



Ajuntament de
Lloret de Mar

SECCIÓ DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA
INFORME DE NECESSITATS

Identificació del document

Informe sobre la necessitat de contractar el servei consistent en la redacció del programa memòria d'intervenció integral de l'àrea d'atenció especial determinada, seguint els criteris i característiques senyalades a, la llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, i la seva propera convocatòria (Exp.: X2025002821).

Contracte de servei determinat en les condicions específiques d'execució que consten a continuació i en base a l'oferta resultant de l'adjudicació realitzada per l'Acord marc de l'ACM de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06).

Fonaments de dret

L'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2024/23/UE i 2024/24/UE, de 26 de febrer de 2024, que determina que s'ha de deixar constància a l'expedient de contractació, de la necessitat i idoneïtat de procedir en aquesta contractació.

1. Antecedents

El Parlament de Catalunya, el desembre de 2022, aprovà la Llei de millora urbana, ambiental i social dels barris i viles, que substitueix i actualitza l'antiga Llei de barris del 2004, que va quedar derogada. L'objectiu de la nova "Llei de barris" és millorar les condicions de vida de la població de les àrees amb alta vulnerabilitat social, dèficits urbanístics, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals i greus exposicions als efectes de l'emergència climàtica.

El Decret de desplegament de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles (actualment en fase d'aprovació pel Govern) desenvoluparà i concretarà aspectes claus de la "Llei de barris", com ara les condicions per poder accedir al Fons de finançament i el pla d'avaluació de les actuacions que s'executin, i els municipis que vulguin accedir al fons hauran d'elaborar un programa memòria d'intervenció integral per al finançament de nous projectes.

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de Lloret de Mar

Per altra banda, el Consorci Català per el Desenvolupament Local (CCDL), per encàrrec de l'Associació Catalana de Municipis (ACM) i prèvia tramitació del corresponent expedient administratiu, a un seguit d'empreses.

2. Memòria justificativa i justificació

La regeneració urbana és un mecanisme clau per la transformació i desenvolupament dels municipis, consistent en la intervenció integral sobre determinades i sensibles àrees urbanes consolidades, per modificar i transformar les seves mancances i desigualtats, oferint a més la possibilitat de planejar noves formes d'inclusió social, propiciant entorns més equitatius, reflectint la diversitat cultural i social del barri, l'accés als serveis, i noves oportunitats tot promovent la participació ciutadana.

És voluntat de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles (en endavant, la Llei), promoure intervencions integrals a determinades àrees d'atenció especial, és a dir, barris o àrea urbana de certa homogeneïtat i continuïtat urbanística amb una realitat física, morfològica i econòmicosocial que es pot delimitar i que estigui en alguna de les situacions senyalades en el seu article 11, introduint 3 àmbits d'actuació específica al contingut dels projectes i les actuacions que poden ser finançades amb el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social dels Barris i Viles d'Atenció Especial (en endavant, el Fons). Aquest 3 àmbits fan referència a: Transformacions físiques, transició ecològica i acció comunitària.

L'Ajuntament de Lloret de Mar vol presentar sol·licitud a la propera convocatòria pel que s'ha d'elaborar el programa memòria de forma participada tal com es requereix (article 17), de l'àrea que compren els barris del Molí, Mas Vilà i Can Ribalaigua (en endavant, àrea del Molí), àrea on es justifica la necessitat d'actuació i finançament de nous projectes o accions d'intervenció integral. En aquest context, és d'especial interès dur a terme iniciatives específiques que permetin elaborar un programa memòria seguint els criteris de la Llei i els que proposi la seva convocatòria prevista per l'any 2025, per desenvolupar l'estudi/identificació/diagnosi dels àmbits on intervenir.

3. Justificació de la insuficiència de mitjans

L'objecte del servei a contractar, requereix d'una especialització i de la disposició de mitjans materials i personals que aquesta Secció i aquest Ajuntament, en alguns casos no disposa.

Així, la redacció del programa memòria requereix de les tasques d'un arquitecte/a, especialitzat en urbanisme, ordenació territorial i projectes d'urbanització, a més d'altres col·laboradors titulats acadèmics i experts en

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de Lloret de Mar

matèria econòmica, de ciències ambientals, en projectes socials i d'igualtat, en comunicació pública i processos participatius, i d'anàlisi de dades.

