



Ajuntament de
Lloret de Mar

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Servei/Secció/Unitat de: EDUCACIÓ / PIQUEM

Plec Tècnic relatiu a l'expedient de contractació del servei de redacció del projecte bàsic i executiu d'ús i obres provisionals i posterior direcció d'obres, conjuntament amb l'execució de l'obra de la Fase 01, consistent en la construcció d'una nova llar d'infants municipal amb un sistema industrialitzat modular, a Lloret de Mar.

Fonaments de dret

L'article 124 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 68 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, regulen el document anomenat plec de prescripcions tècniques particulars, amb l'objecte de definir les característiques tècniques de la prestació.

Índex

1. ANTECEDENTS
2. ASPECTES TÈCNICS
 - a) Consideracions generals
 - b) Proposta arquitectònica
 - B.1 Requisits normatius
 - B.2 Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic
 - B.3 Estat actual
 - B.4 Estudi impacte ambiental
 - B.5 Estudi seguretat i salut
 - B.6 Riscos operatius i tecnològics a tenir en compte
 - B.7 Aspectes i línies generals que ha de regir el projecte
 - c) Programa i Superfícies
3. OBJECTE
4. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA
5. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA A FACILITAR ALS LICITADORS

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

1. Antecedents i Fets

En data 26/07/2024 la Junta de Govern Local va prendre l'acord d'aprovar la creació d'una nova llar d'infants municipal, concretament a la parcel·la de titularitat municipal ubicada al carrer Pius Font i Quer, 14, i sol·licitar al Departament d'Educació de la Generalitat l'autorització per a la creació de l'esmentada nova llar d'infants.

Al juliol del 2024 URBANPROJECT MANAGEMENT, SLU, va redactar i presentar, un estudi i desenvolupament d'una proposta de Llar d'infants municipal, a Lloret de Mar. Aquest estudi previ és el que va acompanyar la sol·licitud de creació de la llar d'infants municipal.

En data 20/09/2024 i registre d'entrada E2024034853 es va trametre a l'Ajuntament de Lloret de Mar la Resolució de la directora general de Centres Públics, emès en data 19/09/2024, relativa al projecte de centre de creació de la Llar d'Infants Municipal de Lloret de Mar, en què resolia:

1. *Aprovar el projecte de centre de creació de la Llar d'infants Municipal de Lloret de Mar, que s'ubicarà al c. Pius Font i Quer, núm. 16, de Lloret de Mar, amb la capacitat màxima següent:*

Educació infantil de primer cicle:

Edat	I0	I1	I2	Total
Unitats	1	3	3	7
Llocs	8	39	60	107

Es fan les consideracions següents:

- *Caldrà que les piques pels infants de les cambres higièniques de les sales d'I2 tinguin un mínim de dues aixetes.*
 - *Caldrà que la nova construcció s'adeqüi a les directrius de la normativa urbanística vigent.*
 - *D'acord amb la Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis, en fase d'obertura caldrà aportar informe preceptiu favorable dels Serveis de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvament ja que el centre docent ocupa instal·lacions que tenen una superfície construïda superior als 300,00 m².*
2. *La configuració dels espais del projecte de centre que s'aprova és la que figura en els plànols que, degudament diligenciats, s'annexen a aquesta Resolució.*
 3. *Aquesta resolució d'aprovació de projecte sols acredita que el nombre, el tipus i la distribució dels espais, i el nombre d'infants s'adeqüen als requisits mínims que, en relació amb el primer cicle de l'educació infantil, assenyalen la normativa educativa vigent i en cap cas té la condició d'autorització d'obertura i funcionament.*
 4. *Aquesta resolució d'aprovació de projecte no es pronuncia envers a altres requisits, llicències i autoritzacions exigibles en matèria de seguretat, higiene, sanitat, habitabilitat, accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, i la*

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

seva eficàcia resta condicionada a la disponibilitat dels espais o terrenys en què es preveu ubicar el centre.

- 5. La creació de les places escolars objecte d'aprovació en aquesta Resolució es formalitzarà mitjançant un conveni entre el Departament d'Educació i Formació Professional i la corporació local titular del centre, una vegada acreditada la coincidència entre els espais reals de l'edifici i els espais previstos en el projecte que ara s'aprova.*

En data 11/02/2025 i registre d'entrada E2025006125 URBANPROJECT MANAGEMENT, SLU, ha presentat, l'avantprojecte de Llar d'infants municipal, a Lloret de Mar, amb un pressupost i proposta de distribució, que justifica el compliment del Decret 282/2006, de 4 de juliol, pel qual es regulen el primer cicle de l'educació infantil i els requisits dels centres, i d'acord amb l'informe justificatiu emès per la directora dels Serveis Educatius de l'Ajuntament de Lloret de Mar.

En data 14/02/2025 la Junta de Govern Local ha pres l'acord d'aprovar l'avantprojecte per a la construcció d'una llar d'infants de nova planta amb mòduls prefabricats i adequació del seu entorn, d'iniciativa municipal i redactat per l'arquitecte Javier Hernani López, amb un pressupost estimat de 2.438.849,99 € (iva inclòs), als efectes que, entre d'altres, estableixi les línies fonamentals que desenvoluparà posteriorment el projecte. **(Annex 3T)**

A petició de la Secció d'Educació de l'Ajuntament s'estudia reduir les superfícies d'algunes estances no essencials del programa de la llar d'infants i la possibilitat d'executar l'obra en 3 fases, per tal d'adequar l'actuació a les necessitats actuals d'escolarització d'infants i pressupost disponible. Per aquest motiu, d'iniciativa municipal, els serveis tècnics de Planificació i Gestió urbanística, i Equipaments Municipals, han redactat el document Modificació d'Avantprojecte de Llar d'infants municipal, que s'ha aprovat per la Junta de Govern Local en data 1/08/2025, amb un pressupost estimat de 2.153.894,55 € (IVA inclòs) i que preveu que l'import corresponent al pressupost de l'execució de la redacció del projecte bàsic i executiu d'ús i obres provisionals i posterior direcció d'obres, conjuntament amb l'execució de l'obra de la Fase 01 té un pressupost estimat de 1.350.350,91 €, abans d'IVA, que correspon a 1.633.924,60 €, IVA inclòs. **(Annex 4T)**

És per aquest motiu que, s'agafa de base la proposta de superfícies i divisió per fases de la Modificació d'Avantprojecte, aprovat per Junta de Govern Local en data 1/08/2025, i s'extreuen i es recullen les condicions i característiques arquitectòniques, tècniques i urbanístiques provinents de l'Avantprojecte per a la construcció d'una llar d'infants de nova planta amb mòduls prefabricats i adequació del seu entorn, aprovat per la Junta de Govern Local en data 14/02/2025, que hauran de regir la licitació del contracte de servei per a la redacció del projecte i per a l'execució de l'obra.



Ajuntament de
Lloret de Mar

2. Aspectes tècnics

D'acord amb l'avantprojecte per a la construcció d'una Llar d'infants municipal, amb un sistema industrialitzat modular:

