

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'OBRES DE REFORMA, ADEQUACIÓ I MODERNITZACIÓ DE LA PISCINA EXTERIOR, EDIFICI DE VESTIDORS, ZONA D'ACCÉS, ESPAI BAR-RESTAURANT I NOVA PISTA DE PÀDEL DE L'EQUIPAMENT TENNIS SANT ADRIÀ.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte el constitueix la prestació dels serveis tècnics per a la redacció del projecte executiu i l'estudi de seguretat i salut de les obres de reforma, adequació i modernització de la piscina exterior, edifici de vestidors, zona d'accés, espai bar-restaurant i nova pista de pàdel de l'equipament Tennis Sant Adrià.

L'encàrrec inclou tots els treballs tècnics necessaris per a la correcta definició, justificació i valoració econòmica de les actuacions previstes, d'acord amb la normativa tècnica i urbanística aplicable, així com la documentació necessària per possibilitar la posterior licitació i execució de les obres.

El projecte haurà de definir de manera completa les característiques funcionals, constructives, tècniques, ambientals, econòmiques i de seguretat de les actuacions previstes.

L'abast del contracte comprendrà totes les prestacions i treballs necessaris per garantir la viabilitat tècnica i administrativa de l'actuació, d'acord amb les determinacions establertes en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

Aquest contracte no es pot dividir en lots atesos els motius que s'expressen en l'informe de necessitat del contracte que figura en l'expedient.

2. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà des de la seva formalització fins al lliurament definitiu i validació del projecte executiu objecte del contracte.

El termini màxim estimat d'execució dels treballs serà de dos (2) mesos, d'acord amb el calendari orientatiu següent:

FASE	TERMINI
Lliurament del document bàsic o proposta inicial	3 setmanes des de la formalització del contracte
Revisió i validació municipal del document bàsic	3 dies naturals des del seu lliurament
Lliurament del projecte executiu	3 setmanes des de la validació del document bàsic
Revisió i validació municipal del projecte executiu	4 dies naturals des del seu lliurament
Lliurament definitiu del projecte corregit i complet	1 setmana des de la comunicació de les



	observacions municipals
--	-------------------------

Els terminis de revisió municipal tindran caràcter estimatiu i restaran condicionats a la correcta presentació de la documentació requerida.

En cas que l'Ajuntament formuli observacions o requeriments d'esmena, l'adjudicatari haurà d'introduir les modificacions necessàries dins dels terminis indicats.

Qualsevol retard respecte dels terminis previstos haurà de ser degudament justificat per escrit davant l'Ajuntament.

3. CARACTERÍSTIQUES TÈCNiques DEL CONTRACTE.

3.1. Descripció general de l'equipament

L'equipament esportiu Tennis Sant Adrià està situat al C/ Olímpic s/n, de Sant Adrià de Besòs, entre l'Avinguda de les Corts Catalanes i el pont del C/ Cristóbal de Moura, amb façana nord-est situada al carrer Olímpic, on es troben l'accés a l'equipament esportiu; i façana sud-oest orientada al riu Besòs.

El recinte disposa d'espais esportius exteriors destinats principalment a esports de raqueta i activitats aquàtiques, així com edificacions auxiliars destinades a vestidors, oficines, serveis tècnics i espai de bar-restaurant.

El conjunt inclou:

- pistes de tennis i pàdel;
- dues piscines exteriors;
- edifici principal de vestidors i oficines;
- mòduls complementaris de serveis;
- espais tècnics associats al tractament d'aigua i instal·lacions;
- i espai de bar-restaurant amb terrassa.

