigent, el Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i el programa de necessitats funcional, s'haurà de tenir en compte les següents condicions:

- L'import màxim de Pressupost d'Execució per Contracte serà de 942.164,21 € (21% IVA inclòs).

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 21 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

- El termini d'execució de l'obra serà com a màxim de 12 mesos i es calcularà i determinarà en el mateix projecte.
- Com a resultat final s'haurà d'obtenir un edifici energèticament sostenible, amb acabats i tractament de materials simples, perdurables, tècnicament adequats a les finalitzats proposades i fàcil manteniment.
- El projecte haurà d'incorporar els criteris de manteniment de l'equipament.

6. Dins de les limitacions econòmiques i d'espai, els concursants tindran la llibertat per modificar els usos i superfícies previstes en el programa de necessitats, sempre que estiguin justificades funcionalment, siguin coherents amb el disseny de conjunt, tinguin una intencionalitat de projecte i siguin acceptades pels serveis tècnics municipals.

7. Els equips seleccionats per a formar part d'aquesta segona etapa hauran de presentar-ho en suport digital d'arxius PDF i no podran presentar més d'una proposta ni subscriure cap proposta en equips d'altres licitadors tant si ho fan individualment com formant part d'altres societats

8. El **quart sobre** haurà de contenir la proposta econòmica, el lema i el correu electrònic anònim utilitzats.

6.4. Criteris d'adjudicació i puntuació

El màxim de punts a assolir serà de 100, dels quals 30 es puntuarà sobre criteris d'adjudicació automàtics i els 70 restants sobre criteris d'adjudicació subjectius mitjançant judici de valor.

1. Criteris d'adjudicació AUTOMÀTICS, qualificables mitjançant aplicació de fórmules (per valorar sobre 4):

a) Proposta econòmica (màxim 20 punts)

Per procedir al calcular la puntuació de l'oferta econòmica, s'utilitzarà una fórmula que, sense limitar la baixa fa que les baixes s'autoregulin i per tant com més gran sigui la diferència amb la mitjana menys punts.

Previ a la determinació de la puntuació de referència de cada una de les ofertes presentades es farà primer el:

- Càlcul de la baixa de cada oferta (BO):

$$BO_n = 100 \times (1 - On/P)$$

BO_baixa oferta

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 22 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

O _ oferta

P _ pressupost base licitació

- Càlcul de la mitjana de les baixes (MB):

$$MB = 1/n (\sum BO)$$

n _ nombre d'ofertes

- Càlcul de la baixa de referència (BR):

Es calcularà la desviació típica r del conjunt d'ofertes

$$r = \sqrt{1/(n-1) \times (\text{sumatori } (BO - MB))}$$

Si n=1, es prendrà r=0

D'entre les n ofertes, escollirem el subconjunt d'ofertes que compleixin la següent condició:

$$(BO - MB) \leq r$$

Del nombre d'ofertes que estan en aquests ventall les anomenem n'

Si n' ≥ 5, la baixa de referència (BR) serà la mitjana de les baixes de les ofertes que compleixen (BO - MB) ≤ r

$$BR = 1/n' \times \sum BO, \text{ quan } n' \geq 5, \text{ essent } (BO - MB) \leq r$$

Si n' < 5, la baixa de referència (BR) serà igual a la mitjana de les ofertes MB

BR = MB, quan n' < 5

Amb aquestes dades es podrà determinar la puntuació (P) de cada una de les ofertes presentades:

$$d = BO - BR$$

d _ desviació

La puntuació econòmica de referència P que s'assignarà a cada oferta, es calcularà de la següent manera:

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 23 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

$P = 1,2 \times l d + 38 l - 7,2 \times l d - 2 l + 6 \times l d - 10 l + 4$

b) Mitjans humans i tècnics (màxim 10 punts)

Es valorarà la millora de l'equip tècnic adscrit a l'execució del contracte amb un màxim de 10 punts distribuïts de la següent manera:

- **5 punts** _ per un arquitecte addicional amb especialitat en rehabilitació i restauració d'edificis catalogats d'experiència acreditada que almenys hagi redactat i dirigit les obres en 1 edifici amb unes característiques similars a les proposades en aquest concurs.

- **3 punts** _ per a un equip d'enginyeria amb una experiència acreditada que almenys hagi redactat i dirigit la part de les instal·lacions en 1 edifici amb unes característiques similars a les proposades en aquest concurs.

- **2 punts** _ per a un arquitecte tècnic amb una experiència acreditada que almenys hagi realitzat la direcció d'execució i la coordinació de seguretat i salut en 1 edifici amb unes característiques similars a les proposades en aquest concurs.

2. Criteris d'adjudicació SUBJECTIUS, avaluables mitjançant aplicació un judici de valor (per valorar el sobre 3 de la segona etapa).

La valoració dependent de judicis de valor estarà relacionada amb el valor tècnic i qualitat de la proposta que s'ofereixi i es farà d'acord amb els criteris que s'expressen a continuació.