A) Consideracions Generals

- I. L'Ajuntament de Lloret de Mar planteja la construcció d'una llar d'infants municipal amb un sistema industrialitzat modular, situada en una parcel·la urbana sense edificar al carrer Pius Font i Quer, de la qual ocupa un àmbit de 2.705 m², amb adreça al C/ Pius Font i Quer, núm. 26 cantonada C/ Santiago de Cuba, núm. 11.
- II. L'edificació, es situa aproximadament a la cota de 12,50 m. de la finca, que per la seva naturalesa d'ús provisional ha de fer possible que sigui desmuntable i, fins i tot, traslladable, per la qual cosa es requereix que la construcció es dugui a terme amb un tipus d'element preindustrialitzat que en permeti la reutilització.
- III. Funcionalment la planta de 815,95 m² de superfície construïda i per una capacitat de 107 infants (8 de I0, 39 de I1 i 60 de I2) es distribueix en una sola planta. Des de l'accés principal, al que s'accedeix a través d'un porxo, es troba la recepció i/o direcció i el distribuïdor que connecta amb tots els espais i al final amb la sala d'usos múltiples, que pot fer la funció de dormitori, menjador o sala d'actes. L'ala nord, en contacte amb el carrer, inclou tots els usos de serveis i espais de personal, així com magatzems i cuina, que compta amb una sortida de residus pròpia. A l'ala sud es disposen les 7 aules, distribuïdes en 1 per a I0, 3 per a I1 i 3 per a I2, amb els seus corresponents serveis higiènics. Des de les aules es pot accedir al pati a través d'una porxada.
- IV. La delimitació de l'espai de pati queda definida per l'edifici i la pròpia topografia del terreny, que es proposa que s'ajusti amb talussos i murs de contenció.
- V. Degut a la topografia del terreny i la pendent del vial adjacent, es disposa d'una cambra d'aire inferior entre el terreny i l'estructura de l'edifici, que permet allotjar-hi les instal·lacions i les seves connexions.
- VI. Es preveu el sistema constructiu, mitjançant un sistema industrialitzat modular, que han de garantir una alçada interior lliure de 2,70 m. als espais principals (aules, menjador, oficines) i un mínim de 2,50 m. a la resta d'espais. Aquests mòduls es col·loquen sobre un sistema de fonamentació, que es proposa a priori amb la creació d'una llosa, a redefinir segons el resultat de l'estudi geotècnic, sobre la qual neix un mur perimetral de 20 cm. de gruix i un sistema de suports formats per pilars de bloc de formigó massissat. Aquest mur a la façana nord forma part de la façana i a la façana sud es converteix en mur de contenció.
- VII. L'avantprojecte proposa, en línies generals, el tipus d'acabats pels paviments, parets, lavabos, portes, façanes i coberta.
- VIII. La modificació de l'avantprojecte proposa la divisió de l'execució de l'obra en 3 fases:
 - Fase 01. Edificació principal amb les peces d'espais docents de les aules corresponents als nivells d' i1 i i2, espais de personal i altres, amb els porxos d'accés i de pati.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

Fase 02. Peces d'espai docent corresponent a l'aula d' i0 i sala polivalent /
psicomotricitat, amb el porxo de pati.

Fase 03. Peça corresponent a la sala polivalent / menjador.

B) Proposta Arquitectònica

B.1 Requisits normatius

En el projecte s'haurà de donar compliment a les normes vigents aplicables sobre
construcció i en especial a la construcció industrialitzada.

El marc normatiu actual de l'edificació es basa en la Llei d'Ordenació de l'Edificació,
que es desplega amb el Codi tècnic de l'Edificació, CTE, i es complementa amb la
resta de reglaments i disposicions d'àmbit estatal, autonòmic i local. També, cal
tenir present que, en molts casos, el text legal remet a altres normes, com UNE-
EN, UNE, CEI, CEN.

Aquest projecte es redactarà tal com s'estableix al Decret 282/2006, de 4 de juliol,
pel qual es regulen el primer cicle de l'educació infantil i els requisits dels centres,
en concret de l'article 13, que fa referència als requisits d'espais i instal·lacions del
centre.

Llistat de normativa urbanística, normativa sectorial i d'edificació que entre d'altres
haurà de justificar el projecte a redactar:

- Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí, aprovat
definitivament per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya en
data 28/01/2021, publicat al DOGC 8341 en data 15/2/2021. **(Annex 2T)**
- Pla Territorial Parcial de les Comarques Gironines aprovat definitivament i
publicat en el DOGC de data 15/10/10, que qualifica la finca en el plànol
d'ordenació O12, d'Espais Lliures Interns d'àrees Especialitzades.
- Pla d'Ordenació Urbanística Municipal aprovat definitivament el 21 de desembre
de 2006, donat l'assabentat del Text Refós el 28 de juny de 2007 i publicat al
DOGC el 24 d'octubre de 2007, i modificacions posteriors publicades.

Modificació del Pla parcial d'ordenació del sector Santa Clotilde (clau 3A-2) de
Lloret de Mar, aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme
de Girona en data 11/07/2001 i publicada en el DOGC 3493 en data 16/10/2001.

Conveni urbanístic de data 11 de novembre de 2005 entre la societat Residencial
Turó de Mar CB i l'Ajuntament de Lloret de Mar, aprovat definitivament en acord
plenari de 28 de juliol de 2006.

Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 33 - Santa
Clotilde Nord aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern Local en
data 03/05/2007.

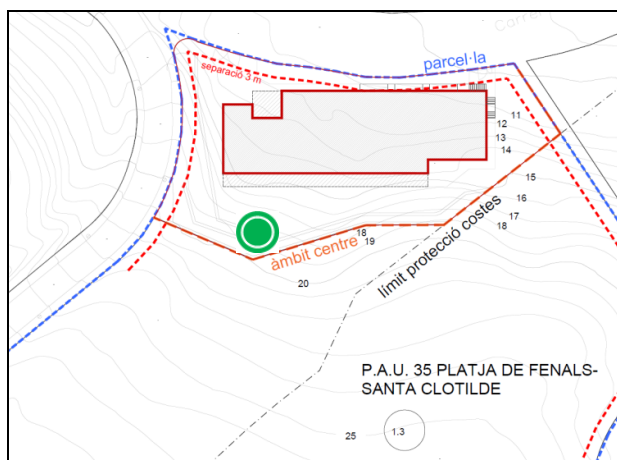
Projecte de reparcel·lació del Polígon d'Actuació Urbanística núm. 35 - Platja de
Fenals - Santa Clotilde aprovat definitivament per acord de la Junta de Govern
Local en data 01/02/2008.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

La Normativa del POUM per a la finca estableix en el seu article 248 els paràmetres pel desenvolupament del PAU 35 PLATJA DE FENALS – SANTA CLOTILDE, que ja va ser desenvolupat urbanísticament, esdevenint una finca de titularitat municipal qualificada de Sistema d'espais Lliures. Del que es desprèn que no és necessària la redacció prèvia de cap instrument de planejament urbanístic .



Plànol no vàlid a efectes normatius ni de configuració de parcel·la

Classificació: Sòl Urbà Consolidat
Zonificació: Sistema d'Espais Lliures Clau 1.3 (Plànols d'Ordenació D2a i D2b) **(Annex 1T)**

Dels articles 48 i 49 de la Normativa del POUM, s'extreu que l'ús urbanístic principal de la finca és el d'esbarjo, esportives, de lleure i la realització d'activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb les finalitats i funcions que li són pròpies.

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme, que incorpora les modificacions de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre la Protecció de la Legalitat Urbanística.

En concret l'article 53.6 sobre usos i obres de caràcter provisional del DL 1/2010, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme:

"6. Els terrenys de titularitat pública destinats a sistemes urbanístics es poden ocupar temporalment per a altres usos públics o privats mitjançant instal·lacions desmuntables o mòbils per a desenvolupar-hi activitats d'interès social o per fer factible l'execució d'obres o la prestació de serveis públics. En el cas de sistemes en servei, quan l'ocupació temporal s'hagi de prolongar en el temps per raó de la prestació de serveis públics, només es pot admetre per un període màxim de quatre anys, prorrogable justificadament per quatre anys més com a màxim, i sempre que es mantingui essencialment la funcionalitat del conjunt del sistema."

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

Pugui ser destinat als usos autoritzats com a usos provisionals en el mateix article 53 del DL 1/2010 en el seu apartat 3 disposa:

"3. Només es poden autoritzar com a usos provisionals:

a) L'emmagatzematge o el dipòsit simple i mer de mercaderies o de béns mobles.

b) La prestació de serveis particulars als ciutadans.

c) Les activitats del sector primari i les activitats comercials que hi estiguin relacionades.

d) Les activitats de lleure, esportives, recreatives i culturals.

e) L'exhibició d'anuncis publicitaris mitjançant panells.

f) En les construccions i les instal·lacions preexistents en sòl urbà, els usos admesos en la zona urbanística en què estiguin inclosos els terrenys que ocupen. Si aquestes construccions i instal·lacions estan en situació de fora d'ordenació, l'autorització pertinent d'usos i obres provisionals se subjecta a les determinacions d'aquest article amb les limitacions que estableix l'article 108.

g) Instal·lacions de generació d'energia basades en fonts renovables."