3.2. Estat actual de l'equipament

Actualment, l'equipament disposa dels espais i elements principals següents:

a) Espais esportius i espais auxiliars vinculats:

- 3 pistes de tennis de terra batuda: 36x18m (superfície: 648 m²)
- 1 pista de tennis de formigó lliscat: 34,5x16,8m (superfície: 579 m²)
- 1 pista de pàdel: 20x10m (superfície: 200 m²)
- Piscines exteriors:
 - 1 vas gran: 25x15m (superfície: 375 m²)
 - 1 vas infantil: 4,6x3,69m (superfície: 16,97 m²)
- 1 Pista poliesportiva amb frontó: 35x13m (superfície: 455 m²)



- Edificació principal de dues plantes amb vestidors, serveis higiènics i oficines amb una ocupació de 260 m² de superfície construïda.
 - Edifici modular prefabricat destinat a vestidors i serveis higiènics (situat entremig de la zona de pistes esportives i zona bar/restaurant).
 - Sala d'emmagatzematge de productes químics per al tractament de l'aigua de la piscina (superfície 13,5m²).
- b) Espai de bar/restaurant: conjunt edificat d'uns 416 m² aproximadament de superfície construïda, segons la següent distribució:
- Bar: 205 m²
 - Serveis higiènics: 6 m²
 - Magatzem/cobert/porxos: 205 m²
- c) 1 pal publicitari d'uns 23m d'alçada: 18m de pilar, amb 2 cartelleres publicitàries (5m alçada X 12m amplada) de 60,00 m²)ut

La superfície total de l'equipament és de 6.708 m²

3.3 Actuacions objecte del projecte

Les actuacions descrites a continuació tenen caràcter mínim i orientatiu, sense perjudici que l'adjudicatari hagi d'incorporar totes aquelles actuacions complementàries que resultin necessàries per garantir la funcionalitat, seguretat, accessibilitat, manteniment i adequació normativa del conjunt de l'equipament.

El projecte executiu haurà de definir tècnicament les solucions adoptades, justificar-ne la viabilitat i incorporar totes les instal·lacions i treballs auxiliars necessaris per a la correcta execució de les obres.

A. Adequació dels accessos i circulacions interiors.

El projecte haurà de contemplar la reforma i adequació de:

- la zona d'accés principal;
- la recepció i edifici existent;
- els accessos a la zona de piscines;
- i les circulacions interiors de l'equipament.

La proposta haurà d'incloure, com a mínim:

- construcció d'una garita de control d'accessos;
- instal·lació de torns de control d'accés;
- adequació dels tancaments perimetrals;
- i treballs auxiliars necessaris per al correcte funcionament del sistema de control.

La nova configuració haurà de permetre:

- millorar el control d'accessos;
- centralitzar l'atenció als usuaris;



- i facilitar el control d'aforament de la zona de piscines.

B. Reforma i remodelació de les piscines exteriors

El projecte haurà de contemplar la reforma i remodelació dels vasos de piscina existents per transformar-los en un espai lúdic i recreatiu, funcional, accessible i adaptat a la normativa vigent.

Les actuacions hauran de garantir:

- l'accessibilitat universal;
- la seguretat d'utilització;
- la funcionalitat dels espais;
- i la millora de les condicions d'ús i manteniment.

També s'haurà de contemplar:

- la reforma de la platja de piscina;
- l'adequació de paviments i drenatges;
- i la renovació, adequació i/o posada en marxa de les instal·lacions de sanejament, filtratge, drenatge, hidràuliques, fontaneria i enllumenat.

C. Remodelació de l'edifici de vestidors.

El projecte haurà de contemplar la remodelació de l'edifici existent de vestidors per adaptar-lo als requeriments actuals d'accessibilitat, funcionalitat i seguretat.

Caldrà:

- reordenar la distribució interior;
- situar els vestidors principals en planta baixa;
- i traslladar els espais d'oficines i magatzem a la planta superior.

Cada planta disposa aproximadament d'una superfície útil de 125 m².

D. Reforma de l'espai de bar-restaurant

L'actuació de reforma del bar haurà de contemplar l'enderroc dels volums de cuina actuals i la construcció d'un nou volum, en base a l'establert al "*Projecte tècnic de descripció de l'activitat del centre d'esports i raqueta i piscina descoberta municipal de Sant Adrià de Besòs*", amb data agost de 2022", per a albergar la nova cuina.

Aquest nou volum tindrà la resistència al foc adequada, i els paviments, revestiments i sostres compliran amb totes les exigències a efectes sanitaris. Al ser una nova construcció, es faran noves totes les instal·lacions del mateix, quedant una cuina dimensionada per a donar servei al bar – restaurant previst al projecte esmentat anteriorment.