Es valorarà amb un màxim **de fins a 70 punts la qualitat arquitectònica i de relació amb l'entorn; adequació al programa funcional i als requeriments constructius o ambientals de l'edificació i espais** amb els següents paràmetres:

- | | |
|---|-----------|
| a) La qualitat arquitectònica proposada. | 30 punts. |
| b) La relació amb el teixit urbà existent i amb els edificis de l'entorn. | 10 punts. |
| c) Adequació de les solucions constructives. | 10 punts. |
| d) Eficàcia de la distribució proposada. | 10 punts. |
| e) Eficiència i sostenibilitat | 10 punts. |

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 24 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

3. Els criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals seran els que determina la Llei de contractes vigent.

En tot cas, l'òrgan de contractació rebutjarà les ofertes si comproven que són anormalment baixes perquè no compleixen les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral, nacional o internacional, incloent l'incompliment dels convenis col·lectius sectorials vigents .

S'entendrà en tot cas que la justificació no explica satisfactòriament el baix nivell dels preus o costos proposats pel licitador quan aquesta sigui incompleta o es fonamenti en hipòtesis o pràctiques inadequades des del punt de vista tècnic, jurídic o econòmic.

Quan l'empresa que hagués estat sotmesa en presumpció d'anormalitat hagués resultat adjudicatària del contracte, l'òrgan de contractació vetllarà per l'adequada execució del contracte, sense que es produeixi una minva en la qualitat dels serveis contractats.

6.5. Consultes

D'acord amb l'art. 138 de la LCSP, s'estableix un termini màxim per a la sol·licitud d'informació addicional de 12 dies naturals abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes, i 6 dies naturals previs a la fi del termini de presentació d'ofertes per a facilitar-la. Totes aquelles sol·licituds d'informació que tinguin entrada quan restin menys de 12 dies naturalesa per a la finalització del termini, no seran ateses.

6.6 Premis

L'òrgan convocant, acceptant la proposta del Jurat, concedirà els següents premis:

1er PREMI 5.445,00 € (21% IVA inclòs) i la contractació de la redacció del projecte i la corresponent direcció de les obres, essent la quantia lliurada en el premi a compte de la totalitat dels honoraris de redacció de projecte.

A la resta de concursants que es trobin a la segona etapa se'ls abonarà una indemnització per despeses de 1.815,00 € (21% IVA inclòs) a cadascun prèvia presentació de factura sempre que hagin elaborat i presentat les seves propostes i la documentació requerida.

A mode de resum s'estableix:

	1ª ETAPA	2ª ETAPA
--	----------	----------

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9



Ajuntament de Torroella de Fluvià

CONCURS	A.5	obert		A.5	3-5 seleccionats	
DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR	A.5.E1.a	Documentació gràfica en 3 DIN-A3		A.5.E2.b	Proposta en 2 DIN-A1	
TERMINI		30 dies naturals			45 dies naturals	
CRITERIS VALORACIÓ		automàtics	0	A.5.E2.c.1	automàtics	30
	A.5.E1.b	subjectius	100	A.5.E2.c.2	subjectius	70
PREMIS	A.5	selecció per passar a la 2ª etapa		A.5.E2.e	1er premi 5.445,00 €	
					resta 1.815,00 €	

6.7. Comitè d'experts

Es crearà un Comitè d'experts per formar part del jurat amb l'objectiu d'avaluar els criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor els quals venen determinats en els apartats A.E1.b i A.E2.c.

Aquest comitè estarà integrat com a mínim per les següents persones:

- Arquitecte/a nomenat del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya.
- Arquitecte/a especialista en Patrimoni nomenat per la Diputació de Girona.
- Arquitecte/a municipal o del Consell Comarcal de l'Alt Empordà, que actuarà com a President
- Secretari del jurat, funcionari de l'Ajuntament de Torroella de Fluvià.

7. REDACCIÓ DELS DIFERENTS PROJECTES I DIRECCIONS D'OBRA

7.1. Criteris que cal seguir en el desenvolupament del treball

Els autors de la proposta premiada desenvoluparan, un cop formalitzat el contracte, un avantprojecte, per tot seguit redactar el projecte i un cop aprovat i licitat, la direcció de les obres i la coordinació de seguretat i salut.

Les fases següents es redactaran segons les necessitats municipals i el seu pressupost.

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 s'ha d'ajustar al

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 26 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

que s'estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i la resta de normativa aplicable.

Els diferents documents que en conjunt constitueixen el projecte s'han de definir de manera que donat el cas, un facultatiu competent diferent de l'autor pugui dirigir els treballs d'execució de les obres.

L'Ajuntament, si s'escau, realitzarà al seu càrrec un estudi geotècnic que serà lliurat al redactor del projecte.

7.2. Termini de lliurament, programa i seguiment dels treballs

El termini de lliurament de l'avantprojecte serà de 1 mes i el projecte bàsic i executiu serà de 4 mesos des de la validació de l'avantprojecte. Aquests terminis seran improrrogables..

7.3. Proposta tècnica a presentar

L'avantprojecte ha de contenir com a mínim una memòria justificativa de la solució arquitectònica amb especificació de superfícies, estimació dels materials i valoració econòmica per capítols; plànols d'emplaçament, de planejament vigent, d'estat actual, d'enderrocs, seccions, alçats i tota aquella documentació que sigui necessària per a la comprensió de l'ordenació de tot l'àmbit i de l'edificació.

El projecte bàsic i executiu haurà de contenir la documentació que es relaciona en l'Annex 01 del present Plec.

En cap cas el pressupost d'execució per contracte del projecte d'obres, superarà les quantitats establertes en la memòria valorada del PUOSC Annex 1 del present plec 942.164,21 € (21% d'IVA inclòs)

7.4. Forma de presentació

El treball s'enviarà primerament al tècnic municipal responsable per correu electrònic ordinari en format pdf, perquè es pugui revisar.