I sempre que aquestes obres provisionals s'ajustin a les condicions de l'apartat 5 de l'article 53 del DL 1/2010 i als articles 65 a 70 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

*5. Només es poden autoritzar com a obres provisionals les vinculades als usos provisionals a què fa referència l'apartat 3 i les vinculades a activitats econòmiques preexistents. **Aquestes obres han d'ésser les mínimes necessàries per a desenvolupar l'ús sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial.** La naturalesa de les obres provisionals de nova planta no ha de dificultar la restitució dels terrenys a llur estat original.*

Altra normativa sectorial a justificar:

- Art. 7, de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, que determina l'aplicació o no de l'avaluació d'impacte ambiental de projectes.
- Reial Decret 314/2006 del Codi tècnic de l'Edificació, i les seves posteriors modificacions.
- Reial Decret 1627/1997 de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de Seguretat i Salut en les obres de construcció i el RD 604/2006 de 19 de maig que el modifica en alguns articles.
- Reial Decret 505/2007, de 20 d'abril, pel que s'aproven les condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat per a l'accés i utilització dels espais públics urbanitzats i edificacions. (BOE 113 11/05/2007)
- Reial Decret 173/2010, de 19 de febrer, pel qual es modifica el Codi tècnic de l'edificació, aprovat pel Reial decret 314/2006, de 17 de març, en matèria d'accessibilitat i no-discriminació de les persones amb discapacitat.
- Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat. (DOGC 6742 04/11/2014)
- Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya. (DOGC 9052 30/11/2023)
- Reial Decret 2267/2004, de 3 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de seguretat contra incendis en els establiments industrials (RSCIEI). (BOE 303 17/12/2004)
- Llei 3/2010, de 18 de febrer, de Prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. (DOGC 5584 10/03/2010)
- Ordre INT/324/2012, d'11 d'octubre, per la qual s'aproven les instruccions tècniques complementàries genèriques de prevenció i seguretat en matèria

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis. (DOGC 6240 25/10/2012)

- Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, pel que s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic. (BOE 103 30/04/1986).
- Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals. (BOE 314 29/12/2016)
- Mapes de risc d'inundació, continguts en el Programa de mesures de l'àmbit hidrològic (PMH) del Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya vigents.

Tot i que aquesta finca no es troba dins l'àmbit delimitat en els mapes de risc d'inundació, continguts en el Programa de mesures de l'àmbit hidrològic del Pla de gestió del risc d'inundació del districte de conca fluvial de Catalunya vigents, i fent referència a les edificacions o activitats previstes en el POUM que puguin ocupar zones inundables, caldrà, durant el tràmit d'aprovació del projecte, sol·licitar informe a l'Agència Catalana de l'Aigua.

B.2 Condicions de l'emplaçament i de l'entorn físic

Dades de l'entorn:

Lloret de Mar és un municipi costaner de la comarca de La Selva a la província de Girona, aproximadament a seixanta-cinc quilòmetres de Barcelona. Limita amb els municipis de Blanes al sud-oest, Maçanet de la Selva i Vidreres al nord i Tossa de Mar al nord-est.

La ciutat ocupa 48,70 km² i es troba a uns 5m d'altitud de mitjana. Té una densitat de població de 766,94 hab/km, el 38% de la qual és d'origen estranger i de nacionalitats molt diverses.

Lloret té un clima mediterrani. Els estius són força calorosos (mitjanes màximes d'agost de 29°C) i els hiverns frescos (mitjanes mínimes de 6°C al gener). La situació costanera de la població provoca que les variacions higròtermiques siguin més baixes i que sempre hi hagi un nivell d'humitat força elevat.

Les precipitacions es concentren en els mesos de Setembre a Gener amb 57mm de mitjana mensual, tot i que a la primavera també hi ha un pic de fins a 40mm de precipitació al mes.

Dades del solar:

La finca proposada se situa en una parcel·la urbana sense edificar de forma irregular, amb referència cadastral 5658901DG8155N0001WU. La parcel·la està delimitada en un costat per una altra parcel·la sense edificar que llinda amb el mar i per l'altre pel carrer Pius Font i Quer. Té una superfície total de 26.552 m², tot i que el recinte escolar ocuparà un àmbit de 2.705 m². L'edifici se situarà, dins de la parcel·la, adossat a la cara nord, aprofitant la plana que actualment ocupa l'àrea per a gossos, amb accés des del carrer de Pius Font i Quer, núm. 26 cantonada amb el carrer de Santiago de Cuba, núm. 11.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de
Lloret de Mar

B.3 Estat actual

La parcel·la, de grans dimensions, es defineix com una zona verda amb una pineda i un notable desnivell. La posició al nord de la mateixa permet que l'accés quedi garantit pels carrers circumdants, hi hagi una quantitat menor de vegetació a retirar i fa que els moviments de terra siguin menors, considerant-se més intensos en el límit sud del recinte.

Per aquest motiu, caldrà fer un desmunt a la part de la parcel·la que ocuparà el futur edifici, que se sostindrà amb murs de contenció, eixamplant l'esplanada existent per tal de poder encabir tot el programa de l'edifici en una sola planta, inclosos els espais exteriors.

El solar es troba lliure d'edificacions i actualment és d'ús de zona verda. Únicament es troben a l'emplaçament un parc per a gossos, urbanitzat amb els propis elements d'equipament (tanca, enllumenat públic, font, bancs i papereres).



El terreny actualment disposa dels següents serveis al carrer que li fa front:

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

- Subministrament d'aigua
- Evacuació d'aigües, indicant l'existència de xarxa separativa, aigües negres i pluvials.
- Energia elèctrica.
- Accés rodat pavimentat
- Encintat de voreres

B.4 Estudi d'impacte ambiental

Caldrà incloure en el projecte, la justificació de no necessitat de subjecció a Avaluació d'Impacte Ambiental ni a Avaluació d'impacte Ambiental simplificada al no tractar-se, el projecte en qüestió, de cap dels projectes continguts en l'annex I i II de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, ni de cap de les casuístiques relacionades en l'article 7 d'aquesta mateixa llei.

B.5 Estudi de seguretat i salut

El projecte executiu haurà d'incloure l'Estudi de seguretat i salut, en ajust a l'annex I del CTE del Reial Decret 314/2006 del Codi tècnic de l'Edificació, que remet al projecte executiu la incorporació d'aquest document i a l'article 4 del Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen les disposicions mínimes de Seguretat i Salut en les obres de construcció i el RD 604/2006, de 19 de maig, que modifica en alguns articles el RD 1627/1997.

B.6 Riscos operatius i tecnològics en la construcció a tenir en compte

La implantació d'un equipament com el que es planteja en aquest estudi requereix una important tasca d'anàlisi dels diferents impactes que se'n poden derivar i que afecten l'entorn de la parcel·la on s'ubicarà l'edifici.

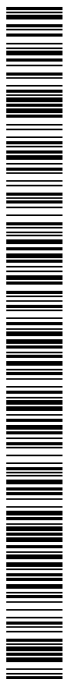
Entre tot el seguit d'impactes podem destacar el mediambiental, els que apliquin a les instal·lacions urbanes pròximes i, en definitiva, a tot aquells que es desprenen de les tasques necessàries per a la integració del nou edifici.

Per tant, cal fer esment de determinats elements que seran comuns a totes elles, com són:

- Circulació i presència continua de maquinària pesant a l'obra i el seu entorn. Al marge del risc per a les persones, també es poden veure afectats els paviments a causa de l'elevat pes d'aquesta maquinària.
- Presència de tanques per delimitar tot l'espai en obres i evitar l'accés de persones alienes a l'obra, eliminant els riscos d'accidents.
- Deteriorament del terreny i de l'entorn a causa de la circulació de maquinària pesant per poder realitzar les tasques de construcció.
- Alteració de les instal·lacions d'abastiment d'aigua, telefonia, etc. que es troben operatives a la zona de treball i que cal integrar a la nova configuració derivada de la implantació del nou equipament.

