



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Servei / Secció / Unitat de:	PIGUEM
-------------------------------------	--------

Plec de Prescripcions Tècniques Particulars per a la contractació del servei de redacció del projecte bàsic i executiu de remodelació i millora de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu de 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 i situació actual
2. Objecte
3. Abast dels treballs a realitzar (redactor del projecte)
 - 3.1 Aspectes generals
 - 3.2 Objectius tècnics i de disseny de la reforma
 - 3.3 Principals treballs a realitzar
4. Estructura, contingut i edició del projecte
 - 4.1 Estructura i contingut mínim
 - 4.2 Format de lliurament i edició digital
5. Composició de l'equip redactor
 - 5.1 consideracions generals i adscripció de mitjans
 - 5.2 equip tècnic mínim obligatori
 - 5.3 compromís, acreditació i règim de substitució
6. Autoria i responsabilitat professional
7. Relació entre l'adjudicatari i l'administració
8. Termini d'execució i fases de redacció
9. Pressupost base de licitació i abonament
10. Documentació tècnica a facilitar als licitadors
11. Reportatge fotogràfic estat actual



1. ANTECEDENTS I SITUACIÓ ACTUAL

La plaça Madona Sicardis de Montsoriu forma part d'un complex edificat construït entre els anys 2010 i 2011, destinat majoritàriament a Centre Comercial, aparcament soterrat, espais esportius, oficines i locals municipals (administratiu i arxiu).

Gran part de la superfície sobre rasant està configurada per espais exteriors destinats a plaça pública i a un vial posterior de servei. L'àmbit d'actuació aproximat és de 3.000 m².

Aquesta plaça segons POUM s'ubica en la finca a que li és d'aplicació la modificació del text refós del Pla Especial Residència Esportiva (PE2) aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar en sessió de data 13 de Desembre de 2010.

Des de la seva posada en funcionament, l'espai presenta greus i recurrents problemàtiques associades a la seva condició de coberta transitable de l'aparcament i dels usos comercials ubicats sota-rasant:

1. Filtracions d'aigua: S'han detectat filtracions recurrents a diferents punts de l'aparcament i dels espais inferiors, evidenciant deficiències en el sistema d'impermeabilització, drenatge i evacuació d'aigües pluvials de la plaça. Les actuacions puntuals de manteniment no han resolt el problema definitivament.
2. Deteriorament d'elements d'urbanització: Destaquen els desperfectes recurrents i trencament de vidres en les baranes de protecció existents, amb un elevat cost de reposició.
3. Baixa qualitat urbana i funcional: La configuració actual respon principalment a criteris de resolució de la coberta i accessos, resultant en un espai monolític, de "superfície dura" (elevada presència de paviments), amb limitada qualitat paisatgística i climàtica. Funciona majoritàriament com una zona de pas i connexió entre la zona esportiva/barri del Molí i el casc antic, sense espais d'estada, ombra ni activitat que fomentin la relació ciutadana.
4. Punts crítics de jardineria: La jardineria integrada original es considera un potencial punt crític en relació amb les patologies d'estanqueïtat.

Atesa aquesta situació, l'Ajuntament de Lloret de Mar considera necessari impulsar una actuació integral que resolgui simultàniament les problemàtiques tècniques de la coberta i redefineixi funcionalment l'espai.



2. OBJECTE

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (PPTP) té per objecte definir les especificacions tècniques, urbanístiques, i constructives que han de regir la contractació del servei consistent en la **redacció del Projecte Bàsic i Executiu de remodelació i millora de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu**, al terme municipal de Lloret de Mar.

L'objecte del contracte és una prestació de **caràcter intel·lectual** (serveis d'arquitectura i enginyeria), d'acord amb la Disposició Addicional 41a de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
Codi CPV de la contractació:

- 71222000-0 Serveis d'arquitectura per a instal·lacions a l'aire lliure.

Aquest document complementa la informació que recull l'informe de necessitat de contractació adjunt a l'expedient.

3. ABAST DELS TREBALLS A REALITZAR

3.1. Aspectes generals

Els treballs consisteixen en la redacció completa del Projecte Bàsic i del Projecte Executiu, així com tots els documents complementaris necessaris per a la definició detallada de les obres, tant en els aspectes tècnics, de disseny, econòmics, ambientals i administratius.

L'Adjudicatari respondrà de la qualitat tècnica dels treballs i dels defectes, insuficiències o errors materials en què pugui incórrer.