La documentació a presentar serà:

Tot el document complert en pdf on els arxius s'anomenaran segons si és un document únic o si són varis documents.

Plànols: Fitxers de traçat en dwg, dxf, dgn (Referenciats a les coordenades del terme municipal).

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 27 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Documentació escrita: Fitxers doc o odt

Quadres de preus i pressupost: tcq o similar.

7.5. Autoria dels treballs

El projecte objecte dels present encàrrec serà signat pel tècnic o tècnics redactors, en la seva qualitat d'Autor/s. En qualsevol cas, s'haurà de signar: la memòria, el pressupost, els quadres de preus núm. 1 i 2, el Plec de prescripcions tècniques, els plànols i l'estudi de seguretat i salut.

7.6. Condicions específiques de l'adjudicatari

L'adjudicatari ha de facilitar la identitat i la titulació de tots els professionals que intervenen en la redacció del Projecte, que hauran de disposar de la titulació i facultats requerides normativament. La identitat de cadascun haurà de constar en la pròpia documentació continguda al Projecte, la qual haurà d'estar signada pels respectius professionals.

L'adjudicatari i els professionals que intervenen en aquest contracte estan obligats a guardar secret professional.

1. Condicions d'utilització dels resultats del treball:

De conformitat amb el que preveu l'article 308 de la LCSP, tots els estudis i documents elaborats per l'adjudicatari en funció del treball contractat en base a aquest plec, seran propietat de l'Ajuntament de Torroella de Fluvià, que podrà reproduir-los, publicar-los total o parcialment, en la forma que estimi oportú sense que pugui oposar-hi l'adjudicatari al·legant drets d'autor.

2. Accés i cessió d'ús de la documentació.

Els drets d'ús de la cartografia són vàlids únicament i exclusiva per a la realització d'estudis, plans o projectes urbanístics encarregats per l'Ajuntament.

L'adjudicatari no podrà utilitzar la informació facilitada per l'administració o obtinguda en la realització dels treballs per altres fins diferents que els expressament autoritzats, sempre fent constar la procedència de la informació. No podrà cedir, reproduir o registrar, ni total ni parcialment, la informació objecte d'aquest contracte sense autorització expressa de l'ajuntament.

L'adjudicatari està facultat per a l'obtenció, accés o consulta de tots aquells documents o bases de dades o informació necessària, útil o complementaria, per a la realització del contracte.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 28 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

7.7. Tasques de la direcció de les obres

Les que es relacionen en el punt 8.2 del present Plec.

7.8. Estat real d'execució

Un cop acabada l'obra, i abans del pagament dels honoraris corresponents a la darrera certificació, es lliuraran a l'Ajuntament de Torroella de Fluvià el document de final d'obra amb tota la documentació detallada en el punt 8.3 del present Plec.

7.9. Honoraris i forma de pagament

El cost total dels treballs serà com a màxim de 91.842,97 € que un cop s'afegeix el 21% d'IVA puja a la quantitat de 111.130,00 €.

		TOTAL
CONCURS		
	GUANYADOR (1 equip)	5.445,00 €
	SELECCIONATS (4 equips x 1.815)	7.260,00 €
AVANTPROJECTE		10.535,00 €
PROJECTE BàSIC I EXECUTIU		39.950,00 €
TOTAL REDACCIÓ PROJECTE		55.930,00 € 63.190,00 €
DIRECCIÓ FACULTATIVA OBRES (arquitecte)		23.970,00 €
DIRECCIÓ TÈCNICA OBRES, CONTROL DE QUALITAT, I COORD. SiS i (arq. tècnic)		23.970,00 €
TOTAL EXECUCIÓ OBRES		47.940,00 €
TOTAL		103.870,00 € 111.130,00 €

La fórmula de pagament serà la següent:

FASE DE CONCURS. Valorat en 5.445,00€ (21% IVA inclòs).

- **En el moment de** la ratificació per part de l'Ajuntament de la decisió final del Concurs d'idees. El total dels honoraris com a concepte del **primer premi** a lliurament de la totalitat és de:

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 29 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de
Torroella de Fluvià

5.445,00 €

AVANTPROJECTE. Valorat en 10.535,00 € (21% IVA inclòs)

- En el moment del vist i plau de la proposta a nivell d'**avantprojecte** per part dels serveis tècnics i l'Equip de Govern, és de:
10.535,00 €

PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU. Valorat en 39.950,00 € (21% IVA inclòs)

- 80% del total dels honoraris dels corresponents a la redacció del projecte en el moment del lliurament del projecte **bàsic i executiu** amb informe favorable per part dels serveis tècnics municipals previ a la seva **aprovació inicial i tràmit a la supervisió de projectes de la Diputació de Girona**:
80% s/39.950,00 € **31.960,00 €**
- 20% del total dels honoraris, corresponents a la redacció del projecte en el moment de l'**aprovació definitiva** del projecte **bàsic i executiu**:
20% s/39.950,00 € **7.990,00 €**

Els honoraris inclouen, a més del document per a la seva aprovació inicial, l'informe de totes les al·legacions, així com un text refós després de l'aprovació, si fos necessari.