Aquest fet pot comportar aturades del servei o desviaments provisionals. Partint d'aquests elements comuns, detallem a continuació els diferents elements a considerar durant les diferents fases que conformen el procés d'execució del complex:

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

- **Moviment de terres i fonamentació:**
Durant l'excavació i l'execució de la fonamentació de l'edifici cal vigilar especialment els terrenys que envolten l'obra, en previsió de possibles moviments en els mateixos derivats del procés constructiu, procedint a la seva reparació en els casos en què es vegi afectada la seva estructura o estabilitat. En relació amb la presència del nivell freàtic, cal evitar l'entrada d'aigua al vas d'excavació, ja que l'arrossegament de fins pot ocasionar el descalç de les fonamentacions.
- **Errades en la fonamentació:**
Per evitar la possible aparició d'assentaments que puguin generar l'aparició de fissures i les consegüents filtracions d'aigua, cal fer un estudi geotècnic detallat amb anterioritat a la redacció del projecte executiu per tal de poder definir el tipus de fonamentació adient.
- **Estructura:**
Durant la fase de construcció i muntatge de l'estructura, el risc principal per a l'entorn serà causat per la circulació dels transports pesants encarregats de l'execució dels elements estructurals, mòduls o equips de climatització. Tanmateix, el muntatge d'aquests elements s'executarà minimitzant l'impacte sobre el seu entorn més proper, esdevenint igualment inevitable la presència de grans camions grua per a la seva col·locació a l'obra, fet que pot fer necessari dur a terme talls temporals dels carrers adjacents a la zona afectada. La utilització de sistemes industrialitzats en la construcció de l'estructura reduirà el temps de muntatge de l'estructura reduint els riscos i l'impacte en l'entorn.
- **Altres elements de l'obra:**
Pel que respecta a la resta d'elements, al marge dels riscos genèrics apuntats, un altre factor de risc per a l'entorn proper és la caiguda de material a la via pública a conseqüència de les tasques realitzades al perímetre de l'edifici, tals com el muntatge de la serralleria, cristalleria, revestiments de la façana, etc. Aquesta casuística cal minimitzar-la encabint dins del recinte tancat l'obra en la seva totalitat, incloent-hi zones volades i d'abastiment dels materials.
- **Gestió integral de la construcció:**
El futur edifici acollirà instal·lacions diverses al seu interior, algunes de les quals amb equipaments i instal·lacions específics. Per tot això, en la gestió de la construcció serà molt important la coordinació dels diferents equips i industrials que intervinguin a les diferents fases de l'obra, amb l'objectiu d'evitar dilacions i interrupcions que puguin afectar els terminis d'execució i a la qualitat final de la mateixa. Per a l'execució de les tasques relacionades amb equipaments específics complexos caldrà comptar amb tècnics especialistes que dirigeixin la seva instal·lació. La mà d'obra especialitzada estarà molt present en les tècniques de construcció industrialitzada que s'utilitzaran en l'execució del nou edifici.
- **Manteniment de les instal·lacions i equipaments:**
Per a la futura gestió del nou equipament caldrà tenir en compte el manteniment preventiu i correctiu de les diferents instal·lacions i equipaments amb els qual es dotarà l'edifici, garantint el seu òptim funcionament i rendiment. En aquest sentit, al final de l'obra caldrà aportar

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

juntament amb el projecte As-Built, el Llibre de manteniment de l'edifici i el DET, on es detallin les operacions necessàries i la seva freqüència.

B.7 Aspectes i línies generals que ha de regir el projecte

Com s'ha exposat en l'apartat 1. d'Antecedents, les condicions i característiques arquitectòniques, tècniques i urbanístiques que es recullen en aquest plec, provenen de l'Avantprojecte modificat en 3 fases, que serà de caràcter obligatori en:

B.7.1 Descripció funcional

Funcionalment la planta de 815,95 m² de superfície construïda i per una capacitat de 107 infants (8 de I0, 39 de I1 i 60 de I2) es distribuirà en una sola planta. A la proposta de l'avantprojecte, des de l'accés principal, al que s'accedeix a través d'un porxo, es troba la recepció i/o direcció i el distribuïdor que connecta amb tots els espais i al final amb la sala d'usos múltiples, que pot fer la funció de dormitori, menjador o sala d'actes. L'ala nord, en contacte amb el carrer, inclou tots els usos de serveis i espais de personal, així com magatzems i cuina, que compta amb una sortida de residus pròpia. A l'ala sud es disposen les 7 aules, distribuïdes en 1 per a I0, 3 per a I1 i 3 per a I2, amb els seus corresponents serveis higiènics. Des de les aules es pot accedir al pati a través d'una porxada.

La delimitació de l'espai de pati queda definida per l'edifici i la pròpia topografia del terreny, que es proposa que s'ajusti amb talussos i murs de contenció de gabions.

Degut a la topografia del terreny i la pendent del vial adjacent, es disposa d'una cambra d'aire inferior entre el terreny i l'estructura de l'edifici, que permet allotjar-hi les instal·lacions i les seves connexions.

B.7.2 Sistema constructiu

Un cop adaptada la topografia del solar, l'avantprojecte contempla el sistema constructiu, mitjançant un sistema industrialitzat modular, que ha de garantir una alçada interior lliure de 2,70 m. als espais principals (aules, menjador, oficines) i un mínim de 2,50 m. a la resta d'espais. Aquests mòduls es col·locaran sobre un sistema de fonamentació, que es proposa a priori amb la creació d'una llosa, sobre la qual neix un mur perimetral de 20 cm. de gruix i un sistema de suports formats per pilars de bloc de formigó massissat. Aquest mur a la façana nord forma part de la façana i a la façana sud es converteix en mur de contenció. El projecte executiu podrà definir un altre sistema de fonamentació més adient, segons el resultat de l'estudi geotècnic.

Els mòduls incorporaran l'estructura i l'envolupant, i un cop col·locats en obra es realitzarà una segona coberta, divisòries, revestiments interiors i exteriors de façana, paviments, sostres i instal·lacions. També es realitzaran els treballs necessaris (pavimentació, etc.) per condicionar els espais exteriors adjacents.

B.7.3 Acabats

L'avantprojecte proposa, en línies generals, el tipus d'acabats pels paviments, parets, lavabos, portes, façanes i coberta, que hauran de ser els adequats per donar compliment a la normativa vigent i dotar l'equipament de confort.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de
Lloret de Mar

B.7.4. Criteris de sostenibilitat en la construcció i ús de la llar d'infants

Criteris per a l'elecció dels materials

A continuació es detallen alguns criteris orientatius sobre la sostenibilitat en la construcció que poden ser d'utilitat en la concepció del projecte. Tanmateix, prevaldrà i s'haurà de donar compliment a tot allò que disposa el Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis; així com el necessari compliment del Codi Tècnic de l'Edificació.

Criteris d'estalvi d'aigua

La interacció dels edificis amb el cicle de l'aigua té dues components bàsiques: l'entrada d'aigua potable i la sortida d'aigües residuals. L'objectiu principal rau, doncs, en minimitzar ambdós fluxos mitjançant l'aplicació de sistemes específics.

Per assolir aquests objectius es proposen les següents mesures:

Sistemes d'estalvi d'aigua potable en aixetes i altres comandaments. Els tres sistemes principals són:

- Aixetes amb sensor òptic, regulador de cabal i airejador incorporat, o bé aixetes amb polsador amb airejador i reductor incorporat.
- Dutxa amb monocomandament i telèfon amb reductors de cabal incorporats.
- Inodor amb cisterna de doble descàrrega o flux interrompible.

Sistemes d'estalvi d'aigua potable per a reg. Es poden considerar tres tipus de criteris:

- Criteris de disseny.
- Sistemes de reg eficient.
- Sistemes amb aigua de pluja.

La superfície que quedi enjardinada en la parcel·la, pel que fa a la vegetació a implantar, pot comportar estalvis en el consum d'aigua mitjançant la utilització d'espècies mediterrànies amb requeriments baixos de consum d'aigua.

Tanmateix es pot considerar la utilització de sistemes de reg eficient i la utilització d'aigua de pluja, de manera que la utilització d'aigua potable per a reg sigui nul·la o quasi nul·la.