En aquest sentit, està justificada la contractació d'una empresa especialitzada degut a la insuficiència de mitjans i la manca d'adequació organitzativa del personal de l'Ajuntament, així com la no conveniència d'ampliació dels mitjans personals i materials amb que comptem per complir les necessitats que es tracten de satisfer.

Per tant, l'empresa adjudicatària haurà d'assumir l'obligació d'exercir de forma real i efectiva el servei de redacció del programa memòria, aportant els seus mitjans en el sentit de garantir els recursos humans necessaris que compleixin fefaentment amb els requisits de l'objecte del contracte, així com la previsió de substitucions quan sigui necessari.

Finalment, i malgrat que els objectius i requisits mínims tècnics que s'han de complir, així com la necessitat de la coordinació necessària amb els serveis municipals per a la bona execució de l'objecte del contracte, en cap cas el personal encarregat de l'execució del contracte, no forma part de l'àmbit organitzatiu de l'Ajuntament i per tant no serà personal municipal i no tindrà relació laboral amb l'Ajuntament de Lloret de Mar.

4. Objecte

L'objecte del contracte de servei és la redacció del programa memòria relativa l'àrea d'atenció determinada del Molí, seguint els criteris i característiques exposades a la Llei i en el corresponent Decret de desplegament dels articles 9, 10, 11, 17, 18, 19, 24 i 25 de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i viles, i pel qual s'aproven les Bases reguladores de les subvencions per al millorament urbà, ambiental i social dels barris i viles d'atenció especial i la seva convocatòria prevista per l'any 2025, per a presentar en el marc i dins el termini de la propera convocatòria.

L'encàrrec va dirigit a una consultora amb experiència directa i contrastada en el desenvolupament i elaboració de forma participada, de documents de diagnosi, programes memòries o plans d'intervenció integrals de planificació urbana integral, que incloguin aspectes tècnics i metodològics enfocats a la consecució d'uns determinats objectius generals i específics, amb els que s'estableixi, ja sigui a curt o llarg termini les següents necessitats:

- Establiment de les prioritats segons criteris i paràmetres de la Llei, en el marc de la seva convocatòria, que permetin coordinar les intervencions amb les diferents seccions de l'Ajuntament.
- Elaboració d'un programa memòria o pla estratègic perquè l'Ajuntament pugui sol·licitar el finançament, a la propera convocatòria prevista del Fons, en el que es detallin les línies d'actuació pels processos de transformació concrets en els 3 àmbits

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de Lloret de Mar

(transformacions físiques, transició ecològica i acció comunitària), on hi hagi la col·laboració amb els agents públics privats de l'àrea d'intervenció, que poden orientar els recursos administratius disponibles per fer viables les accions a finançar, les quals s'haurien de desenvolupar o executar en un termini màxim de 5 anys d'execució.

A l'annex a aquest informe es troba la informació de l'àrea delimitada per l'objecte d'aquest contracte.

1. Seguiment tècnic

Els treballs objecte del contracte seran posats en comú amb els serveis tècnics a través de reunions periòdiques de control sempre que es demani i de conformitat amb la proposta metodològica de l'empresa pel desenvolupament de les prestacions. L'adjudicatari presentarà en la primera reunió tècnica una proposta de metodologia i pla de treball que servirà de guia per fer el seguiment de les tasques a desenvolupar.

- Lloc de realització de la prestació

El lloc de realització de la prestació objecte del contracte és la seu o centre de treball propi de l'empresa adjudicatària. Les reunions de coordinació i participació ciutadana seran en espais municipals o bé a l'espai urbà. Les reunions de coordinació podran ser presencials o en els casos que es determini, de forma telemàtica.

La Secció responsable del contracte podrà sol·licitar la realització de reunions de seguiment durant el període d'execució. S'estimen una reunió setmanal com a mínim i si així es considera.

