

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 7985eacb-edbe-4783-ad91-2b0c25c11337 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15535181 Data d'impressió: 22/07/2026 10:51:24 Pàgina 1 de 10		
SIGNATURES 1.- SANDRA GALL LLOREDA (TCAT) (Arquitecta Tècnica Municipal), 06/07/2026 14:19 2.- CARLOS COSTA FUSTE (TCAT) (Regidor Delegat d'Educació), 07/07/2026 14:39 3.- Administració Electrònica. documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 17/07/2026 que modifica parcialment la documentació anteriorment aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025		



documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 17/07/2026 que modifica parcialment la documentació anteriorment aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025



MODIFICACIÓ AVANTPROJECTE LLAR D'INFANTS MUNICIPAL

c/ Pius Font i Quer, núm. 26 amb
C/ Santiago de Cuba, núm. 11

LLORET DE MAR

SERVEIS TÈCNICS MUNICIPALS

JULIOL 2026

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 7985eacb-edbe-4783-ad91-2b0c25c11337 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15535181 Data d'impressió: 22/07/2026 10:51:24 Pàgina 2 de 10		SIGNATURES 1.- SANDRA GALL LLOREDA (TCAT) (Arquitecta Tècnica Municipal), 06/07/2026 14:19 2.- CARLOS COSTA FUSTE (TCAT) (Regidor Delegat d'Educació), 07/07/2026 14:39 3.- Administració Electrònica. documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 17/07/2026 que modifica parcialment la documentació anteriorment aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025



ÍNDEX

- 1. Memòria
- 2. Pressupost
- 3. Documentació Gràfica



1. MEMÒRIA

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, assenyala 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 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.

En data 18/07/2025, a petició de la Secció d'Educació de l'Ajuntament s'estudià reduir les superfícies d'algunes estances no essencials del programa de la llar d'infants i la proposta d'executar l'obra en 3 fases, per tal d'adequar l'actuació a les necessitats del moment d'escolarització d'infants i pressupost disponible. Per aquest motiu es redactà el document de Modificació d'Avantprojecte, que va ser aprovat per la Junta de Govern Local en data 1/08/2025.

En data 8/05/2026 la Junta de Govern Local va acordà aprovar l'expedient de contractació administrativa mixta de 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 (que inclou el plec de clàusules econòmic-administratives i jurídiques, 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 i la seva posterior modificació aprovada en data



01/08/2025 i documentació annexa), amb un preu base de licitació màxim de 1.633.924,60€, IVA Inclòs. Però aquesta licitació va resultar deserta i consultades les empreses que s'hi havien mostrat interessades, van respondre que el pressupost era insuficient per l'abast de l'obra proposada.

S'ha estudiat casos similars, com la licitació del contracte mixt d'obres i serveis per la licitació conjunta de la redacció del projecte i l'execució de les obres de la llar d'infants modular, aprovada per la població veïna de Tossa de Mar, amb una ràtio de 3.006,32 €/m2 (pressupost IVA inclòs), el que representa un pressupost un 26,16% superior al present i que es va adjudicar a l'octubre del 2025 amb una ràtio de 2.946,19 €/m2 (pressupost IVA inclòs), el que representa un pressupost un 23,63% superior al present. Pel que es proposa, tenint en compte el temps passat i l'augment constant dels preus, augmentar la ràtio del present avantprojecte un 30% respecte l'original, però per tal d'adequar-se al pressupost disponible també es proposa una modificació de les fases d'execució.