Criteris d'estalvi i eficiència energètica

L'estalvi i l'ús eficient de l'energia no és solament un objectiu energètic sinó també econòmic i ambiental perquè repercuteix significativament en la reducció de les emissions de CO2 i per tant en el canvi climàtic.

A continuació, es presenten els nou criteris d'energia que cal considerar en la construcció d'un nou edifici. L'aplicació dels primers tres criteris permet un disseny energètic de l'edifici sense sacrificar confort i reduint la demanda energètica (sistemes passius). Els sis criteris següents faran que la demanda sigui eficient (sistemes actius).

1. Implantació (ubicació i orientació de l'edifici).
2. Millora de l'aïllament.
3. Màxim aprofitament de la llum.
4. Aprofitament de l'energia solar (tèrmica i fotovoltaica).

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

5. Enllumenat d'alt rendiment.
6. Introduir sistemes de climatització amb criteris d'elevada eficiència energètica amb noves tecnologies de climatització (calefacció i refrigeració).
7. Zonificació de les instal·lacions.
8. Utilització de sistemes de control i gestió, regulació automàtica i programació.
9. Consum de materials

1. Implantació de l'edifici

L'emplaçament condiona el comportament tèrmic de l'interior de l'edifici.
Els aspectes importants que cal considerar:

- Orientació de l'edifici (situació del sur, façanes...).
- Entorn de l'edifici (aigua, vegetació, barreres arquitectòniques...).
- Forma de l'edifici (rectangular, esvelta, porosa, compacte...).
- Distribució interior (espais principals, espais de pas o independents...).
- Ventilació natural, massa tèrmica... són altres aspectes a considerar.

El disseny final de l'edifici respondrà a les condicions climàtiques del lloc.

2. Millora de l'aïllament en els edificis

Millorar l'aïllament suposa una millora en el comportament tèrmic de l'edifici i el confort interior a més d'una reducció significativa en la demanda energètica i per tant, reduir la factura en climatització (calefacció o refrigeració).

3. Màxim aprofitament de la llum natural

Aconseguir aprofitar el màxim de llum natural en un edifici significa que la captació de la radiació solar a partir del disseny i l'aportació de solucions constructives permetin que l'edifici capti o refusi l'energia solar segons l'època de l'any a fi de reduir les necessitats de calefacció, refrigeració o enllumenat, sense sacrificar confort, entre elles la lumínica.

Les solucions es basen per tant, en optimitzar l'orientació, la definició de volums, les obertures de l'edifici per tal que l'edifici capti el màxim llum sense produir descompensacions energètiques, és en aquest moment on certs tancaments, sistemes d'ombrejament fixes o mòbils juguen un paper fonamental.

En aquest sentit, es proposen algunes mesures com:

- Orientació sud de les aules +/- 20° ja que permet gaudir de la màxima radiació solar.
- Façana sud per les superfícies principals.
- A l'hivern, durant el dia, aprofitar la calor del sol aixecant persianes i obrint porticons, i a la nit, tancar-los a fi que no es perdi a través dels vidres.

4. Aprofitament de l'energia solar

L'edifici comptarà amb instal·lació solar fotovoltaica o sistema alternatiu per a complir amb l'HE 5 del CTE. La instal·lació serà per a autoconsum, sense acumulació i sense injecció a la xarxa de distribució de companyia.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de
Lloret de Mar

5. Enllumenat d'alt rendiment

Els sistemes d'enllumenat de baix consum o alta eficiència és una mesura extensible a tots els edificis de nova construcció ja que no depèn ni de la ubicació ni del disseny de l'edifici.

En aquest concepte, s'han de considerar també aspectes de bones pràctiques i/o automatismes:

- Apagar els llums en hores de no ocupació.
- Aparells detectors de presència.
- Autòmats programables.

6. Ús d'equips eficients de climatització

La instal·lació de climatització haurà de considerar els següents principis:

- Salubritat.
- Confort.
- Eficiència energètica.

La **salubritat** cobra una importància especial pel tipus d'usuari que tindrà l'edifici. El sistema haurà de tenir en compte en el seu disseny, la importància de mantenir una elevada qualitat de l'aire a l'interior de l'edifici, actuant en tres direccions:

- Renovacions d'aire exterior.
- Filtrat mecànic de l'aire.
- Desinfecció de l'aire (Especialment important després de la pandèmia de COVID-19).

El **confort**, sempre important, cobra un especial interès en una llar d'infants .

Tota instal·lació de climatització haurà de tenir molt en compte en el seu disseny **l'eficiència energètica**, tant pel compliment de la normativa existent sobre aquest tema, com per la realització d'una instal·lació compromesa amb el medi ambient i amb el cost d'operació de la instal·lació al llarg de tota la seva vida útil. El tercer dels pilars fonamentals per al disseny d'una instal·lació de climatització és l'eficiència energètica.

7. Zonificació de les instal·lacions

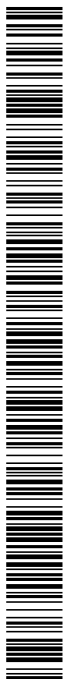
La zonificació és un criteri energètic bàsic per donar un bon servei de climatització en els edificis perquè ens trobem sovint amb el fet que, zones a sud i nord estan climatitzades de forma conjunta quan el comportament tèrmic de l'edifici és completament oposat.

La zonificació es realitzarà d'acord amb el disseny, l'ús i funcionament de l'edifici. No fer-la suposarà una despesa energètica innecessària i el corresponent cost associat.

8. Sistemes de control i gestió

Quan s'implementen sistemes energètics en un edifici és aconsellable fer una bona gestió, seguiment i control de les dades i dels sistemes perquè a vegades algunes

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

de les mesures depenen del comportament de les persones que es troben a l'interior i fan un mal ús de la tecnologia o dels sistemes per desconeixement o carència d'informació.

Per portar a terme aquesta gestió eficient de les tecnologies i comportament dels sistemes és interessant disposar d'una persona que faci el seguiment i la gestió dels recursos i la tecnologia amb l'objectiu de comprovar que se n'està fent un bon ús. És en aquest sentit que la domòtica, els automatismes i els sistemes de gestió i control s'imposen cada cop més.

9. Consum de materials

El consum de materials en l'edificació implica un elevat impacte ambiental pel consum de recursos (més de dues tones i mitja de materials per metre quadrat construït) com pel consum d'energia, aigua, residus generats i alteració del medi que l'extracció i transformació dels materials ocasiona.

El consum de materials genera així un impacte en aspectes ja considerats per l'edifici en funcionament, com la implantació o els consums d'aigua i energia, que en algun cas pot resultar molt significatiu en comparar-los (per exemple, el consum d'energia destinat a la fabricació dels materials d'un habitatge pot suposar l'equivalent a un 33% del consum energètic d'aquest habitatge al llarg de 50 anys de vida útil); però també desenvolupa impactes propis. Alguns d'ells es donen en els processos que succeeixen dins l'àmbit de la gestió de la promoció d'habitatges, com ara la gestió de residus d'obra o d'enderroc.

L'objectiu ambiental és disminuir el conjunt d'impactes associats a l'extracció, fabricació i reintegració dels materials que componen l'edifici. Les estratègies generals dirigides en aquesta finalitat són dues:

1. Eficiència en el consum de materials: la política de disminució del consum de material implica una disminució dels impactes associats:
 - Reducció de la quantitat de material per unitat de servei.
 - Utilització de materials reciclats.
 - Minimització i gestió dels residus cap a la reutilització i el reciclatge.
 - Utilització de materials del lloc on s'implanta l'obra.
2. Millora ambiental en el consum material: disminució dels impactes associats a l'extracció i fabricació dels materials emprats a l'edifici:
 - Preferències per la utilització de productes comercials que disminueixen l'impacte ambiental respecte els seus competidors.
 - Substitució de l'ús dels materials i sistemes amb més impacte associat.

Críteris d'industrialització

En la construcció del nou edifici s'aplicaran críteris d'industrialització que permetran augmentar la qualitat amb un major control de les condicions de l'execució, dels materials utilitzats, amb l'especialització dels treballadors i la minimització d'errors.