EXECUCIÓ OBRES. Valorat en 47.940,00 € (21% IVA inclòs)

- El 90% del total dels honoraris, corresponents a la direcció de les obres, correspon a la **direcció facultativa de les obres** (arquitecte) que s'abonarà en proporció a les certificacions d'obra executada:
90% s/23.970,00 € **21.573,00 €**
- 10% restant corresponent a la direcció facultativa de les obres, s'abonarà un cop aprovada la **liquidació** del contracte de les obres i presentats els documents que figuren en el punt 8.3 del present Plec:
10% s/23.970,00 € **2.397,00 €**
- La part corresponent a la **direcció tècnica i control de qualitat** (arquitecte tècnic), s'abonarà el 90% en proporció a les certificacions d'obra executada:
90% s/23.970,00 € **21.573,00 €**
- 10% restant corresponent a la direcció facultativa (arquitecte tècnic), s'abonarà un cop aprovada la **liquidació** del contracte de les obres i presentats els documents que figuren en el punt 8.3 del present Plec:
10% s/23.970,00 € **2.397,00 €**

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 30 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

8. CONTRACTE

L'adjudicatari estarà obligat a la presentació dels següents documents en els terminis fixats en el Plec de Clàusules Particulars, i en les fases expressades a continuació, a partir de la signatura del contracte.

8.1 Fase primera: Redacció del projecte

- Prescripcions per a la redacció del projecte
- Gestió dels Treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte corresponen a l'òrgan de contractació. Per a poder dur a terme les tasques de seguiment i revisió, l'adjudicatari facilitarà els treballs en curs als tècnics designats per l'òrgan contractant, quan aquest ho sol·liciti per a les tasques esmentades.

8.1.1. Autoria dels treballs

L'autoria dels treballs recau en l'Adjudicatari segons es detalla en el punt 7.5

8.1.2. Desenvolupament, seguiment i control dels treballs

La supervisió i acceptació de la documentació de cadascuna de les fases del projecte, per part de l'òrgan contractant, és condició obligada perquè l'Adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball.

8.1.3. Normativa aplicable

Per a la realització del projecte, l'Adjudicatari tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció.

8.1.4. Verificacions prèvies

Es consideraran inclosos dins els treballs que componen l'encàrrec, els replantejaments i les verificacions prèvies necessàries per tal de comprovar "in situ" les previsions fetes en el projecte en allò que pertoca a punts d'interès o singulars.

8.1.5. Assegurament de la qualitat del projecte

El projectista, sota la seva responsabilitat, durant la redacció del projecte, ha de prendre les mesures que consideri necessàries per tal de garantir que el Projecte

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 31 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

objecte d'aquest encàrrec compleix amb els requisits i les especificacions exigides. El control intern que el Projectista ha d'efectuar és independent de la supervisió de l'Òrgan Contractant. Així doncs, el Projectista ha d'assegurar-se que la documentació presentada és coherent, amb el contingut i format demanat, compleix amb la normativa d'aplicació i és lliure d'errades de tota mena.

En tot cas, dins del preu d'adjudicació del contracte s'inclouen les modificacions necessàries que requereixi el projecte a petició fonamentada de l'Ajuntament i en virtut dels informes i requeriments que efectui l'Oficina de Supervisió de Projectes i altres organismes que hagin d'informar el projecte.

El projecte s'adequarà en tot cas a la Modificació Puntual de les Normes Subsidiàries de l'àmbit del Mas Sastre i a la resta del planejament urbanístic. Així mateix, s'adequarà a l'estudi històric-arqueològic que aprovi l'Ajuntament prèvia validació del Departament de Cultura de la Generalitat de Catalunya.

8.1.6. Documentació a lliurar per l'òrgan contractant a l'adjudicatari

A l'inici dels treballs, l'òrgan contractant posarà a disposició de l'adjudicatari la documentació que consideri necessària per a que aquest pugui començar a desenvolupar/redactar el projecte. Que serà com a mínim la detallada al punt 9 del present Plec.

8.1.7. Contingut documental del Projecte d'Edificació

L'adjudicatari del contracte estarà obligat a entregar la documentació preceptiva legalment de conformitat amb el previst a la Llei 38/1999 d'Ordenació de l'Edificació i el Real Decret 314/2006 pel que s'aprova el Codi Tècnic de l'Edificació i també, especialment els documents recollits als articles 24 i següents del Decret 179/1995 pel que s'aprova el Reglament d'Activitats, Obres i Serveis, i en qualsevol cas els documents descrits a continuació.

El projecte d'edificació redactat haurà de garantir la concordança entre memòria, plànols, amidaments i plec de condicions per tal de garantir una licitació òptima amb la constructora i evitar, d'aquesta manera, contradictoris.

Veure Annex 01 amb un índex desenvolupat del contingut documental de l'avantprojecte i del projecte bàsic i executiu. A continuació se'n exposa el contingut documental resumit.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 32 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Contingut de l'avantprojecte

Contingut del projecte bàsic i executiu

I. MEMÒRIA

IN. Índex de la memòria
MG. Dades generals
MD. Memòria descriptiva
MC. Memòria constructiva
MN. Normativa aplicable
MA. Annexos a la memòria

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In Índex de la documentació gràfica
DG U Definició urbanística i d'implantació
DG A Definició arquitectònica de l'edifici
DG SI Seguretat en cas d'incendi
DG E Sistema estructural
DG C Sistemes constructius
DG I Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis
DG Eq Equipament
DG Ee Urbanització dels espais exteriors
DG Ct Construccions i instal·lacions temporals

III. PLEC DE CONDICIONS

PCA Plec de condicions administratives
PCT Plec de condicions tècniques particulars

IV. AMIDAMENTS

V. PRESSUPOST

Quadre de preus I
Quadre de preus II
Pressupost
Resum de pressupost
Pressupost per contracte

VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 33 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

8.2. Fase segona: Direcció d'Obra

8.2.1. Treballs i tràmits abans d'iniciar l'obra

L'equip redactor del projecte haurà d'assessorar tècnicament a l'òrgan contractant en la fase de contractació de les obres.