També s'adequarà la zona de públic, en especial per a donar compliment a les exigències de reacció al foc dels revestiments, condicions de protecció contra incendis, seguretat d'utilització i accessibilitat de l'espai.



E. Substitució de la coberta de fibrociment

El projecte haurà de contemplar l'enderroc, retirada i substitució de la coberta de fibrociment existent a la zona del bar de la piscina exterior.

La retirada i gestió dels residus amb contingut d'amiant s'haurà de realitzar d'acord amb la normativa vigent aplicable.

La nova coberta serà tipus panell sandvitx o equivalent amb prestacions tècniques similars.

F. Ubicació e instal·lació d'una pista de pàdel en l'espai de l'actual pista de frontó.

El projecte haurà de definir la implantació d'una nova pista de pàdel a l'espai ocupat actualment per la pista de frontó, incloent:

- adequació de paviments;
- tancaments;
- enllumenat;
- drenatges;
- i instal·lacions necessàries per al correcte funcionament de l'espai esportiu.

G. Sistema de control d'accés i gestió

El projecte haurà de contemplar la implantació d'un sistema de control d'accés i gestió de l'equipament, incloent les previsions tècniques necessàries per a la instal·lació de software de gestió i hardware associat.

3.4. Projectes vigents

L'Ajuntament disposa dels documents tècnics següents:

1. "Projecte tècnic de descripció de l'activitat del centre d'esports i raqueta i piscina descoberta municipal de Sant Adrià de Besòs", amb data agost de 2022

Enllaç de consulta: <https://nuvol.sant-adria.cat/index.php/s/SaP2qJtadcs9MR3>

2. "Projecte d'execució de la reparació de la piscina del Centre d'esport de raqueta i piscina descoberta municipal Sant Adrià del Besòs situat al C/ Olímpic s/n de Sant Adrià del Besòs", amb data desembre de 2022.

Enllaç de consulta: <https://nuvol.sant-adria.cat/index.php/s/WeHnreHtJjzEJoZ>

Aquests documents tindran la consideració de documentació tècnica de base i podran ser utilitzats per l'adjudicatari com a antecedents per al desenvolupament del projecte objecte del contracte, sota la seva responsabilitat tècnica i prèvia validació de la seva adequació i vigència.

3.5 Abast dels treballs a realitzar



L'objecte dels treballs consisteix en la redacció del projecte executiu de reforma, adequació i modernització dels espais esportius, auxiliars i complementaris de l'equipament esportiu Tennis Sant Adrià, incloent la documentació tècnica necessària per a la correcta definició, execució i legalització de les actuacions previstes.

El projecte executiu haurà d'incloure, com a mínim:

memòria descriptiva i justificativa;

- compliment de la normativa tècnica i urbanística aplicable;
- definició constructiva de les actuacions;
- documentació gràfica;
- amidaments i pressupost;
- plec de condicions tècniques;
- estudi bàsic o estudi de seguretat i salut, segons correspongui;
- i tota aquella documentació necessària per a la licitació i execució de les obres.

Els criteris i actuacions descrits en aquest plec tenen caràcter orientatiu i mínim. Correspondrà a l'adjudicatari desenvolupar-los tècnicament, justificar les solucions adoptades i completar totes aquelles actuacions complementàries que resultin necessàries per garantir la viabilitat tècnica, econòmica, funcional i normativa de la proposta.

L'adjudicatari podrà proposar alternatives o millores tècniques respecte de les solucions inicialment previstes, sempre que aquestes quedin degudament justificades i comptin amb la validació de la direcció del contracte.

3.6 Desenvolupament dels treballs

El treball s'executarà en dues fases diferenciades, amb lliurament de dos documents:

a) Document Bàsic

En primer lloc, l'adjudicatari haurà de concretar una proposta a nivell de Document Bàsic, en què restaran recollides les dades i característiques de l'obra, així com l'estudi de les diverses solucions estudiades, analitzant les fases constructives, durada de cada una d'elles, afeccions i despeses que suposen.