L'aplicació d'aquestes metodologies de construcció propiciarà la reducció del temps d'execució respecte a l'ús de mètodes tradicionals, ja que els processos es

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

poden solapar en el temps, avançant en taller la fabricació d'elements a la vegada que l'obra continua in situ.

La reducció dels terminis d'execució comporta al mateix temps un estalvi econòmic. Es redueixen els costos indirectes, s'utilitza mà d'obra especialitzada però amb menor intervenció i la reducció d'errors implica no haver de repetir treballs.

La construcció mitjançant criteris industrialitzats s'entén com un procés integral que inclou el disseny, la producció, la fabricació y la gestió de l'edifici.

B.7.5 Estructura

Quant a l'estructura, l'edifici s'ha de resoldre amb solucions estructurals que garanteixin la màxima flexibilitat dels diferents usos, per a adaptacions futures o canvis de programa; s'aconsella la utilització d'elements estructurals que redueixin el nombre de pilars i/o estructures modulars que no hipotequin futures ampliacions o canvis de distribució.

S'han d'evitar estructures sobredimensionades per criteris formals.

L'alçada lliure entre forjats ha de preveure el pas de les instal·lacions i facilitar-ne el seu manteniment, deixant sota cel ras l'altura necessària d'habitabilitat i confort. El sistema estructural complirà els requeriments de les normes CTE-DB SE i DB-SI, NCSE, EHE i EFHE.

B.7.6 Sistema envoltent

Les solucions constructives de façanes, cobertes, murs i terres en contacte amb el terreny han de garantir l'aïllament tèrmic (evitant ponts tèrmics), acústic, impermeabilitat i estanqueïtat a l'aigua i aire, ser resistents a l'acció del vent i tenir un fàcil manteniment durant la vida útil de l'edifici i les solucions no poden ser escalables per seguretat, ni per l'interior de l'edifici ni per l'exterior i preveure les solucions constructives dels junts de dilatació.

Les cobertes han de preveure murs de protecció si són d'ús públic i en les d'ús de manteniment, si és necessari preveure línies de vida.

Les obertures de façana seran practicables i de fàcil maniobrabilitat per tal de facilitar la il·luminació i ventilació natural dels espais, especialment els habitables, amb les mesures de seguretat requerides per evitar caigudes. En les orientacions més exposades a la radiació solar, cal preveure col·locació d'elements de protecció solar.

Les portes d'evacuació han d'obrir cap a l'exterior i la força d'obertura no ha de ser superior a 25N.

El sistema d'envoltent tindrà en compte els requeriments que indica la normativa CTE DB-HS1-3-6 i DB-HE0-1, DB-HR i DB-SUA amb l'actualització que van entrar en vigor el 28 de desembre de 2019, arran del Reial Decret 732/2019.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





**Ajuntament de
Lloret de Mar**

B.7.7 Compartimentació i Acabats interiors

Els elements divisoris que compartimenten els diferents espais interiors han de garantir les condicions d'intimitat i aïllament acústic necessaris entre ells. Totes les divisions interiors aniran de forjat a forjat amb l'aïllament acústic suficient.

Les fusteries interiors han de ser de qualitat.

L'accionament de les portes s'ha de realitzar mitjançant manetes, per facilitar-ne l'accionament. S'ha de preveure disposar de claus mestres del centre per àrees. S'han de diferenciar les sales d'ús restringit amb control d'accessos. L'amplada de les portes ha de ser de pas lliure mínim 80cm per permetre el pas de cadires de rodes.

Les portes de les cabines dels vàters i dutxes han de disposar de mecanismes de tancament de seguretat accionable des de l'interior i amb possibilitat de desbloqueig des de l'exterior.

Els paviments han de ser resistents al frec, impactes, no inflamables i de fàcil manteniment. Es desaconsellen paviments amb juntes àmplies i que presentin discontinuïtats. Es recomana la col·locació de paviment flexible en zones d'activitat.

El pelfut de l'entrada ha de ser de material sintètic i accessible.

Els paraments verticals amb més intensitat d'ús (vestíbuls, sales polivalents, passadissos...) han de preveure elements de protecció al frec i impactes, amb materials de fàcil manteniment.

Els cel rasos per on transcorrin instal·lacions que necessitin manteniment han de ser registrables. La subjecció dels cel rasos ha de garantir la correcta fixació dels elements d'equipament previst. És recomanable la utilització de cel rasos amb propietats fonoabsorbents, especialment en els espais públics.

El sistema de compartimentació i acabats interiors tindrà en compte els requeriments que indica la normativa Decret 135/1995 Codi d'accessibilitat de Catalunya, DB-SI, DB-HR i DB-SUA amb l'actualització que van entrar en vigor el 28 de desembre de 2019, arran del Reial Decret 732/2019.

B.7.8 Jardí i terrasses

El paviment d'acabat ha de ser no lliscant, de fàcil manteniment i neteja, amb facilitat d'ubicar-hi zones d'ombra. Cal evitar les graves soltes, els materials lliscants, els que perdin estabilitat amb la calor i els que necessiten juntes amples o irregulars. Els espais públics han de ser lliures de barreres arquitectòniques, han de permetre el pas de dues persones, una d'elles en cadira. Els desnivells dels itineraris no ha d'arribar a graus d'inclinació que dificultin el pas de persones amb mobilitat reduïda.

S'han de disposar de zones enjardinades a l'exterior del centre de fàcil accés pels usuaris.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

C) Programa i Superfícies

Els espais i dimensions mínims seran els que disposi la normativa sectorial per aquest tipus d'equipament i tindran com a referència les que es detallen en el quadre de superfícies següent, extret de l'avantprojecte modificat en 3 fases, sense variar substancialment la distribució proposada.

FASE 01

ESPAI	ÚS	SUP. ÚTIL	AFOR.
DOCENT			
Sala 2	i1	45,00 m2	13 p.
Bany sala 2		7,00 m2	
Sala 3	i1	45,00 m2	13 p.
Bany sala 3		7,00 m2	
Sala 4	i1	45,00 m2	13 p.
Bany sala 4		7,00 m2	
Sala 5	i2	45,00 m2	20 p.
Bany sala 5		7,00 m2	
Sala 6	i2	45,00 m2	20 p.
Bany sala 6		7,00 m2	
Sala 7	i2	45,00 m2	20 p.
Bany sala 7		7,00 m2	
Espai de distribució		108,01 m2	
PERSONAL			
Administració		16,91 m2	
Sala coordinació docent		16,91 m2	
Nucli banys		16,90 m2	
ALTRES			
Magatzem general		16,91 m2	
Cuina, rebost i vestidor		67,83 m2	
Cambra neteja i residus		18,81 m2	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR (Fase 01)		574,28 m2	
EXTERIOR			
Porxo accés		36,92 m2	
Porxo pati posterior		109,83 m2	

FASE 02

ESPAI	ÚS	SUP. ÚTIL	AFOR.
DOCENT			
Sala 1	i0	45,00 m2	8 p.
Bany sala 1		7,00 m2	
PERSONAL			
Sala Polivalent		30,17 m2	
Distribució		4,45 m2	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR (Fase 02)		86,62 m2	
EXTERIOR			
Porxo pati posterior		18,31 m2	

FASE 03

ESPAI	ÚS	SUP. ÚTIL	AFOR.
PERSONAL			
Sala Polivalent		106,00 m2	
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR (Fase 03)		106,00 m2	

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de
Lloret de Mar

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)

	EDIFICI	50% PORXO	TOTAL
Fase 01	612,27	73,38	685,65
Fase 02	62,93	9,16	102,09
Fase 03	110,75	-	110,75
TOTAL	815,95	82,54	898,49

Les superfícies útils indicades son mínimes i preval en tot moment la superfície mínima establerta pel compliment de la normativa vigent per aquest tipus d'equipament.