8.2.2. Seguiment i direcció de les obres

- a. Llibre d'ordres / actes de visites i seguiment d'obra
- Visites i desplaçaments per a dur a terme el seguiment i control efectiu de l'obra.
 - Elaboració i seguiment d'ordres a consignar al Llibre d'Ordres.
 - Coordinació de les visites d'obres amb els altres agents de la direcció facultativa.
 - Reunions de treball amb els altres agents de la direcció facultativa, els contractistes i els industrials.
 - Coordinació dels diferents agents complementaris al procés d'obra (externs a l'edificació: sostenibilitat, paisatge, mobilitat, urbanització, etc.)
 - Coordinació de visites amb les entitats de control de l'obra, en funció dels temps d'execució de les partides i capítols a controlar.
 - Seguiment del Llibre d'incidències.
 - Seguiment i anàlisi de les propostes de contractistes i subcontractistes per acomplir amb els control del llibre subcontractació.
 - Seguiment de la gestió de residus.
- b. Elaboració de documentació d'obra
- Acta de replanteig
 - Elaboració dels plànols de replanteig
 - Elaboració de plànols d'obra
 - Elaboració d'actes d'obra i apunts al llibre d'ordres
 - Recull i elaboració de documentació de les modificacions derivades d'ajustos i canvis durant l'obra que no pressuposin canvis i elaboració de nova documentació que difereixi substancialment de l'original.
 - Recull i documentació de seguiment de garantia de compliment dels paràmetres de sostenibilitat i economia circular.
 - Certificat de l'estat constructiu de l'obra
 - Certificacions d'obra
 - Actes del llibre d'incidències
 - Acta de liquidació final d'obra

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 34 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

c. Gestions amb entitats de control d'obra
- Organització de visites coincidents amb els moments favorables a les inspeccions en les fases d'excavació, contenció, fonaments i estructura.

8.3. Documentació final d'Obra

En aquesta fase es desenvoluparan els treballs necessaris entre el fi efectiu de les obres i el lliurament de l'edifici a l'òrgan contractant.

8.3.1. Certificat final d'obres

El Certificat Final d'Obra formarà part de la documentació obligatòria de final de l'obra en el que cadascun dels tècnics que hi intervé certificarà:

a. El Director d'obra caldrà que certifiqui que l'edificació haurà estat realitzada sota la seva direcció, conforme al Projecte aprovat i la documentació tècnica que el complementa, si és el cas, i que l'edificació es troba en condicions de ser utilitzada per al seu ús seguint les Instruccions d'ús i manteniment.

b. El Director d'execució d'obra caldrà que certifiqui haver dirigit l'execució material de les obres i haver controlat quantitativa i qualitativament la construcció del que s'haurà edificat, d'acord amb el Projecte, la documentació tècnica que el desenvolupa i les normes de la bona construcció.

8.3.2. Projecte d'obra executada (Projecte As-Built)

Aquest document haurà de reflectir el projecte final especificant totes aquelles modificacions efectuades en l'obra, amb conformitat amb l'òrgan contractant, i fent constar la seva compatibilitat amb les condicions aprovades. S'haurà d'elaborar amb el mateix detall i escales gràfiques que les utilitzades en el Projecte.

8.3.3. Pla d'ús i manteniment

Elaboració de les instruccions d'ús, manteniment i conservació dels elements comuns de tot edifici, tenint especial cura en els seus elements singulars i especials. S'establiran les operacions de control i manteniment que caldrà efectuar i se'n fixarà la periodicitat de les mateixes.

8.3.4. Certificació energètica de l'edifici acabat

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 35 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Documentació final de la certificació energètica. En el cas que es produeixin modificacions en obra de les condicions amb les quals s'hagi realitzar el Certificat d'Eficiència Energètica en fase de projecte, caldrà refer el Certificat Energètica del Projecte.

8.3.5. Llibre de l'edifici

- El quadern de registre de dades inclourà les dades inicials de l'edifici, el registre d'incidències i el registre d'operacions de manteniment i reparació.
- Documents d'especificacions tècniques, que inclourà la documentació d'obra executada, les instruccions d'ús i manteniment amb la seva periodicitat i les recomanacions de seguretat i d'actuació en els casos de fuites, incendis, etc.
- L'arxiu dels documents que inclourà de forma sistematitzada i endreçada tots els documents esmentats que integrin el Llibre.

8.4. Desenvolupament dels treballs

Responsable del contracte per part de l'Òrgan Contractant

Durant la realització dels treballs, l'equip redactor es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics de l'òrgan contractant i en concret, amb el responsable del projecte per part de l'òrgan contractant atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi.

Règim de seguiment:

Abans d'iniciar el treball, per cada fase es fixarà el nombre de reunions necessàries i es podran sol·licitar altres reunions amb els tècnics especialistes requerits.

