



Marina  
Badalona



Port de  
Badalona



---

## INFORME TÈCNIC

---

Referència: 2023-44-CL-GOOM

DE: Departament Tècnic i de projectes

A: Òrgan de Contractació

---

### ASSUMPTE:

**INFORME TÈCNIC PER JUSTIFICAR LA NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DE LA "MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA GENERAL PORTUARI DE BADALONA", COMUNAMENT CONEGUT COM A "PLA D'USOS".**

---

### 1 Objecte del present informe

De conformitat amb els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP), es preveu que els ens, organismes i entitats del sector públic justifiquin la necessitat i idoneïtat de la contractació d'un servei per al compliment i realització dels seus fins institucionals.

En aquest informe es pretén justificar la necessitat i idoneïtat de la contractació dels **serveis d'assistència tècnica per a la REDACCIÓ DE LA "MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA GENERAL PORTUARI DE BADALONA"**, comunament conegut com a "*Pla d'Usos*".

### 2 Necessitats del servei a contractar

En data 27.04.2006, la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona va aprovar el vigent planejament que regula els usos i volumetries permesos dins del domini portuari de Badalona.

Des d'aleshores, la pròpia explotació portuària ha validat i consolidat bona part dels usos plantejats en aquell planejament, però ha detectat mancances que fan necessari una revisió del document als efectes de dotar al port d'una eina que permeti consolidar-lo com a una excel·lent infraestructura de serveis portuaris i de ciutat d'àmbit metropolità des de les vessants (1) turística, comercial i d'oci, (2) oficina i de suport tècnic i (3) industrial i de manteniment d'embarcacions.

## 2.1 Contingut i extensió dels treballs a contractar:

Formen part del servei a contractar l'estructura d'un equip tècnic multidisciplinari dirigit per un Director Executiu, signant del nou planejament amb capacitació competent a l'objecte d'aquest servei, que coordini les tasques a realitzar per arquitectes, urbanistes i advocats amb titulació i experiència en el desenvolupament de treballs de planejaments o assimilables a l'objecte del present concurs. No es contempla en aquesta contractació l'equip d'economistes que haurà de traslladar, de manera coordinada amb l'equip contractat en aquest expedient, els diferents escenaris econòmics-financers que permetin avaluar quines són les millors opcions per optimitzar l'explotació d'aquesta infraestructura en el mercat nàutic, però també com a centre neuràlgic d'oci i turístic de la ciutat i , en general, de desenvolupament econòmic de Badalona i el seu entorn.

Els treballs es desenvoluparan en dues fases diferenciades i en aquest ordre:

1. Primer, l'anàlisi dels documents adjunts a la present licitació: "*Criteris per a la redacció de la 'Modificació del pla especial de desenvolupament del sistema general portuari de Badalona', de juliol de 2021*", "*Avanç de la Modificació del PE de desenvolupament del sistema general portuari de Badalona, de setembre de 2022*" i "*Conclusions del Procés Participatiu, de desembre de 2022*", concretant les previsions i propostes en el plantejament general de la nova proposta, que caldrà tenir en compte (1) la dinàmica d'explotació portuària dels darrers 15 anys, detectant els punts forts per consolidar-los i els millorables per optimitzar-los i (2) les tendències de mercat a la vessant industrial, de suport tècnic i d'oficina nàutica, comercial i d'oci, per incorporar-los al nou planejament.
2. Posteriorment, concretar aquestes línies mestres a la realitat territorial del domini portuari, amb les possibilitats de sostre i volumetria òptim, necessari i permès al planejament vigent. (No es contempla una tramitació que augmenti alguns d'aquests paràmetres però durant el desenvolupament dels treballs caldrà fer les consultes oportunes per sospesar-ho).

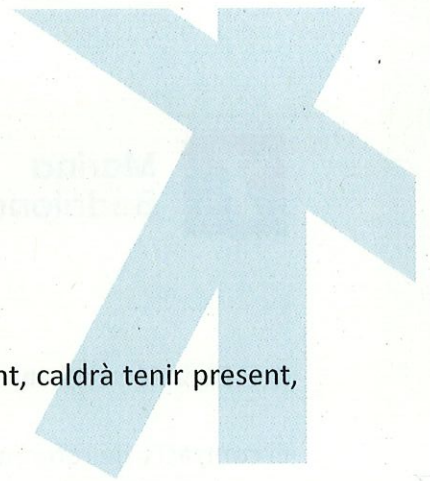
El document haurà de plantejar la màxima flexibilitat d'usos en tot el domini portuari, sent però coherent amb les tres àrees de negoci plantejades (1) al moll nord i canal (turística, comercial i d'oci), (2) al moll central (esportiva, d'oficina i de suport tècnic) i (3) a l'àrea tècnica i varador (per a les activitats industrials i de manteniment d'embarcacions).