Les úniques diferències que es proposen en la present modificació, respecte l'avantprojecte aprovat són:

- Reducció de superfícies, passant d'una superfície construïda d'edificació total de 914,00 m2 a 815,95 m2, mantenint la superfície dels porxos igual. I passant d'una superfície útil interior de 862,40 m2 a 766,90 m2. Concretament les estances on es redueix la superfície són les d'administració, magatzem general, sala de coordinació docent, sala psicomotricitat i nucli de banys per a personal.
- Proposta de divisió de l'execució de l'obra en 3 fases:
 - Fase 01. Edificació principal amb les peces d'espais docents corresponent a 4 aules, espais de personal i altres, amb els porxos d'accés i de pati.
 - Fase 02. Peces d'espai docent corresponent a 3 aules i sala polivalent / psicomotricitat, amb el porxo de pati.
 - Fase 03. Peça corresponent a la sala polivalent / menjador.

Proposta quadre superfícies modificades per fases:

FASE 01		ÚS	SUP. ÚTIL		AFOR.
DOCENT	ESPAI				
	Sala 4	i0	45,00	m2	13 p.
	Bany sala 4		7,00	m2	
	Sala 5	i1	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		67,60	m2	



PERSONAL			
	Administració	11,23	m2
	Magatzem	5,33	m2
	Coordinació docent	16,91	m2
	Nucli banys	16,90	m2
ALTRES			
	Cuina, rebost i vestidor	67,83	m2
	Cambra neteja i residus	18,81	m2
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR (Fase 01)		412,61	m2

EXTERIOR			
	Porxo accés	36,92	m2
	Porxo pati posterior	73,28	m2

FASE 02	ESPAI	ÚS	SUP. ÚTIL	AFOR.
DOCENT				
	Sala 1	i0	45,00 m2	8 p.
	Bany sala 1		7,00 m2	
	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	

PERSONAL			
	Sala Polivalent	30,17	m2
	Distribució	33,80	m2
TOTAL SUP. ÚTIL INTERIOR (Fase 02)		219,97	m2

EXTERIOR			
	Porxo pati posterior	54,96	m2

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

SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES (m2)			
	EDIFICI	50% PORXO	TOTAL
Fase 01	444,09	36,59	480,68
Fase 02	261,11	45,95	307,06
Fase 03	110,75	-	110,75
TOTAL	815,95	82,54	898,49

La modificació de l'avantprojecte estima per a les actuacions considerades per la construcció d'una llar d'infants municipal amb un sistema industrialitzat modular, un pressupost de 2.664.267,58 €, IVA inclòs, per l'execució de l'obra, 122.056,40 €, IVA inclòs, pels honoraris tècnics i 12.537,73 €, IVA inclòs, de previsió d'escomeses, fent un total de 2.798.861,70 €, IVA inclòs, sens perjudici de l'equipament i mobiliari necessari, que no formen part d'aquest document.

DOCUMENT Projecte	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14372025000001
Codi Segur de Verificació: 7985eacb-edbe-4783-ad91-2b0c25c11337 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15535181 Data d'impressió: 22/07/2026 10:51:24 Pàgina 7 de 10		SIGNATURES 1.- SANDRA GALL LLOREDA (TCAT) (Arquitecta Tècnica Municipal), 06/07/2026 14:19 2.- CARLOS COSTA FUSTE (TCAT) (Regidor Delegat d'Educació), 07/07/2026 14:39 3.- Administració Electrònica. documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 17/07/2026 que modifica parcialment la documentació anteriorment aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025



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 1.293.186,05 €, abans d'IVA, que correspon a 1.564.755,12 €, IVA inclòs.

AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR

Aquest document és una còpia simple del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a la web de tràmits de l'Ajuntament de Lloret de Mar (<https://tramits.lloret.org/OAC/ValidarDocLloret.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