3.2. Objectius tècnics i de disseny de la reforma

La proposta de disseny haurà de garantir obligatòriament la consecució els següents objectius:

1. Garantia d'estanqueïtat (Prioritat Tècnica):

Renovació integral dels sistemes d'impermeabilització, drenatge i evacuació d'aigües pluvials de la coberta.

Resolució definitiva de les patologies de filtracions existents al soterrani.

Revisió i adequació de pendents, punts de recollida d'aigües, juntes i elements singulars de la urbanització.

2. Definició Funcional i Paisatgística:

Transformació de la plaça en un espai públic de qualitat, confortable, segur i accessible (accessibilitat universal i perspectiva de gènere).

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14032026000030
Codi Segur de Verificació: abe116db-9c28-459b-9da9-ec692fe98e64 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15691698 Data d'impressió: 25/09/2026 12:06:59 Pàgina 4 de 20		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 25/09/2026 11:26



Potenciació del paper de la plaça com a connector urbà estratègic.

Implantació de nous espais d'estada, relació i activitat ciutadana.

Priorització de criteris d'urbanisme climàtic: incorporació de zones d'ombra, reducció de l'efecte illa de calor (mitjançant materials adequats) i naturalització de l'espai.

3. Condicionants de Coberta i Càrregues (Prioritat Constructiva):

La nova estratègia paisatgística i constructiva haurà de basar-se en solucions superficials, lleugeres, registrables i de fàcil manteniment, evitant sistemes de jardineria integrats o elements pesants que comprometin l'estructura o la impermeabilització de la coberta.

Els materials hauran de presentar elevada resistència a l'entorn marí i reduït cost de conservació.

4. Implantació d'Espai Polivalent:

Previsió d'un àmbit habilitat com a escenari o zona per a futures actuacions i esdeveniments culturals/socials a petita escala.

5. Substitució d'elements deteriorats:

Renovació de paviments, baranes (criteris de seguretat i durabilitat), enllumenat eficient i mobiliari urbà.

3.3. Principals treballs a realitzar

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. Recopilació i diagnosi: Visites de camp, anàlisi de la documentació existents de l'edifici (plànols d'estructura i instal·lacions actuals) i diagnosi acurada de les patologies d'estanqueïtat
2. Aixecament Topogràfic de detall: Necessari per definir amb precisió la geometria actual, els nivells i les pendents de la plaça per a una correcta evacuació d'aigües.
3. Estudi d'Alternatives: Plantejament de diferents solucions constructives i de disseny. Aquesta fase inclourà reunions de validació amb els Serveis Tècnics Municipals.



4. Redacció del Projecte Bàsic: Definició general de l'obra.
5. Redacció del Projecte Executiu: Definició constructiva i detallada, plec de condicions i pressupost detallat. Haurà d'incloure tots els càlculs d'instal·lacions (enllumenat, reg superficial, drenatge, etc.).

Planificació per Fases d'Obra: El projecte haurà de preveure, de manera obligatòria, la possibilitat d'executar les obres en tres fases independents, coincidents amb els àmbits definits per les juntes de dilatació de l'estructura existent. Cadascuna de les fases haurà de disposar d'autonomia funcional i constructiva pròpia, permetent compatibilitzar les obres amb el manteniment parcial dels usos i circulacions existents.

6. Estudi de Seguretat i Salut (ESS o EBSS): Segons correspongui.
7. 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 davant d'organismes i, si s'escau a 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.

4. ESTRUCTURA, CONTINGUT I EDICIÓ DEL PROJECTE

4.1. Estructura i contingut mínim

El projecte a redactar (bàsic i executiu) 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:

1. Document núm. 1: Memòria i Annexos.
2. Document núm. 2: Plànols.
3. Document núm. 3: Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.
4. Document núm. 4: Pressupost i amidaments
5. Document núm. 5: Estudi de Seguretat i Salut (ESS o EBSS).
6. Document núm. 6: Control de qualitat
7. Document núm. 7: Estudi Gestió Residus

Punts concrets a incloure de manera obligatòria (segons l'Informe de Necessitats):

- Memòria descriptiva de procediment constructiu: Detallant les particularitats de l'emplaçament, les dificultats de treballar sobre coberta transitable, la maquinària, els medis necessaris i els rendiments esperables, tenint en compte els usos que es mantenen a les plantes inferiors i accessos comercials.
- Pla d'obra detallat (per a les tres fases planificades).