Marina  
Badalona



Port de  
Badalona



En aquesta segona part de desenvolupament tècnic del document, caldrà tenir present, sense que el present llistat sigui limitatiu:

- La nova delimitació del domini portuari, conseqüència de la segregació del PAU-1 del sistema hotel·ler, així com del sostre edificable hotel·ler que caldrà restar als 25.000 m<sup>2</sup> de sostre màxim permès en el Pla d'Usos vigent i que és objecte de modificació amb aquest concurs i estudi d'ampliació.
- La regularització d'usos en el subsòl del viari (clau 5) al sota pont del carrer del Mare Nostrum i de la zona verda (6b) del passeig de la banda esquerra del canal (costat Barcelona).
- Ampliació de la zona tècnica i de varador, traslladant el front del moll de la rampa pública, mantenint el fossar actual i incorporant un altre amb capacitat d'un nou travel-lift de major tonatge, permetent l'operativitat també de l'actual.
- Regularització de les pèrgoles de fusta dels restaurants del moll nord i consolidació de l'edificabilitat i ocupació d'aquests. Així mateix, consolidació de l'ús de terrasses en aquests espais.
- Concreció d'usos dels edificis d'equipaments permesos.
- Finalment, però amb un elevat valor estratègic per a la concessió portuària, el desenvolupament dels actius que es permeten a la parcel·la 8 del planejament actual, corresponent a l'actual esplanada del moll nord.

En definitiva, per les necessitats tècniques i operatives de la societat, no es disposa d'aquesta estructura que cobreixi les facultats, obligacions i assumptió de responsabilitats que obliga la capacitat i normativa aplicable i és per això que cal la contractació externa d'aquest servei.

## 2.2 Justificació de la divisió per lots

El present expedient no és divisible en lots, atesa la necessitat de coordinar i desenvolupar el servei sol·licitat en un únic document que es tramita per a la seva aprovació municipal i supramunicipal de manera unitària.

### 3 Duració prevista

El contracte de referència té una durada prevista de:

- Quatre (4) setmanes per a la revisió i actualització del document d' Avanç de 2022.
- Quatre (4) setmanes per l'entrega de **la proposta final** actualitzada del Pla d'Usos.
- Deu (10) setmanes per a la **redacció del document tècnic complet** per tramitar la seva aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Badalona.
- S'acordaran la resta de terminis pels treballs complementaris o modificacions requerits per totes les administracions que intervinguin fins a la seva aprovació definitiva.

El termini compren des de l'endemà de la data de la seva formalització fins que s'aixequi per part del responsable del contracte, l'informe de recepció de l'estudi on consti la satisfacció de Marina de Badalona amb el servei que constitueix el seu objecte.

Els honoraris proposats contemplaran la necessària incorporació de les prescripcions que resultin del tràmit amb les administracions i organismes que intervinguin durant la tramitació de l'expedient i es considerarà el treball totalment finalitzat quan hagi estat autoritzats per tots ells.

### 4 Valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació és de 42.500,00 € (IVA exclòs al tipus 21%),

- 42.500,00 € per al desenvolupament tècnic del planejament, que es facturarà:
  - 35% a l'entrega de la proposta final actualitzada del Pla d'Usos.
  - 35% a l'entrega per a l'aprovació inicial per part de l'Ajuntament de Badalona.
  - 15% a l'obtenció de l'aprovació provisional per part de l'Ajuntament de Badalona.
  - 15% a l'obtenció de l'aprovació definitiva per part de la CTUB de la Generalitat.

El valor estimat del contracte es de **51.000,00 €** (IVA exclòs al tipus 21%) i comprèn el valor base de licitació més les possibles modificacions que en tot cas es preveuran en el PCAP.



Marina  
Badalona



Port de  
Badalona

**CONCLUSIÓ:** Per tot el que s'ha exposat en aquest informe, i amb la finalitat de cobrir la necessitat dels serveis d'assistència tècnica per a la REDACCIÓ DE LA "MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DE DESENVOLUPAMENT DEL SISTEMA GENERAL PORTUARI DE BADALONA", en l'actualitat, la licitació i posterior adjudicació d'un contracte de serveis per part de Marina de Badalona, S.A., queda plenament justificada.

---

**SIGNATURA:**

---

El responsable del servei  
Manel Espejo Segura  
Director Tècnic i de Projectes  
MARINA BADALONA



manel espejo segura

---

Badalona, 10 d'agost de 2023