3. Objecte

L'objecte del contracte consisteix en realitzar els serveis de redacció del projecte bàsic i executiu d'ús i obres provisionals i posterior direcció d'obres, conjuntament amb l'execució de l'obra de la Fase 01 que aquest defineixi, seguint les premisses contingudes en aquest plec tècnic aprovades en Junta de Govern Local i incloses en l'expedient.

El contracte és de resultat i per tant s'inclouen i seran a càrrec de l'adjudicatari totes les prestacions i activitats requerides per al seu resultat, incloses les derivades de les modificacions necessàries del projecte, si s'escau.

Les condicions de l'objecte del contracte i prestacions mínimes a càrrec del contractista seran:

1. Redacció de Projecte bàsic i executiu d'ús i obres provisionals i de l'Estudi de Seguretat i salut, així com el projecte de llicència ambiental, definit en 3 fases.

Redacció del Projecte bàsic i executiu d'ús i obres provisionals i de l'Estudi de Seguretat i salut, així com el projecte de llicència ambiental, a supervisar, aprovar i replantejar per part de l'Ajuntament de Lloret de Mar, que haurà d'incloure com a mínim tota la documentació que estableix el CTE, ROAS i la LCSP per aquest tipus de projecte, més tota aquella que sigui necessària per al desenvolupament i bona execució de les obres, entre d'altres:

- Memòria descriptiva que inclogui el procediment constructiu detallat. Per tant, el projecte ha de preveure i detallar el procés constructiu factible i valorar correctament les partides econòmiques del pressupost amb la maquinària i mitjans necessaris i els rendiments esperables.
- Justificació d'ús i obres provisionals per a la seva tramitació específica.
- Pla d'obra detallat.
- Aixecament topogràfic.
- Estudi geotècnic.
- Compliment de la normativa general vigent i l'específica per al tipus d'ús.
- Control de qualitat.
- Plec de prescripcions tècniques particulars i generals.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

- Pressupost que inclourà els amidaments i els quadres de justificació de preus unitaris i descompostos, dividit en les 3 fases definides a la modificació de l'avantprojecte.
- Documentació ambiental: El projecte incorporarà un apartat justificatiu de la no necessitat d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. No obstant això, caldrà incorporar, si s'escau, un estudi d'integració paisatgística de la proposta, a l'efecte de justificar la seva adaptació a l'entorn.
- Plànols de conjunt i de detall de cadascuna de les actuacions.
- Estudi de seguretat i salut.
- Projecte d'instal·lacions i la redacció dels projectes per a la legalització de les instal·lacions al departament d'indústria, i qualsevol altre autorització exigible si s'escau.
- Projecte d'activitats per a la llicència ambiental.
- Certificació d'eficiència energètica (en fase de projecte).
- També, s'inclouen com a treballs a desenvolupar pel contractista, dins la fase de redacció del projecte, les gestions que s'hagin de realitzar amb companyies de serveis. Aquestes gestions amb els organismes i companyies de serveis hauran de realitzar-se simultàniament i, si s'escau durant la redacció del Projecte, per tal de que quedin perfectament definits tots els serveis i infraestructures, d'acord amb les exigències de caràcter tècnic que s'hagin establert. En cas de que els organismes públics o les companyies subministradores ho sol·licitin, l'Adjudicatari redactarà els projectes específics que puguin sol·licitar. Les autoritzacions corresponents s'adjuntaran com a documentació complementària del projecte. Aquests treballs i altres assimilables no suposaran un increment en els honoraris convinguts.

Un cop revisat pel serveis tècnics municipals, caldrà presentar el projecte en el registre general d'entrada signat digitalment, l'executiu haurà d'estar visat pel col·legi professional i caldrà entregar els arxius de tots els documents en format editable, del tipus .word, .cad i .tcq.

L'elaboració del projecte es redactarà agafant com a base l'Avantprojecte modificat en 3 fases i s'adaptarà al seu pressupost d'execució per contracte màxim de 1.693.749,25 €, IVA a part, és a dir de 2.049.436,60 €, IVA inclòs.

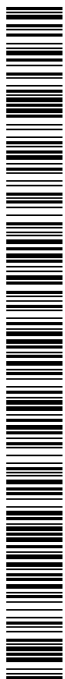
La licitació inclou l'ordenació i urbanització de l'entorn immediat de l'edifici així com la modificació del projecte, en cas que calgui ajustar-lo als informes sectorials emesos en el marc de la tramitació del projecte així com l'emissió d'informe de resolució d'al·legacions de particulars durant el tràmit d'informació pública del document.

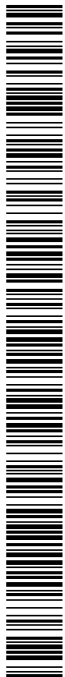
2. Direcció d'obres, de la Fase 01:

Les tasques del Director/a d'obres, seran les pròpies, establertes per la Llei d'ordenació de l'Edificació i inclourà, a més del propi treball de direcció i control, l'emissió i entrega de la següent documentació:

- Signatura de l'acta de comprovació del replanteig i autorització de l'inici de les obres.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

- Consignar les Actes de visita d'obra, conjuntament amb el Director/a de l'execució material de l'obra (que es designarà amb una contractació apart).
 - Certificacions mensuals d'obra
 - Certificat Final d'Obra visat.
 - Certificació final d'obra.
 - Certificació final i legalització de les instal·lacions.
 - Certificat eficiència energètica de final d'obra.
 - DET/ Llibre de l'edifici, amb el manual d'ús i manteniment.
 - Projecte "As-Built", amb la memòria i plànols de l'obra executada. També caldrà entregar els arxius de tots els documents en format editable, del tipus .word, i .cad.
 - Signatura de l'acta de recepció de l'obra, si s'escau amb llistat de repassos.
 - Supervisió de l'execució dels repassos (segons termini donat en acta de recepció).
3. Com a objecte principal del contracte es realitzarà l'execució de les obres contingudes en el projecte executiu de la Fase 01, un cop aquest estigui aprovat, prèvia presentació del Pla de Seguretat i Salut, obertura del centre de treball i replanteig.
- L'execució de les obres de condicionament del solar, l'execució de les obres d'edificació i instal·lacions i les obres d'urbanització vinculades al projecte.
 - Seran també de la seva responsabilitat i al seu càrrec l'addició de la documentació necessària i dels esquemes i/o plànols de detall que en cada moment facin falta per la correcte execució de les obres objecte d'aquest plec i/o a qualsevol altre intervenció que s'acordi amb l'ajuntament.
 - Redacció del Pla de seguretat i salut de l'obra i l'adopció de totes les mesures que aquest estableixi.
 - Escomeses dels subministraments d'aigua, electricitat, gas, veu i dades i xarxes contra incendis.
 - Connexió separativa a xarxes pluvials i clavegueram.

Queden excloses la direcció d'execució d'obra i la coordinació de seguretat i salut, que seran objecte d'una altra contractació independent.

Composició de l'equip redactor

Els licitadors hauran d'adscriure a l'execució del contracte un equip multidisciplinari format, com a mínim, durant tot el termini de redacció per un arquitecte i per un enginyer i pels col·laboradors en funció dels documents a incorporar en el projecte.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

D'entre els membres que es presentin com equip, l'arquitecte/a autor i l'enginyer responsable, assumiran el rol de caps-coordinadors de l'equip als efectes de facilitar la gestió de tot el procés, conduir-lo i centralitzar tota la informació.

Aquest equip redactor aportarà i subcontractarà al seu càrrec, els col·laboradors externs que s'escaiguin en cadascuna de les diferents fases de redacció del projecte, com poden ser especialistes en càlcul d'estructura, topògrafs, geòlegs, especialistes en instal·lacions, ...

El tècnics que composin l'equip hauran de ser tècnics competents en la matèria, pel que hauran de disposar de la titulació acadèmica i professional habilitant i dels quals es podrà sol·licitar en qualsevol moment còpia del títol acadèmic oficial i certificat de la seva habilitació professional vigent al col·legi professional respectiu.

Seguiment Tècnic

Els treballs objecte del contracte seran posats en comú amb els serveis tècnics municipals i a l'inici del servei es fixaran reunions periòdiques de control de la feina executada.