2. PRESSUPOST

Pressupost				
Preu repermissió m2 (segons avantprojecte a	1.744,37	€/m2		
Actualització preus a 2026 (increment 30%)	2.267,68	€/m2		
	Sup. Cons. (m2)	PEM	PEC	IVA inclòs
Fase 01	444,09	1.007.054,46	1.198.394,80	1.450.057,71
Fase 02	261,11	592.114,19	704.615,88	852.585,22
Fase 03	110,75	251.145,67	298.863,35	361.624,65
Total	815,95	1.850.314,31	2.201.874,03	2.664.267,58
Pressupost honoraris tècnics			21% IVA	IVA inclòs
Estudi Geotècnic	0,09%	1.665,28		
Aixecament topogràfic	0,09%	1.665,28		
Redacció Projecte Bàsic	1,36%	25.164,28		
Redacció Projecte Executiu	1,61%	29.790,06		
Redacció Estudi de Seguretat i Salut	0,21%	3.885,66		
Direcció d'obra (Fase 01)	1,37%	16.418,01		
Direcció d'obra (Fase 02)	1,37%	8.111,96		
Direcció d'obra (Fase 03)	1,37%	3.440,70		
Documentació As-Built (Fase 01)	0,13%	1.309,17		
Documentació As-Built (Fase 02)	0,13%	769,75		
Documentació As-Built (Fase 03)	0,13%	326,49		
Projecte d'Activitat (Fase 01)	0,24%	2.416,93		
Projecte d'Activitat (Fase 02)	0,24%	1.421,07		
Projecte d'Activitat (Fase 03)	0,24%	602,75		
Legalització d'instal·lacions (Fase 01)	0,21%	2.114,81		
Legalització d'instal·lacions (Fase 02)	0,21%	1.243,44		
Legalització d'instal·lacions (Fase 03)	0,21%	527,41		
Total		100.873,05	21.183,34	122.056,40
Total Honoraris Tècnics (projecte i DO Fase 01 d'obra)		84.429,49	17.730,19	102.159,68
Altres despeses			21% IVA	IVA inclòs
Connexió elèctrica (escomesa companyia)	0,15%	2.775,47		
Connexió aigües (escomesa companyia)	0,10%	1.850,31		
Connexió gas i sanejament	0,31%	5.735,97		
Total		10.361,76	2.175,97	12.537,73
PRESSUPOST TOTAL			21% IVA	IVA inclòs
PEC obra		2.201.874,03	462.393,55	2.664.267,58
Honoraris Tècnics		100.873,05	21.183,34	122.056,40
Altres despeses (escomeses)		10.361,76	2.175,97	12.537,73
Total PCA		2.313.108,85	485.752,86	2.798.861,70
PRESSUPOST TOTAL (projecte i Fase 01 d'obra)			21% IVA	IVA inclòs
PEC obra Fase 01		1.198.394,80	251.662,91	1.450.057,71
Honoraris Tècnics (projecte i Fase 01 d'obra)		84.429,49	17.730,19	102.159,68
Altres despeses (escomeses)		10.361,76	2.175,97	12.537,73
Total PCA (projecte i Fase 01 d'obra)		1.293.186,05	271.569,07	1.564.755,12



3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

Codi Segur de Verificació: 7985eacb-edbe-4783-ad91-2b0c25c11337
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15535181
Data d'impressió: 22/07/2026 10:51:24
Pàgina 10 de 10

SIGNATURES
1.- SANDRA GALL LLOREDA (TCAT) (Arquitecta Tècnica Municipal), 06/07/2026 14:19
2.- CARLOS COSTA FUSTE (TCAT) (Regidor Delegat d'Educació), 07/07/2026 14:39
3.- Administració Electrònica. documentació aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 17/07/2026 que modifica parcialment la documentació anteriorment aprovada per acord de la Junta de Govern Local en sessió de data 14/02/2025



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
(LA SELVA)

AUTOR
Els Serveis Tècnics Municipals,

TÍTOL DEL PROJECTE
MODIFICACIÓ AVANTPROJECTE LLAR D'INFANTS MUNICIPAL
C/ Plus Font Quer, 26 amb C/ Santiago de Cuba, 11

ESCALA
1/200
DATA
JUNY 2026

PLANOCL
DOCUMENTACIÓ GENERAL
PLANTA PROPOSTA

NÚM.
DG04"