A les reunions de seguiment caldrà que hi assisteixin tots els agents implicats i en concret, a les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors d'instal·lacions, estructures, sostenibilitat i eficiència energètica o d'altres especialitats designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents. Les reunions podran ser telemàtiques sempre i quan, els serveis tècnics de l'òrgan contractant, així ho estimin oportú.

8.5. Exemplars a presentar

Avant projecte i Projecte bàsic i executiu

- Projecte bàsic en format PDF, lliurat de la manera que l'Òrgan Contractant consideri convenient.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 36 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

La necessitat de lliurament en format editable i en format paper s'acordarà en cada cas amb l'Òrgan Contractant.

- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) per al dibuix, (TCQ ó bc3) pel pressupost, i (.doc i .xls) per a la memòria, i la resta de formats que s'escaiguin pels annexes, degudament indexats.

- Un (1) joc en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadrnat.

Projecte d'obra executada

-Projecte d'obra executada (as built) en format PDF, signat digitalment.

- Arxius del projecte en formats editables (dwg, .dxf ó .dgn) degudament indexats.

- Un (1) joc en paper en format DIN A3, horitzontal i enquadrnats.

8.6 Durada del contracte

Per a la redacció de l'avantprojecte i el projecte bàsic i executiu els terminis seran els detallats al punt 7.2 del present Plec.

Atès a la naturalesa del contracte, els terminis poden no ser consecutius. Això no implicarà cap cost ni despesa addicional per l'òrgan promotor. El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir del següent dia hàbil al de formalització del contracte.

La durada de la DO, DEO I CSS quedaran condicionades al termini que destini l'empresa constructora per la complerta execució i finalització de les obres del projecte.

Pels motius exposats es motiven suficientment els elements tècnics rellevants per tal de procedir a la contractació de les obres de referència, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

9. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA QUE ES FACILITA ALS CONCURSANTS

Per la present licitació es posa a disposició dels licitadors la següent documentació:

- El Plec de Bases Administratives i Annexos

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 37 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

- El present Plec de Clàusules Tècniques i Annexos
- Memòria Valorada de rehabilitació de Mas Sastre per a equipament institucional i espai públic.
- Plànols de l'edifici en format dwg
- Fotografies exteriors de l'edifici
- Fotografies interiors de l'edifici

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 38 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de
Torroella de Fluvià

ANNEX 01 - CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE

CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DE L'AVANTPROJECTE

I. MEMÒRIA

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

- MG 1 Identificació i objecte del projecte
- MG 2 Agents del projecte

MD. Memòria descriptiva

- MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida
- MD 2 Descripció del projecte
- MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici
- MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici
- MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi
- MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat
- MD 4 Descripció general dels sistemes a nivell d'avantprojecte

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In Índex de la documentació gràfica

DG U Definició urbanística i d'implantació

- Situació
- Emplaçament
- Condicions urbanístiques
- Urbanització

DG A Definició arquitectònica de l'edifici

Definició gràfica, constructiva i dimensional necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de normatives.

- Plantes generals: distribució, ús, programa funcional i cotes
- Alçats i seccions generals

DG SI Seguretat en cas d'incendi

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2025000478
Codi Segur de Verificació: 8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03 Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726 Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38 Pàgina 39 de 46		SIGNATURES 1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

V. PRESSUPOST

- Pressupost aproximat

Valoració aproximada de l'execució material de l'obra projectada per capítols. (Incloent l'Estudi de Seguretat i Salut i el de Gestió de Residus)

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 40 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

CONTINGUT DOCUMENTAL EXTÈS DEL PROJECTE BÀSIC EXECUTIU

I. MEMÒRIA

IN. Índex de la memòria

MG. Dades generals

- MG 1 Identificació i objecte del projecte
- MG 2 Agents del projecte
- MG 3 Relació de documents complementaris i projectes parcials

S'adjuntaran al punt VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS

MD. Memòria descriptiva

- MD 1 Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida
- MD 2 Descripció del projecte
 - MD 2.1 Descripció gral. del projecte i dels espais exteriors adscrits
 - MD 2.2 Justificació del compliment de la normativa urbanística, ordenances municipals i d'altres normes
 - MD 2.3 Descripció de l'edifici. Programa Funcional. Descripció general dels sistemes
 - MD 2.4 Relació de superfícies útils i construïdes
 - MD 2.5 Estratègies d'economia circular i salut i confort
 - MD 2.6 Altres estratègies de sostenibilitat.
- MD 3 Prestacions de l'edifici: exigències a garantir en funció de les característiques de l'edifici
 - MD 3.1 Condicions de funcionalitat de l'edifici
 - MD 3.2 Seguretat estructural
 - MD 3.3 Seguretat en cas d'incendi
 - MD 3.4 Seguretat d'utilització i accessibilitat
 - MD 3.5 Salubritat
 - MD 3.6 Protecció contra el soroll
 - MD 3.7 Estalvi d'energia
 - MD 3.8 Materialitat i economia circular
 - MD 3.9 Altres requisits de l'edifici

MC. Memòria constructiva

- MC 0 Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny
- MC 1 Sustentació de l'edifici

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 41 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

- MC 2 Sistema estructural

- MC 2.1 Fonaments i contenció de terres
- MC 2.2 Estructura

- MC 3 Sistemes envolupant i d'acabats exteriors

Per a cada punt des de MC 3.1 fins MC 3.7: Descripció de les solucions, Definició de les prestacions de cada solució i l'identificació dels punts singulars.