Aquesta proposta servirà, degudament validada, per a l'elaboració del Projecte Executiu i servirà de suport també per a totes les gestions que siguin necessàries realitzar per la bona finalitat del projecte.

El Document Bàsic haurà d'incloure tots aquells criteris, modificacions i requeriments establerts pels serveis tècnics de l'ajuntament de Sant Adrià de Besòs en les reunions inicials de llançament i les posteriors de seguiment realitzades.

El contingut mínim del Document Bàsic serà:

- Memòria
- Plànols emplaçament, situació i estat actual
- Fotografies estat actual



- Plànols de proposta i de superposició amb l'estat actual
- Estimació econòmica de les actuacions

Així mateix, caldrà elaborar:

- un dossier resum executiu per a presentacions institucionals;
- infografies o renders de les principals actuacions;
- i documentació gràfica de suport per a reunions o presentacions públiques, en format digital tipus PowerPoint o equivalent.

Els plànols es lliuraran preferentment en color, sempre que això porti una millora objectiva en la lectura i comprensió de la documentació gràfica.

La documentació a lliurar per part de l'adjudicatari a l'ajuntament serà:

- Document Bàsic en PDF

b) Projecte d'execució

Un cop validat el Document Bàsic per part de l'ajuntament, es redactarà el Projecte Executiu on s'afegiran la resta d'elements que li són propis junt amb el corresponent Estudi de Seguretat i Salut.

En el decurs de la redacció del Projecte, l'adjudicatari podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries i fer paleses les consideracions que cregui oportunes.

L'adjudicatari realitzarà la totalitat dels treballs de producció: càlculs, desenvolupament gràfic, amidaments, pressupostos, maquetació, reproducció i indexació dels documents que integren el projecte.

L'adjudicatari haurà de complir el programa de i el termini que es fixa en el plec de clàusules administratives del contracte.

Un cop obtinguda la conformitat de l'Ajuntament, l'adjudicatari haurà de lliurar:

Projecte d'execució o constructiu

- Projecte d'execució en format PDF (en un sol arxiu) signat digitalment
- Amidaments i pressupost en format TCQ.
- Arxius del projecte en formats editables degudament indexats.

3.7 Seguiment i control dels treballs

La gestió, el seguiment, el control i l'acceptació dels treballs de redacció del projecte, corresponen a l'Ajuntament. Per poder dur a terme les tasques de seguiment i control, el personal tècnic adscrit al projecte tindrà accés, en qualsevol moment, a les dades i documents que l'adjudicatari estigui elaborant independentment de l'estat de desenvolupament en què es trobin. A aquests efectes, l'adjudicatari facilitarà la revisió dels treballs en curs als tècnics designats per l'Ajuntament.



La metodologia de treball, la planificació de les diferents fases, el règim de reunions i els mecanismes de coordinació entre l'Ajuntament i l'adjudicatari es definiran a la reunió d'inici del contracte.

Les reunions seran dirigides pel/per la tècnic/a del servei de Territori responsable del projecte o per la persona designada per l'Ajuntament.

Amb caràcter general, es preveuen les reunions següents:

a) Reunió de presentació

Té per objecte:

- presentar els agents participants;
- definir la planificació general dels treballs;
- establir el calendari inicial;
- i confirmar les dades i criteris de partida del projecte.

b) Reunió d'inici del projecte

Hi assistiran, com a mínim:

- els tècnics municipals responsables;
- i l'equip redactor del projecte.

En aquesta reunió es definiran:

- els criteris tècnics generals;
- els requeriments funcionals;
- els mecanismes de coordinació;
- i les consideracions inicials necessàries per al desenvolupament dels treballs.

c) Reunions de seguiment

Durant la redacció del projecte es realitzaran les reunions de seguiment necessàries per verificar l'evolució dels treballs i garantir la coordinació entre les parts.

La periodicitat i nombre de reunions s'adaptaran a:

- la complexitat del projecte;
- el grau de desenvolupament dels treballs;
- i les necessitats de coordinació tècnica i funcional.