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14032026000030
Codi Segur de Verificació: abe116db-9c28-459b-9da9-ec692fe98e64 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15691698 Data d'impressió: 25/09/2026 12:06:59 Pàgina 6 de 20		
SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 25/09/2026 11:26		



- Aixecament topogràfic georeferenciat (ETRS89 UTM31N).
- Justificació expressa del compliment de la normativa d'accessibilitat universal i urbanisme climàtic.
- Annex Ambiental: El projecte incorporarà un apartat justificatiu de la no subjecció de l'actuació al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre.
- Estudi d'integració paisatgística (o document equivalent que justifiqui l'adequació paisatgística de la proposta en el entorn, renders..)
- Plànols de conjunt i de detall de cadascuna de les actuacions (solucions d'impermeabilització, paviments, mobiliari, baranes, instal·lacions).
- Pressupost: Amidaments detallats, quadres de justificació de preus unitaris i descompostos. S'utilitzarà el format TCQ. L'estimació pressupostària d'execució d'obra (PEC) de referència és de 1.066.772,41 € abans d'IVA.

4.2. Format de lliurament i edició digital

D'acord amb la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i les determinacions de la Llei 9/2017 (LCSP) en matèria de tramitació electrònica, el lliurament de tota la documentació del projecte es realitzarà exclusivament per mitjans electrònics, suprimint-se l'exigència de presentació en format paper.

La documentació es lliurarà mitjançant la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Lloret de Mar o la plataforma digital que els Serveis Tècnics Municipals determinin, estructurada i codificada en les següents especificacions digitals:

- Documents oficials i de tramitació (Format PDF/A):

Tota la documentació s'estructurarà en fitxers PDF/A, signats digitalment per l'autor/a del projecte mitjançant certificat digital reconegut.

- Formats de treball i nadius editables:

Textos, memòries i plecs: Fitxers editables en format Microsoft Word (.docx).

Plànols: Fitxers vectorials en format .dwg, degudament georeferenciats en el sistema oficial ETRS89 UTM31N. S'acompanyaran de la totalitat de carpetes de referències externes (RefX) i de l'arxiu de taula d'estils de traçat (.ctb).

Pressupost i amidaments: Fitxers estructurats en format .tcq i .bc3.



5. COMPOSICIÓ DE L'EQUIP REDACTOR

5.1. Consideracions generals i adscripció de mitjans

D'acord amb l'article 76 de la LCSP i atesa la naturalesa de prestació intel·lectual del contracte (Disposició Addicional 41a LCSP), l'adjudicatari queda obligat a adscriure a l'execució dels treballs un equip tècnic multidisciplinari que compleixi estrictament amb els requisits de titulació, col·legiació i experiència mínima fixats al PCAP. Aquest equip es mantindrà estable durant tot el desenvolupament del contracte.

D'entre els membres que es presentin com equip, l'arquitecte/a o enginyer autors, 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, 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.

5.2. Equip tècnic mínim obligatori

Director/a de Projecte (Autor/a del Projecte): Titulació d'Arquitectura Superior o Enginyeria de Camins, Canals i Ports (titulació o màster habilitant). Coordinació general, interlocució amb els SSTT Municipals i signatura del projecte.

Especialista en Estructures, Impermeabilització i Patologies: Titulació d'Arquitectura, Enginyeria de Camins o Grau/Enginyeria Tècnica equivalent.

Encarregat de la diagnosi d'estanqueïtat i comprovació de càrregues estructurals sobre la coberta de l'aparcament.

Especialista en Instal·lacions i Urbanització: Titulació d'Enginyeria o Arquitectura. Disseny i càlcul de les xarxes d'enllumenat, drenatge i evacuació d'aigües pluvials.

Tècnic/a en Seguretat i Salut: Tècnic competent segons el Reial Decret 1627/1997 per a la redacció del corresponent estudi de seguretat.

6. AUTORIA I RESPONSABILITAT PROFESSIONAL

El Director/a de Projecte assumirà la responsabilitat de l'autoria completa dels treballs.



Així doncs, l'arquitecte o enginyer, com a Agent Intervinent de l'edificació definit per l'article 8 de la LOE, és responsable dels danys causats per defectes en el projecte ja sigui individualment o de forma solidària si hi ha diversos dissenyadors contractats conjuntament.