- MC 3.1 Terres en contacte amb el terreny
- MC 3.2 Murs en contacte amb el terreny
- MC 3.3 Façanes
- MC 3.4 Mitgeres
- MC 3.5 Cobertes
- MC 3.6 Terres en contacte amb l'exterior
- MC 3.7 Escales i rampes exteriors

- MC 4 Sistemes de compartimentació i acabats interiors

Per a cada punt des de MC 4.1 fins MC 4.4: Descripció de les solucions, Definició de les prestacions de cada solució i l'identificació dels punts singulars.

- MC 4.1 Compartimentació interior vertical
- MC 4.2 Compartimentació interior horitzontal
- MC 4.3 Escales i rampes interiors
- MC 4.4 Locals tècnics i altres recintes específics

- MC 5 Sistema d'acabats

Definició dels acabats i revestiments que no s'hagin concretat en les solucions constructives dels apartats anteriors (MC 3 i MC 4)

- MC 6 Sistema de condicionament, instal·lacions i serveis

Per a cada punt des de MC 6.1 fins MC 6.14: Normativa d'aplicació, Definició de les exigències, Dades de partida, Prestacions, Disseny i Dimensionat.

- MC 6.1 Sistemes de transport
- MC 6.2 Recollida, evacuació i tractament de residus (instal·lació i/o sistema de tractament)
- MC 6.3 Instal·lacions d'aigua
- MC 6.4 Evacuació d'aigües
- MC 6.5 Instal·lacions tèrmiques
- MC 6.6 Sistemes de ventilació (no vinculades a les instal·lacions tèrmiques)
- MC 6.7 Instal·lacions de protecció contra el radó
- MC 6.8 Subministrament de combustible
- MC 6.9 Instal·lacions elèctriques
- MC 6.10 Instal·lacions d'il·luminació
- MC 6.11 Telecomunicacions, seguretat i intrusió
- MC 6.12 Instal·lacions de protecció contra incendi

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 42 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

- MC 6.13 Sistemes de protecció contra el llamp
- MC 6.14 Altres
- **MC 7 Equipament**
- **MC 8 Urbanització dels espais exteriors adscrits a l'edifici**
- MC 8.1 Treballs previs, moviment de terres i adequació del terreny
- MC 8.2 Elements de fonamentació, contenció de terres i elements estructurals
- MC 8.3 Elements de tancament i protecció
- MC 8.4 Vials i zones d'aparcament
- MC 8.5 Zones d'estada, de jocs i altres
- MC 8.6 Instal·lacions i serveis
- MC 8.7 Jardineria
- MC 8.8 Mobiliari urbà i elements d'urbanització
- MC 9 Altres: Construccions i instal·lacions temporals

MN. Normativa aplicable

- **MN 1 Edificació**
- Codi Tècnic de l'Edificació i altres reglaments i disposicions d'àmbit estatal
- Normatives d'àmbit autonòmic
- Normatives d'àmbit local
- **MN 2 Urbanització**
- **MN 3 Altres**

MA. Annexos a la memòria

- **MA HR Justificació del compliment "HR Protecció contra el soroll"**
- **MA HE 0 Justificació del compliment "HE 0 Limitació del consum energètic"**
- **MA HE 1 Justificació del compliment "HE 1 Condicions per al control de la demanda energètica" de l'edifici**
- **MA UM Instruccions d'ús i manteniment**
- **MA MC.2 Càlculs d'estructura. Complementa l'apartat MC 2 de la Memòria Constructiva.**
- **MA MC.6 Càlculs d'instal·lacions Complementa l'apartat MC 6 Memòria Constructiva.**
- **MA CN Justificació específica d'ordenances, normatives o instruccions a requeriment d'algun organisme.**
- **MA CN Justificació específica per a la licitació de l'obra.**

S'indicarà específicament:

- **SEGURETAT I SALUT**

S'indicarà en aquest cas la preceptiva realització de l'Estudi de Seguretat i Salut d'acord a la normativa vigent, i es relacionarà l'articulat i la llei que ho regula.

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 43 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

- TERMINI D'EXECUCIÓ I GARANTIA

S'indicarà la durada prevista de l'obra i la garantia.

- JUSTIFICACIÓ DE PREUS

Relació de jornals o cost de l'hora de treball dels diversos operaris, maquinària que cal utilitzar i deducció de l'hora de treball de les màquines i equips de maquinària, cost d'adquisició dels materials d'origen, transport, cost dels materials a peu d'obra i composició de preus.

- PROGRAMA DE TREBALL

Es definirà de manera gràfica quin serà el programa de treball i les previsions d'entrada a l'obra de cada unitat.

- CONTROL QUALITAT

En el Pla de Control de Qualitat es fixaran els assaigs necessaris, essent el seu import fins a l'1,5% de l'import del tipus de licitació, per tant aquest import es considera inclòs dins dels costos indirectes i despeses generals de l'obra.

- CLASSIFICACIÓ DEL CONTRACTISTA

S'indicarà la classificació d'acord a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic.