Quan sigui necessari, les reunions podran incorporar:

- presentacions públiques;
- sessions informatives;
- o processos participatius vinculats al projecte.



d) Reunió de control intermèdia

Es realitzarà una reunió específica de control durant la fase de redacció del Projecte Executiu, aproximadament a meitat del desenvolupament dels treballs.

En aquesta reunió:

- es revisaran les solucions tècniques adoptades;
- s'analitzarà l'estat de desenvolupament del projecte;
- i es validarà l'estimació econòmica i la seva adequació als objectius i condicionants establerts.

L'equip redactor haurà d'assistir-hi amb els tècnics responsables de les diferents disciplines implicades, incloent, si escau:

- estructures;
- instal·lacions;
- amidaments i pressupost;
- seguretat i salut;
- i la resta d'especialitats necessàries.

Com a resultat de la reunió, els serveis tècnics municipals podran:

- validar la continuïtat dels treballs;
- formular observacions o requeriments d'esmena;
- o establir modificacions i nous terminis parcials de lliurament.

e) Reunió de tancament

La reunió de tancament constituirà la darrera reunió de seguiment del projecte.

El seu objectiu serà:

- verificar la incorporació de les observacions formulades durant el procés de revisió;
- validar l'estat final de la documentació;
- i confirmar la conformitat tècnica prèvia al lliurament definitiu del projecte.

En cas que no existeixin observacions pendents o requeriments d'esmena, aquesta fase podrà substituir-se per intercanvi i validació de documentació per mitjans electrònics.

3.8 Espai comú (carpeta compartida)

L'Espai comú (EC) és una carpeta al núvol (OneDrive) a la que tenen accés els tècnics municipals i l'equip redactor extern. És un espai compartit, d'intercanvi de la documentació per facilitar el seguiment dels treballs. A continuació es defineix el funcionament i la sistemàtica entre l'Ajuntament i l'equip redactor.



Permisos i accés

Tenen accés a la carpeta el tècnic del Servei de Territori i l'equip redactor extern. Ambdós tenen accés d'edició a la carpeta. Procediment:

1. El Servei de Territori crea la carpeta de l'EC.
2. L'autor/a de projecte facilitarà un correu electrònic al Servei perquè li doni accés d'edició a l'EC. Únicament es donarà al correu de l'autor/a del projecte. En cas de ser varis autors/es s'haurà de designar una persona responsable, que serà la que vetllarà per mantenir actualitzat el contingut de l'EC.
3. El Servei de Territori facilitarà a l'autor/a de projectes, a través d'un correu electrònic, un enllaç d'accés a l'EC.
4. L'accés a l'EC estarà actiu durant tota la vigència del contracte de l'assistència tècnica.
5. Un cop finalitzada l'assistència tècnica, l'Ajuntament descarregarà tota la documentació pel seu arxivament i tancarà l'EC.

Estructura de carpeta l'EC

AA_NNNNNN Títol Actuació

- 1 Documentació a lliurar per l'Ajuntament
- 2 Projecte
 - 2.1 Seguiment (actes i altres documents)
 - 2.2 Document bàsic
 - 2.3 Projecte d'execució
- 3 Direcció d'obra
 - 3.1 Actes de visita d'obra
 - 3.2 Informes mensuals de seguiment

Aquesta estructura de carpetes pot ser modificada segons les necessitats de cada projecte. En cas que sigui necessari, el servei determinarà l'estructura de les carpetes.

Avisos d'actualització

L'autor/a del projecte avisarà per correu electrònic al Servei de Territori cada vegada que actualitzi el contingut de l'EC. Al correu electrònic s'adjuntarà l'enllaç amb accés al document inserit.

Lliurament del projecte d'execució

El lliurament del projecte d'execució es fa a través de l'EC i la presentació d'instància general telemàtica. A l'instància s'haurà d'indicar l'enllaç a la carpeta que contingui la documentació del projecte d'execució.



4. PREU DEL CONTRACTE

Pressupost base de licitació (PBL)

El pressupost base de licitació del contracte (PBL) és de 50.398,35 € (IVA exclòs) i de 60.982,00 € (IVA inclòs).