Aquesta mateixa Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, estableix l'abast de les accions que corresponen als professionals, al dissenyador, al gestor de la construcció i al director de l'execució de l'obra, establint clarament l'abast específic de la seva intervenció, segons les seves titulacions habilitants.

Així mateix, també estableix l'abast de responsabilitat de cadascun dels agents per danys materials que es produeixin a l'edifici mateix a causa de defectes o defectes de construcció (excepte aquells causats per esdeveniment fortuït, força major, acte d'un tercer o per la part perjudicada) dins dels diferents períodes de garantia.

És per aquest motiu que serà aquesta Llei i la resta de legislació aplicable la que en determinarà la responsabilitat que se'n derivi en cada cas.

7. RELACIÓ ENTRE L'ADJUDICATARI I L'ADMINISTRACIÓ

El desenvolupament dels treballs requerirà una coordinació constant amb els Serveis Tècnics Municipals, incloent com a mínim:

1. Reunió inicial (Kick-off): Presentació i validació del pla de treball i alternatives conceptuals.
2. Reunions de seguiment: A la meitat de la Fase 1 i prèviament al lliurament del Projecte Executiu.
3. Redacció d'actes per part de l'adjudicatari en cada sessió de treball i resolució d'esmenes sol·licitades pels tècnics municipals.

8. TERMINI D'EXECUCIÓ I FASES DE REDACCIÓ

El termini total d'execució de la redacció és de QUATRE (4) mesos, estructurat en les següents fases consecutives:

Fase 1: Redacció del Projecte Bàsic (2,5 mesos des de la signatura del contracte): Definició de la proposta urbana, diagnosi de la coberta, aixecament topogràfic i validació d'alternatives.

Fase 2: Redacció del Projecte Executiu (1,5 mesos des de la conformitat del Projecte Bàsic): Desenvolupament constructiu, càlculs d'instal·lacions, plec de condicions, amidaments, pressupost.

Inici dels treballs

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



9. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I ABONAMENT

El Pressupost Base de Licitació del servei (de caràcter intel·lectual) s'estableix en:

- **Import net:** 45.000,00 € (IVA exclòs)
- **IVA (21 %):** 9.450,00 €
- **Import Total:** 54.450,00 € (IVA inclòs)

Desglossament del pressupost:

Perfil professional	Import (€)
Director del projecte / Arquitecte responsable	13.600,00
Arquitecte urbanista redactor	13.200,00
Enginyer d'instal·lacions i serveis urbans	4.800,00
Topògraf	1.200,00
Delineació CAD/BIM i infografia	6.300,00
Suport administratiu i tramitació	1.850,00
TOTAL COSTOS DIRECTES	40.950,00 €

Concepte

Lloguer i manteniment d'oficina	900
Equipament informàtic i programari tècnic	950
Assegurança de responsabilitat civil professional	450
Comunicacions, reprografia i material fungible	350
Gestió administrativa i fiscal	700
Desplaçaments i reunions	700
TOTAL COSTOS INDIRECTES	4.050,00 €

Concepte

Costos directes	40.950,00
Costos indirectes	4.050,00
Pressupost base de licitació (sense IVA)	45.000,00
IVA 21%	9.450,00
Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	54.450,00

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14032026000030
Codi Segur de Verificació: abe116db-9c28-459b-9da9-ec692fe98e64 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15691698 Data d'impressió: 25/09/2026 12:06:59 Pàgina 10 de 20	SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 25/09/2026 11:26	



Forma d'abonament (Facturació per fites):

- 35% del preu d'adjudicació: Després de la conformitat tècnica del Projecte Bàsic (Fase 1).
- 60% del preu d'adjudicació: A la recepció i conformitat del Projecte Executiu (Fase 2).
- 5% del preu d'adjudicació: Un cop resoltes les esmenes derivades de la informació pública i aprovat definitivament el projecte per l'òrgan de contractació.

10. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA A FACILITAR ALS LICITADORS

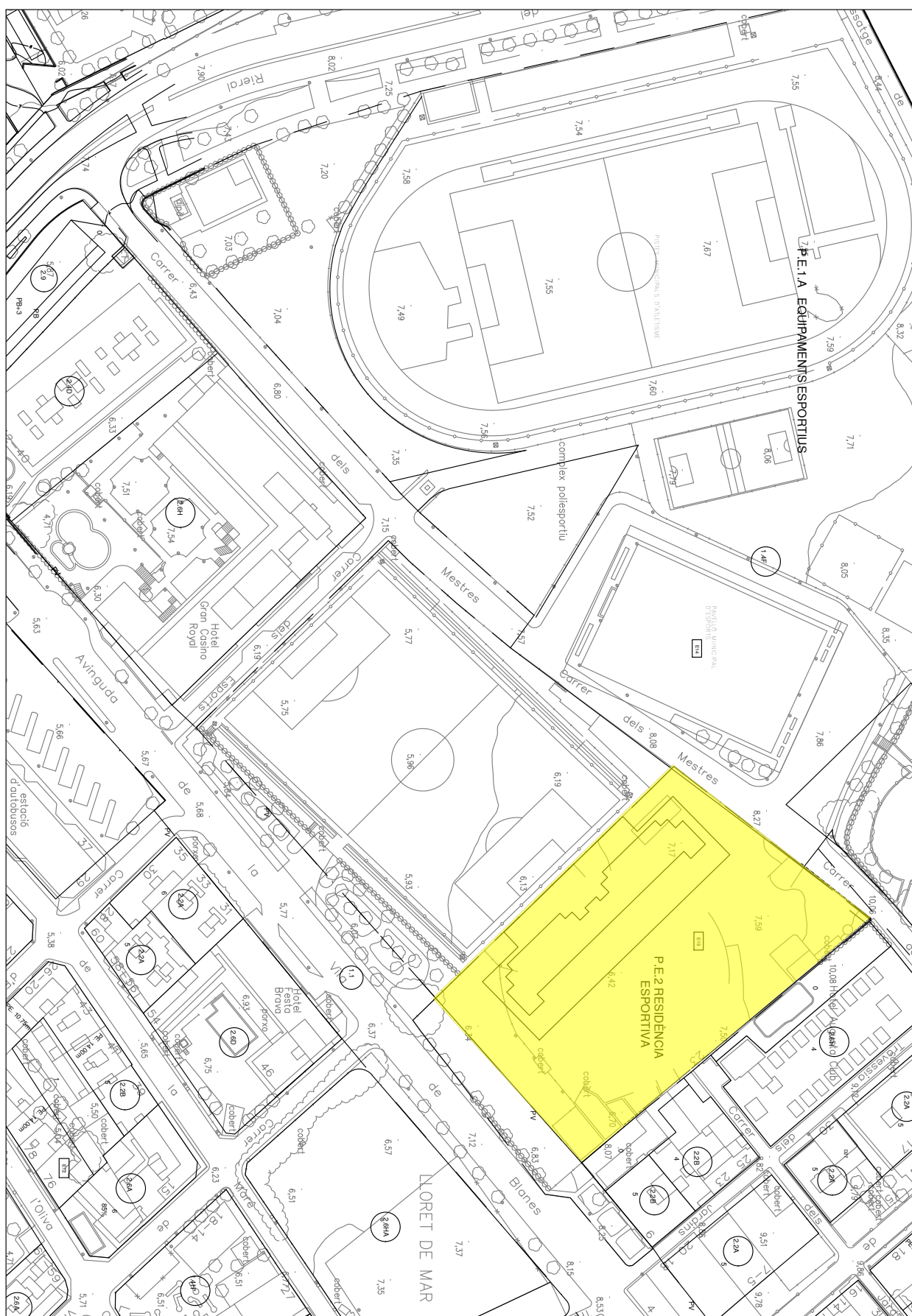
S'incorporen com a annexos d'aquest PPTP els següents plànols de referència per a la preparació de les ofertes i posterior redacció del projecte:

- Plànol 01: POUM (Pla d'Ordenació Urbanística Municipal) — Qualificació urbanística i determinacions normatives de la zona.
- Plànol 02: Estat Actual — Estat morfològic, paviments i elements d'urbanització existents.
- Plànol 03: Àmbit d'Actuació — Delimitació precisa dels 3.000 m² de la plaça i zones limítrofes.
- Plànol 04: Càrregues — Planimetria estructural del sostre de l'aparcament soterrat amb les càrregues màximes admeses sobre la coberta.

SIGNATURES
1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 25/09/2026 11:26



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica 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/ValidarDocLoret.jsp?idioma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.