Pla de treball

L'adjudicatari presentarà en la primera reunió tècnica una proposta de Pla de treball i metodologia. Aquest Pla de Treball, servirà de guia per al desenvolupament de les tasques vinculades a l'encàrrec.

En l'objecte del contracte s'inclouen les sessions d'assessorament i assistència amb l'equip de govern, el serveis tècnics i les reunions, si s'escau, amb altres organismes de les administracions públiques que n'hagin d'informar el document.

L'inici dels treballs, començarà amb la recollida d'informació per part de l'adjudicatari que estructurarà i analitzarà, conjuntament amb la informació posada a disposició per part de l'Ajuntament.

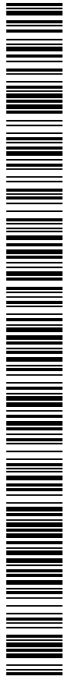
Inici dels treballs

Es considerarà a tots els efectes la data de signatura del contracte.

4. Obligacions del contractista

- 1) L'adjudicatari es farà càrrec del pagament de totes les despeses que ocasionin el contracte i la seva formalització. També seran a càrrec de l'adjudicatari l'adquisició i col·locació dels cartells indicatius de l'obra, el cartell publicitari de l'obra, així com les tanques de protecció al voltant d'aquesta.
- 2) Serà obligació de l'adjudicatari redactar el Pla de seguretat i salut de l'obra i l'adopció de totes les mesures que aquest estableixi. La persona que exerceix les funcions de coordinació en matèria de Seguretat i Salut

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6





Ajuntament de Lloret de Mar

informarà en el termini de deu (10) dies naturals sobre la procedència de la seva aprovació i, en cas negatiu, indicarà els punts que hauran de corregir-se, per la qual cosa s'assignarà un termini d'acord amb la importància de les correccions, que no podrà ser, en cap cas, superior a cinc (5) dies naturals. En tot cas, el termini màxim per a l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut en el treball serà de vint-i-cinc (25) dies naturals des de l'endemà de la data d'aprovació definitiva del projecte. Efectuat el tràmit d'aprovació del Pla de Seguretat i Salut, es procedirà a estendre l'acta de comprovació del replanteig, d'acord amb el que preveu l'art. 237 de la LCSP.

- 3) Dins un termini no superior a un mes, des de la data la data d'aprovació definitiva del projecte, es procedirà, en presència del contractista, a efectuar la comprovació del replanteig i s'estendrà una acta del resultat que serà signada electrònicament pel contractista i per la direcció facultativa de l'obra. Quan el resultat de la comprovació del replanteig sigui conforme, la Direcció facultativa autoritzarà expressament l'inici de les obres en la mateixa acta.

Sens perjudici del requisits procedimentals que s'escaiguin, a nivell tècnic serà necessari l'existència de l'acord d'aprovació definitiva del projecte, l'adjudicació de la direcció d'execució d'obra i la coordinació de seguretat i salut i l'aprovació del Pla de Seguretat i Salut, com a condició per a l'inici de les obres.

- 4) El Contractista respondrà al seu càrrec de la qualitat tècnica dels treballs i dels defectes i insuficiències tècniques o errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris en els que hi hagi incorregut, imputables a aquell.

El Contractista respondrà dels danys i perjudicis que es poguessin produir durant l'execució de les obres, tant a l'ajuntament com a tercers, per defectes o insuficiències tècniques de l'objecte del contracte o per errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris en que el mateix hagués incorregut imputables al Contractista.

Així mateix, si durant l'execució de l'obra es comprovés que una part o la totalitat de la mateixa és inexecutable per defectes i insuficiències del projecte imputables al Contractista, l'ajuntament podrà optar per requerir l'esmena del projecte al Contractista al seu càrrec o encarregar la redacció de la totalitat o part del projecte, segons correspongui, a un tercer. En aquest darrer cas l'ajuntament repercutirà al Contractista les despeses corresponents als honoraris de redacció d'aquest nou encàrrec total o parcial.

- 5) El contractista haurà d'assumir les despeses dels treballs destinats a control de qualitat i correcta execució de les unitats d'obra que constin en el projecte aprovat i requereixi la direcció facultativa, sense excedir un import màxim del 2 % del pressupost d'adjudicació de l'obra.
- 6) S'exigeix al contractista la presentació del projecte bàsic i executiu a l'òrgan de contractació per a la aprovació, si s'observen defectes o referències de preus inadequats en el projecte rebut, se n'ha de requerir l'esmena al contractista, en els termes de l'article 314, sense que es pugui iniciar

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de Lloret de Mar

l'execució d'obra fins que no s'efectuï dita supervisió, aprovació i replantejament del projecte. En el supòsit que l'òrgan de contractació i el contractista no arribin a un acord sobre els preus, l'últim queda exonerat d'executar les obres, sense cap altre dret davant l'òrgan de contractació que el pagament dels treballs de redacció del projecte corresponent.

- 7) Durant la duració de les obres hauran de programar-se visites d'obra i reunions periòdiques amb la Direcció facultativa i el responsable del contracte.
- 8) L'adjudicatari haurà de donar compliment estricte a totes les obligacions contingudes als projecte tècnic i als seus documents es i/o complementaris.
- 9) Sobre el termini d'execució del contracte:
És obligació essencial del contracte executar l'obra en el termini establert o el proposat per l'adjudicatari i d'acord amb el calendari d'execució.
- 10) Sobre l'adscripció de mitjans personals i materials:

El contractista dedicarà o adscriurà a l'execució del contracte els mitjans personals i materials suficients per a això d'acord amb el Plec.
Els licitadors hauran de presentar la declaració responsable que es facilita com a annex al plec, on realitzaran la declaració responsable de l'adscripció dels mitjans necessaris per a la correcta execució de l'obra i el compliment del termini.

Cas de produir-se alguna modificació o substitució dels mitjans declarats pel licitador, es requerirà autorització prèvia per part de l'ajuntament.

- 11) Correspon a l'empresa contractista la selecció del personal que, reunint els requisits de titulació i experiència exigits, formarà part de l'equip de treball adscrit a l'execució del contracte. L'Equip responsable de l'obra proposat (cap d'obra, encarregat/da i tècnic/a de prevenció) es considera condició essencial de l'oferta i de l'execució del contracte. En conseqüència, el seu incompliment en les condicions ofertes pel licitador adjudicatari durant l'execució del contracte serà causa de resolució i/o penalització del mateix.

L'oferta de l'equip responsable de l'obra tindrà caràcter vinculant, tant pel que fa a les capacitats ofertades com per que fa a la dedicació a les obres objecte del contracte.

En l'eventual supòsit de necessitat de canvi sobrevingut d'una o més posicions de l'equip responsable proposat pel licitador, el licitador podrà proposar la substitució per un altre, almenys, en idèntiques característiques a aquelles que s'haguessin valorat en la seva oferta. La nova o noves posicions proposades hauran de complir la següent condició, que la puntuació obtinguda sigui, com a mínim igual a l'obtinguda pel tècnic substituït. Només si es dona compliment a les condicions indicades serà admès un eventual canvi de posició durant el procés de licitació, en cas contrari es considerarà que el licitador quedarà exclòs de la licitació.

7fed1387-d2ec-48d1-8ca5-2adfc0eb7ef6



Ajuntament de
Lloret de Mar

5. Documentació tècnica a facilitar als licitadors

Es facilitarà als licitadors, a més a més d'aquestes Bases, la següent documentació:

- Annex 1T.** Plànols d'ordenació POUM D2a i D2b.
- Annex 2T.** Normativa PDURSNS_LG, publicat al DOGC 8341 el 15/02/2021.
- Annex 3T.** Avantprojecte de Llar d'infants municipal de construcció modular preindustrialitzada, a Lloret de Mar, redactat per URBANPROJECT MANAGEMENT, SLU, i aprovat per la Junta de Govern Local en data 14/02/2025.
- Annex 4T.** Modificació d'Avantprojecte de Llar d'infants municipal, redactat pels serveis tècnics de Planificació i Gestió urbanística, i Equipaments Municipals, i aprovat per la Junta de Govern Local en data 1/08/2025.

(Document datat i signat digitalment)