

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004959
Codi Segur de Verificació: c12f4607-edd9-44ea-bebe-490ffa3b108f Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01082140_2025_2148363 Data d'impressió: 16/02/2026 11:51:16 Pàgina 1 de 3		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/11/2025 11:45



PLEC DE CLÀUSULES TÈCNiques QUE HAN DE REGIR EL CONCURS PER A LA CONCESSIÓ DE CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN EDIFICI D'HABITATGES PER A JOVES MITJANÇANT LA REHABILITACIÓ DE L'EDIFICI DELS RAJOLERS A VILASSAR DE DALT.

PRIMER.- OBJECTE.

A) Redacció dels Estudis Previs, Projecte Bàsic, Projecte Executiu, Direcció d'Obres per a la remodelació d'un edifici de titularitat municipal, amb caràcter de béns de domini públic, a l'actual immoble conegut com "Els Rajolers", situat a la Plaça de la Vila número, 7. El projecte inclourà a través de la remodelació i rehabilitació, la construcció de:

1. **5 HABITATGES.**
2. **1 LOCAL - MAGATZEM EN PLANTA BAIXA.**
3. **ESPais COMUNS**

B) La construcció del conjunt d'habitatges i el local - magatzem de planta baixa, així com tots els elements accessoris sobre l'edifici a rehabilitar de titularitat municipal, amb caràcter de béns de domini públic de caràcter econòmic afectes a ús residencial (habitatges) i municipal (local resultant a planta baixa, constituït pels següents elements o cossos edificats distribuïts:

1. **Planta baixa de l'edifici: Espais comuns i accessos, 1 habitatge de > 40 m², 1 local - magatzem de > 25 m²**
2. **Planta primera: 2 habitatges de > 40 m² + espais comuns**
3. **Planta segona: 2 habitatges de > 40 m² + espais comuns**

C) L'explotació del lloguer resultant dels 5 habitatges.

SEGON.- ANTECEDENTS.

Dades i paràmetres urbanístics, determinats per la normativa del Pla Especial per a ús Dotacional (en tramitació):

- Superfície construïda: 450 m²
- Ocupació màxima: 100 %
- Edificabilitat: PB+2
- Alçada reguladora màxima: Edificació existent
- N° màxim de plantes: 3
- Reculada edificació a vials: 0
- Reculada edificació partions: 0

TERCER.- PRINCIPALS CARACTERISTIQUES DE L'EDIFICI I HABITATGES.

El projecte haurà de recollir, com a mínim, els següents paràmetres:

Planta Baixa

- Un Habitatge de > 40 m².
- Portal i accés interior.
- Espai destinat a espais comuns, escales i serveis.
- Resta d'espai disponible, local – magatzem a disposició municipal.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004959
Codi Segur de Verificació: c12f4607-edd9-44ea-bebe-490ffa3b108f Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01082140_2025_2148363 Data d'impressió: 16/02/2026 11:51:16 Pàgina 2 de 3		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/11/2025 11:45



Planta Primera

- 2 habitatges de > 40 m2
- Espais comuns, serveis, escales, etc.

Planta segona

- 2 habitatges de > 40 m2
- Espais comuns, serveis, escales, etc.

General

Totes les superfícies relacionades seran tancades i climatitzades d'acord amb la normativa actual.

QUART.- DOCUMENTACIÓ.

S'adjunta al present plec la següent documentació gràfica:

- Plànol de situació i emplaçament de l'edifici a rehabilitar.
- Plànol ortofoto.
- Aixecament topogràfic.
- Fotografies.

També s'adjunta Memòria i estudi de viabilitat econòmica.

CINQUÉ.- ESTUDIS PREVIS.

Els licitadors presentaran com a mínim la documentació de la proposta gràfica:

- Planta baixa amb delimitació clara de les entitats, dels usos i dels accessos.
- Plantes primera i segona indicant accessos, espais comuns, etc.
- Alçats i seccions.
- Quadre de superfícies detallat per usos.
- Imatges que permetin valorar l'impacte visual.

SISÉ.- OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA

La Concessionària vindrà obligada a:

1. Redactar, en el termini màxim de TRES MESOS, a comptar de la signatura del contracte de concessió, el projecte bàsic. I posteriorment, aprovat definitivament el projecte bàsic, en un termini de màxim de TRES MESOS redacció del projecte definitiu (executiu) de les obres i instal·lacions objecte de la mateixa, en base al contingut del plec de condicions tècniques i de la memòria i les condicions que resultin de la documentació aportada que hagi servit de base per la licitació, així com a incorporar les millores i modificacions ofertades que hagin estat acceptades en l'adjudicació.

El contingut del projecte definitiu haurà de contenir tota la documentació i complir tots els requisits exigits legalment i reglamentàriament per ajustar-se a la normativa urbanística, edificatòria, de seguretat i salut del treball, prevenció de riscos laborals i contra incendis i d'intervenció ambiental, amb el grau de detall suficient requerits.

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN Àrea de serveis generals i econòmics	REFERÈNCIA GAJU2025004959
Codi Segur de Verificació: c12f4607-edd9-44ea-bebe-490ffa3b108f Origen: Ciutadà Identificador document: ES_L01082140_2025_2148363 Data d'impressió: 16/02/2026 11:51:16 Pàgina 3 de 3		SIGNATURES 1.- Jose Antonio Fernández Rodríguez (TCAT) (Arquitecte), 18/11/2025 11:45



Aquest projecte i resta de documentació necessària seguiran els tràmits previstos per la legislació i reglaments d'edificació i d'activitats, inclosos els terminis d'informació pública i règim de notificacions i informes preceptius d'organismes i haurà de ser aprovat en els termes i condicions previstos a la legislació reguladora dels contractes de les administracions públiques i els seus reglaments per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en el termini màxim de TRES MESOS.

2.A executar les obres, instal·lacions, escomeses, connexions i resta de treballs necessaris conforme al projecte d'obres i instal·lacions definitivament aprovat, amb el nivell de qualitat i acabats previstos en el mateix i els demés que siguin necessaris fins a fer possible la recepció de les obres i l'obertura i funcionament de totes les activitats objecte de concessió d'explotació.

La totalitat de les obres i instal·lacions s'hauran d'executar en el termini màxim de DIVUIT mesos a comptar des de la data de l'aixecament de l'acta de replanteig amb posta a disposició de l'edifici a rehabilitar al concessionari, o, en el seu cas, dins del termini màxim que s'hagi ofertat per l'adjudicatari de la concessió i que es recollirà en el corresponent contracte.

S'admetran com a millores en la licitació la reducció del termini de construcció i lliurament de les obres.

Vilassar de Dalt, a la data de la signatura electrònica.

El cap de serveis al Territori,
Jose A. Fernández Rodríguez

Document signat electrònicament.