2. Desenvolupament dels treballs

2.2. Pla de treball

Per a l'establiment de prioritats i la posterior elaboració del document programa memòria a lliurar en el termini definit de la convocatòria, es desenvoluparà una metodologia específica que ha d'incorporar, a través dels 3 àmbits específics descrits per la Llei (transformacions físiques, transició ecològica i acció comunitària), les actuacions, els criteris i indicadors de l'anàlisi així com els mecanismes d'avaluació i seguiment, organitzant-ho en 3 fases consecutives, on després de finalitzar cadascuna d'elles es podrà donar pas a la següent.

A la Fase 1. Anàlisi i diagnosi compartida de l'àrea d'actuació: treball previ administratiu on es concretaran les prioritats i el pla de treball del document amb tots els agents implicats: tècnics, polítics de l'Ajuntament. Anàlisi documental existent i d'estudis previs, a més de la informació a treballar respecte a la situació social, urbanística, mediambiental i econòmica de l'àrea fent referència a les

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de Lloret de Mar

problemàtiques descrites a l'art. 11 de la Llei 11/2022, el seu decret de desplegament i el sistema d'indicadors. Elaboració del mapa d'agents i el paper que tenen durant el desenvolupament del projecte.

A la Fase 2. Desplegament del treball de camp i altres mecanismes d'obtenció de la informació, tècnics i participats, amb les sessions amb la ciutadania i entitats del territori, tot generant un espai de cooperació continuada entre el treball previ administratiu, el tècnic i la percepció ciutadana. Amb el treball realitzat, s'extreuen les conclusions pertinents i s'apunten els objectius a aconseguir amb les propostes i/o accions.

A la Fase 3. Definició dels eixos transversals, criteris i proposta d'accions que han d'estructurar les diferents estratègies/actuacions i/o accions d'intervenció, alineades amb les necessitats de l'àrea d'atenció especial escollida, que hauran de cobrir els 3 àmbits (transformacions físiques, transició ecològica i acció sociocomunitària) i els sub àmbits que hagin de contenir. Definició dels instruments de gestió previstos (Oficina local del Pla de Barris). Redacció i lliurament final del programa memòria d'intervenció integral: presentació pública.

La recollida de tots els continguts han de permetre el treball de diagnosi abordat des d'una perspectiva integral, és a dir, passar de l'anàlisi de capes aïllades (urbanització, medi ambient, accessibilitat, temes socials, etc.) a un anàlisi interdisciplinari, per incorporar de forma integral en l'elaboració dels eixos i actuacions específiques a incloure en el programa memòria d'intervenció, a desenvolupar-se en el futur de forma planificada de tal manera que serveixin de palanca de transformació del barri del Molí.

En correspondència a les fases exposades, seran obligacions de l'empresa adjudicatària tenir en compte els següents mecanismes:

- Mecanismes tècnics: que ajudaran a analitzar la informació per tal de fer el diagnosi de l'àrea d'estudi, com ara l'estudi de la documentació, estudis, altres plans existents, dades i creuament amb altres variables que puguin ser d'interès, amb l'objectiu d'obtenir una diagnosi tècnica.
- Mecanismes participatius: Són les sessions de treball amb diferents col·lectius de l'àrea objecte d'estudi, per compartir la informació treballada i per a reconèixer la visió col·lectiva com a base de les propostes que es plantegen, amb l'objectiu d'enriquir el document amb la diversitat de perspectives, fer difusió i informar sobre el programa memòria. Es tracta d'abordar temàtiques i aspectes dels que no es disposa de dades concretes, permetent fer una

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de Lloret de Mar

aproximació qualitativa, en afegir la percepció de les persones que hi viuen o es relacionen amb l'entorn objecte d'estudi.

Per tal de que siguin eficaces, aquestes sessions participatives es dinamitzaran amb experts en Participació Ciutadana, que informaran, propiciaran el debat equilibrat entre els assistents i en recolliran les propostes.