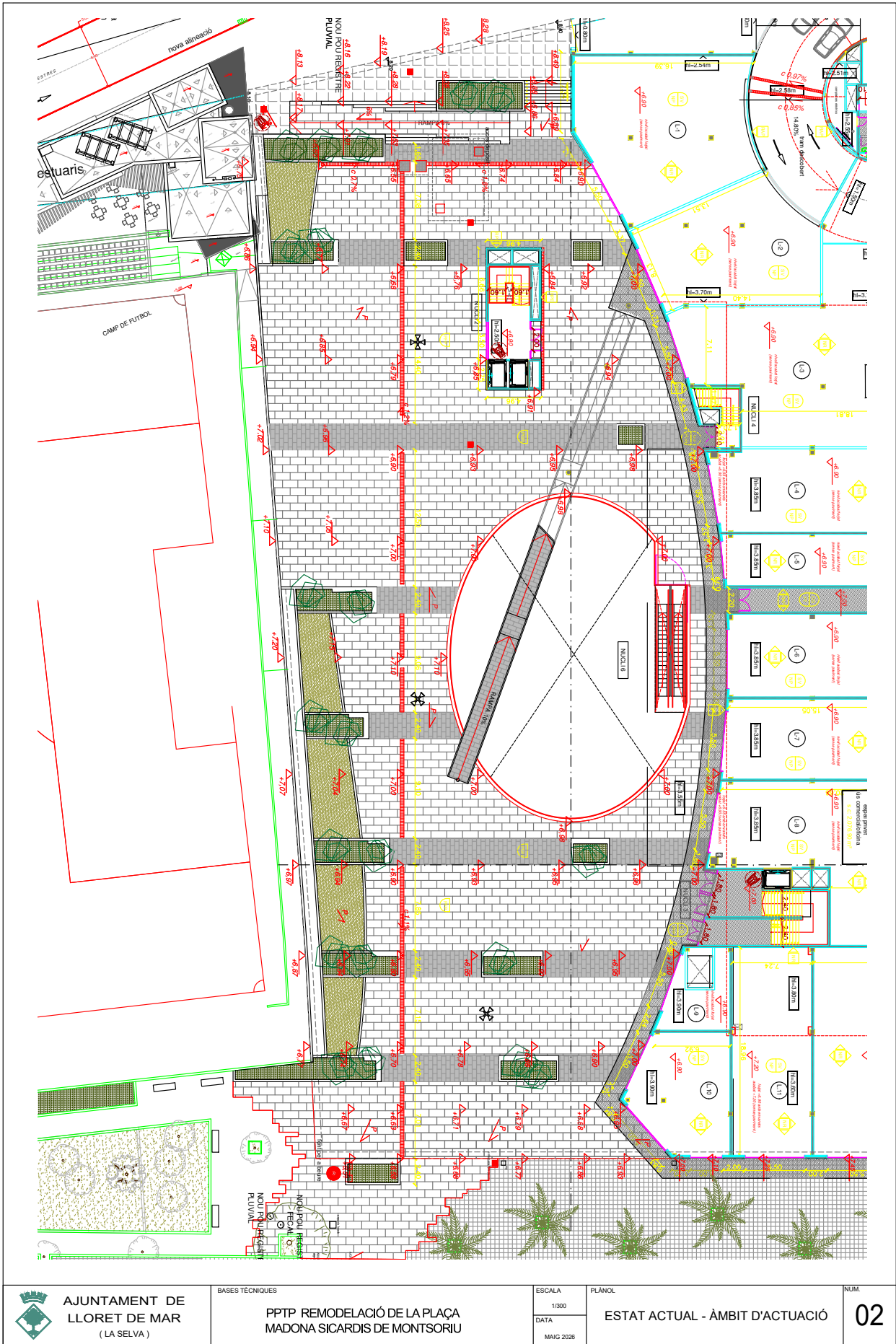


Codi Segur de Verificació: abe116db-9c28-459b-9da9-ec692fe98e64
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01170950_2026_15691698
Data d'impressió: 25/09/2026 12:06:59
Pàgina 12 de 20

SIGNATURES
1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 25/09/2026 11:26



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica 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?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



AJUNTAMENT DE
LLORET DE MAR
(LA SELVA)