Aquest import inclou la totalitat dels treballs objecte del contracte, així com totes les despeses necessàries per a la seva correcta execució, inclosos els mitjans personals i materials, desplaçaments, gestions administratives, visats professionals, taxes derivades de l'obtenció d'informació de serveis afectats i qualsevol altre cost associat.

Per tal de determinar el PBL, s'ha pres com a referència la taula de retribucions del "XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad (código de convenio n.º 99002755011981)", publicat al BOE el 23 de març del 2023.

Els imports salarials fixats al conveni sectorial indicat tindran la consideració de referència als efectes de:

- la justificació de la viabilitat econòmica de les ofertes;
- la determinació de possibles ofertes anormalment baixes;
- i el control de les obligacions laborals durant l'execució del contracte.

Atès que el contracte es licita a tant alçat, la distribució de perfils professionals, dedicacions i recursos que es detalla a continuació té caràcter exclusivament orientatiu i justificatiu del càlcul econòmic del pressupost base de licitació, de conformitat amb els articles 100 i 101 de la LCSP. Aquesta estimació no constitueix una prescripció tècnica, una exigència de solvència ni una obligació contractual respecte de la composició de l'equip de treball que l'adjudicatari hagi d'adscriure al contracte.

Estimació orientativa dels recursos emprats per al càlcul del pressupost base de licitació:

REDACCIÓ PROJECTE	€/mes	Mesos	Dedicació	Import IVA inclòs
Autor	6.906,67 €	2	100%	13.813,33 €
Tècnic 1	5.355,09 €	2	100%	10.710,19 €
Tècnic 2	5.355,09 €	2	80%	8.568,15 €
Tècnic 3	5.355,09 €	2	60%	6.426,11 €
Delineació/oficina	4.804,05 €	2	80%	7.686,49 €
Recursos	3.194,08 €			3.194,08 €
TOTAL REDACCIÓ PROJECTE (sense IVA)				50.398,35 €
TOTAL REDACCIÓ PROJECTE (IVA inclòs)				60.982,00 €



Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte és de 50.398,35 €

Desglossament del pressupost del contracte

En base a l'article 100 LCSP, en el pressupost base de licitació es desglossaran els costos directes, indirectes i altres eventuais despeses calculades per a la seva determinació. Per aquest motiu, s'especifica que el pressupost de licitació total (exempt d'IVA) es desglossa en els següent costos:

Costos	%
1. Costos de personal	81,00
2. Costos indirectes	13,00
3. Benefici empresarial	6,00
TOTAL BASE LICITACIÓ	100,00

5. PARTIDA DEL PRESSUPOSTÀRIA

La despesa d'aquest contracte es carregarà a la partida **104 3425 63700** del pressupost municipal per a l'any 2026, en la que hi ha el crèdit adequat i suficient per atendre les despeses que se'n deriven.

6. FORMA DE PAGAMENT

El pagament del contracte s'efectuarà d'acord amb allò que preveu la Llei 9/2017 de contractes del Sector Públic mitjançant facturacions parcials vinculades a les diferents fases de desenvolupament dels treballs, prèvia conformitat dels serveis tècnics municipals.

Els pagaments es distribuïran de la manera següent, sobre l'import d'adjudicació del contracte:



FASE	PERCENTATGE
1ª FACTURA - Lliurament del document bàsic o proposta inicial	15%
2ª FACTURA - Revisió i validació municipal del projecte d'execució	70%
3ª FACTURA - Lliurament definitiu del projecte executiu	15%

La presentació de cada factura requerirà la conformitat prèvia dels serveis tècnics municipals respecte de la documentació lliurada.

No es considerarà efectuat el lliurament definitiu mentre no s'hagin incorporat les observacions o requeriments formulats pels serveis tècnics municipals.

Sant Adrià de Besòs, signat i datat digitalment

L'Arquitecte municipal

El tècnic d'Esports

JORGE MONFERRER MONTOLIU
Data: 27/07/2026 11:45:42

FRANCISCO JOSE RAMOS
SANCHEZ
Data: 27/07/2026 11:46:38



Document signat electrònicament. Podeu consultar la seva autenticitat mitjançant el codi de verificació 16340666152026367041 a <https://seu.sant-adria.net/validacio>

Pàg 13 / 13