- CARTELL D'OBRES

Plànol del tipus de cartell segons model de l'Ajuntament i PUOSC

- CONSIDERACIÓ FINAL

Es farà esment que el projecte s'ajusta a les determinacions de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic; al Decret 179/1995, de Reglament d'Obres, Activitats i Serveis i manifestar que amb el conjunt de documents que formen el projecte compren tots i cada un dels elements que són necessaris per a la utilització de l'obra, i que un cop finalitzada la quedarà perfectament dotat i complet, i serà susceptible de ser lliurada a l'ús públic.

-

II. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

DG In Índex de la documentació gràfica

DG U Definició urbanística i d'implantació

- Situació
- Emplaçament
- Condicions urbanístiques
- Urbanització

DG A Definició arquitectònica de l'edifici

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 44 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Definició gràfica, constructiva i dimensional necessària per a la comprensió arquitectònica del projecte i la justificació de normatives. En particular, serà la necessària per identificar els paràmetres definits i referenciats en l'apartat MD 2.1, MD 2.3 i MD 3.4.

- Plantes generals: distribució, ús, programa funcional i cotes
- Alçats i seccions generals

DG SI Seguretat en cas d'incendi

Poden ser incorporats en la Documentació Gràfica corresponent a la definició arquitectònica de l'edifici (DG A)

- Intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici
- Compartimentació de l'edifici i resistència al foc de l'estructura
- Evacuació
- Dotació d'instal·lacions de protecció contra incendi

DG E Sistema estructural

Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades del sistema estructural en plantes i seccions segons es consideri necessari. Hauran de ser prou precisos per a l'exacta realització de l'obra

- Treballs previs, replanteig general i adequació del terreny

25

- Fonamentació i contenció de terres
- Estructura

DG C Sistemes constructius

Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions constructives organitzades en seccions complementades amb detalls constructius dels punts singulars.

- Sistemes envoltant i d'acabats exteriors
- Sistemes de compartimentació i acabats interiors
- Compartimentació vertical interior
- Compartimentació horitzontal interior

DG I Sistema de condicionaments, instal·lacions i serveis

Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades, esquemes generals explicatius del seu funcionament, en plantes, seccions i detalls, si s'escau, amb les cotes necessàries i la simbologia utilitzada.

- Sistemes de transport. Ascensors i altres
- Recollida, evacuació i tractament de residus
- Instal·lació de subministrament d'aigua

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 45 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

- Instal·lació solar tèrmica per a la producció d'ACS sanitària
- Evacuació d'aigües
- Instal·lacions tèrmiques
- Sistemes de ventilació (no vinculats a les instal·lacions tèrmiques)
- Instal·lacions de protecció contra l'exposició al radó
- Subministrament de combustible
- Instal·lacions elèctriques
- Telecomunicacions, seguretat i intrusió
- Instal·lacions de protecció contra incendi
- Instal·lacions de protecció contra el llamp

DG Eq Equipament

Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.

DG Ee Urbanització dels espais exteriors

Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.

DG Ct Construccions i instal·lacions temporals

Definició gràfica, constructiva i dimensional de les solucions adoptades.

III. PLEC DE CONDICIONS

PCA Plec de condicions administratives

- Disposicions generals, facultatives i econòmiques

-

PCT Plec de condicions tècniques particulars

- Prescripcions sobre els materials:
- Prescripcions pel que fa a l'execució de les unitats d'obra:
- Prescripcions sobre verificacions de l'edifici acabat:
- Prescripcions de sostenibilitat i salut

IV. AMIDAMENTS

Desenvolupament per partides amb elements simples preferiblement, agrupades en capítols.

V. PRESSUPOST

- Quadre de preus I
- Quadre de preus II
- Pressupost
- Resum de pressupost
- Pressupost per contracte

VI. DOCUMENTS I PROJECTES COMPLEMENTARIS (en gris si s'escau)

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9

Codi Segur de Verificació:
8bf43225-2add-4308-8e15-258234179d03
Origen: Ciutadà
Identificador document: ES_L01171984_2026_34114726
Data d'impressió: 06/02/2026 12:32:38
Pàgina 46 de 46

SIGNATURES
1.- PERE MORADELL PUIG (SIG) (Alcalde), 30/01/2026 12:35



Ajuntament de Torroella de Fluvià

Documents i/o projectes necessaris —identificats en l'apartat MG3 de la Memòria— per a la completa definició de les obres a executar i, quan s'escaigui, per a l'obtenció de les autoritzacions necessàries per dur-les a terme.

- Estudi geotècnic
- Estudi de seguretat i salut
- Estudi de gestió de residus de la construcció i demolició
- Certificació energètica (registre fase projecte a l'ICAEN)
- Pla de control de qualitat
- Estudi topogràfic
- Justificació o estudis específics requerits per algun Organisme autonòmic, local o altres (Documentació relativa a la memòria històrica en entorns catalogats, Informe de Patrimoni, Estudis arqueològics, etc.)
- Informe de patologies o informe de l'estat de l'edifici en intervencions en edificis existents
- Informe de resultats de les mesures de la mitjana anual de concentració de radó a l'aire dels locals habitables en edificis existents.
- Càlcul estructural
- Càlcul de les instal·lacions
- Altres (projecte d'enderroc, serveis afectats, construccions i instal·lacions provisionals, bastides, estintolaments...)
- Altres necessaris per garantir el compliment dels aspectes de sostenibilitat i salut del projecte i obra

Pl. Ajuntament, 1 17474 – TORROELLA DE FLUVIÀ Telf. 972 52 02 60 P-1721100-D

7cde59bd-e155-4030-a75f-dde6844cb2c9