BASES TÈCNIQUES

PPTP REMODELACIÓ DE LA PLAÇA
MADONA SICARDIS DE MONTSORIU

ESCALA

1/300

DATA

MAIG 2026

PLÀNOL

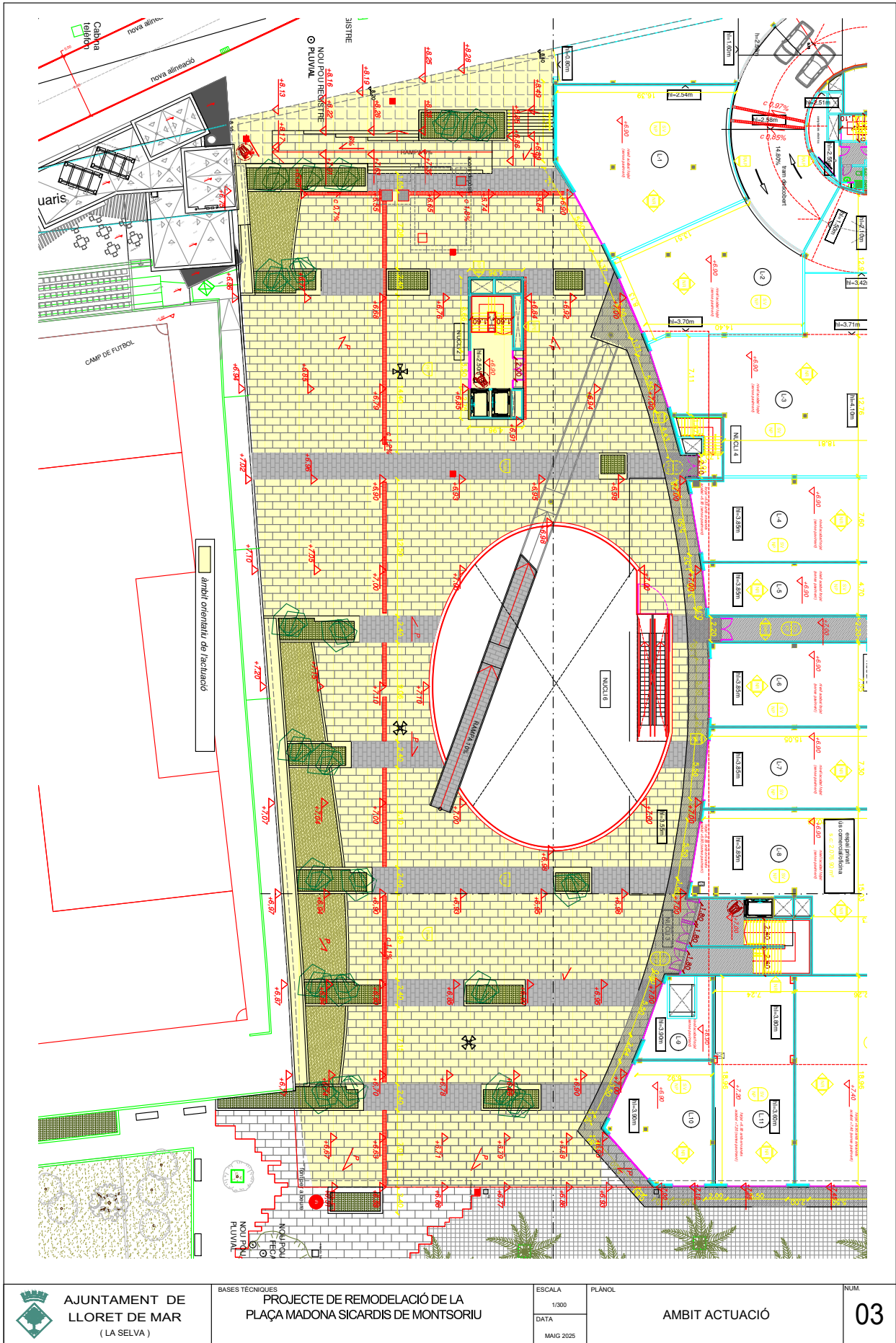
ESTAT ACTUAL - ÀMBIT D'ACTUACIÓ

NUM.

02



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica 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/ValidadorDocLloret.jsp?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



AJUNTAMENT DE
LLORET DE MAR
(LA SELVA)

BASES TÈCNiques

PROJECTE DE REMODELACIÓ DE LA
PLAÇA MADONA SICARDIS DE MONTSORIU

ESCALA
1/300
DATA
MAIG 2025

PLÀNOL

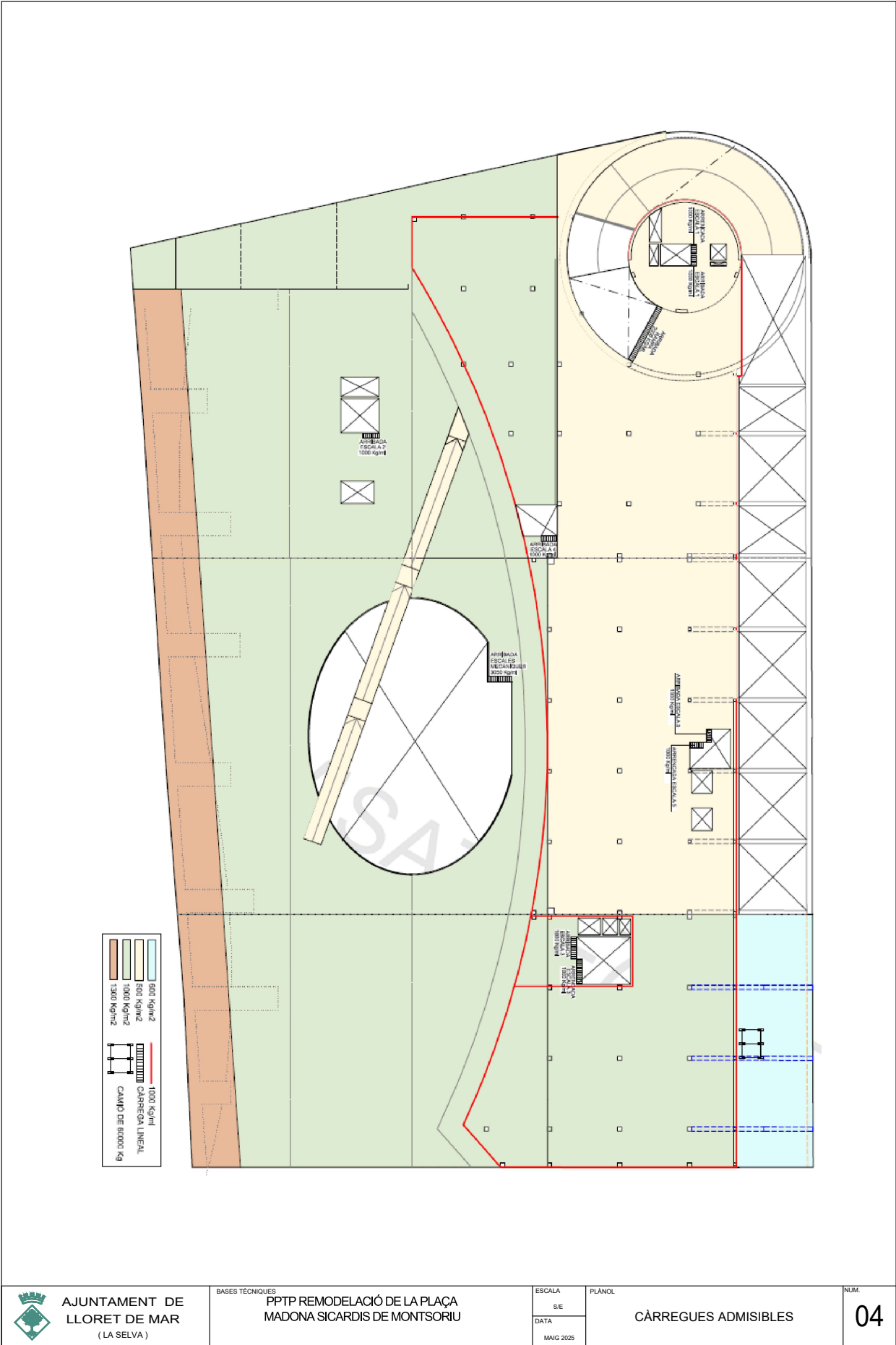
AMBIT ACTUACIÓ

NUM.

03



AJUNTAMENT DE LLORET DE MAR
Aquest document és una còpia autèntica 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?idoma=ca>). Utilitzi el "Codi per a la validació" que apareix a la capçalera.



DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS CENTRALS	EXPEDIENT 14032026000030
Codi Segur de Verificació: abe116db-9c28-459b-9da9-ec692fe98e64 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170950_2026_15691698 Data d'impressió: 25/09/2026 12:06:59 Pàgina 15 de 20		SIGNATURES 1.- DANIEL PASCUET CASALS (TCAT) (ARQUITECTE TÈCNIC MUNICIPAL), 25/09/2026 11:26



11. REPORTATGE FOTOGRÀFIC ESTAT ACTUAL