2.3. Contingut mínim del programa memòria d'intervenció integral

El document programa memòria final a lliurar ha de considerar, incloure i donar compliment al contingut dels criteris de valoració, indicadors i la seva puntuació, que desplegui el corresponent Decret i les característiques establertes a les corresponents Bases reguladores de la convocatòria, a la qual ha de ser apta per a presentar-s'hi, en relació als següents articles exposats a la Llei:

- Els articles 10 i 11 (per complir la condició d'àrea d'atenció especial).
- L'article 17.3 (característiques que ha de complir el programa memòria d'intervenció integral per accedir al finançament del Fons).
- Els articles 18.2 (composició i règim de funcionament de la Comissió de Gestió del Fons), i el 19.1 (criteris necessaris per a fer efectiu el principi d'equitat territorial).
- Els articles 9.6 i 25.2, relatius a les modalitats de seguiment i avaluació dels programes memòria d'intervenció integral.
- L'article 25.3 d'exigència d'aprovació del pla d'avaluació de les actuacions.
- L'article 24.1, relatiu a la necessitat de disposar d'una oficina tècnica de barris i viles.

2.4. Durada/termini d'execució

Les prestacions objecte del contracte s'iniciaran l'endemà de la seva adjudicació i finalitzarà en el moment de lliurament del document programa memòria. El termini màxim per realitzar aquest encàrrec és de 4 mesos, sempre que permeti dins el termini de la convocatòria del Pla de Barris.

- Justificació de la durada:

S'estableix aquesta durada perquè s'estima que és la necessària per realitzar els estudis preliminars i la redacció de la corresponent projecte memòria.

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de
Lloret de Mar

3. Oferta i composició de l'equip redactor

La prestació esmentada està inclosa dins del Grup 3 de l'Acord marc de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06). Seguint el seu PCAP, clàusula 40.B.2), 4t supòsit, que exposa:

Quan l'ens hagi formalitzat amb l'empresa seleccionada contractes d'objectes vinculats o relacionats que hagin estat adjudicats en procediments públics i que li permetin una major operativitat en la gestió del seu conjunt, segons els motius que restin acreditats en el corresponent informe tècnic, i que en tot cas la seva configuració satisfaci plenament les necessitats de l'ens destinatari.

Una de les empreses seleccionades del Grup 3 n'és adjudicatària l'empresa PORTACABOT, S.L., que recentment ha finalitzat la redacció del Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar, i d'aquí el coneixement de la seva experiència aplicada en l'execució dels treballs (pel que l'anàlisi relativa a aquest àmbit s'haurà de descomptar de l'import final), a banda que li permetrà una major operativitat en la gestió del conjunt dels treballs que se li encarregaran.

Per això, es demana l'estimació d'hores i import tenint en compte el preu/h ofert per PORTACABOT per a professionals amb titulació universitària superior en l'Acord marc esmentat.

Els imports en base a l'oferta resultant de l'adjudicació a planificació urbanística i territorial, amb un preu/hora de 54,00€ i hores previstes, són els següents:

Concepte	Hores	Import €
Delimitació geogràfica de l'àrea	5	270,00
Anàlisi de la situació social, urbanística, ambiental i econòmica de l'àrea	250	13.500,00
Quadre d'indicadors	20	1.080,00
Missió, estratègia global i els objectius del programa memòria	5	270,00
Fitxes de cadascuna de les actuacions	100	5.400,00
Plànol amb la ubicació de les actuacions proposades	5	270,00
Pressupost global previst en el programa memòria	6	324,00
Mesures de desenvolupament comunitari i acció social inclusiva	12	648,00
Cronograma	8	432,00
Pla financer	8	432,00
Model de governança proposat	8	432,00
Intervencions públiques en curs o projectades en l'àrea d'actuació	15	810,00
Memòria del procés participatiu	6	324,00
Definició dels instruments de gestió previstos	10	540,00
Procés participatiu	60	3.240,00
Bonificació anàlisi PLH	-25	-1.350,00

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de Lloret de Mar

Subtotal		26.622,00
21% IVA		5.590,62
TOTAL	493	32.212,62

El pressupost d'adjudicació entès com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte de serveis pot comprometre l'òrgan de contractació és:

- **Sense IVA: 26.622,00€**
- **Amb IVA: 32.212,62€**

Aquest import és el total final per l'execució del contracte i inclou honoraris de tots els components de l'equip, els de tots els especialistes que requereixi la consecució de l'objecte, així com totes les despeses (material i personals) derivades de la realització del contracte en els termes del plec contractual.

La retribució del contractista s'efectuarà d'acord amb els següents percentatges del preu del contracte i segons càrrega de treball, a la finalització de cada fase:

- Fase 1: 30%
- Fase 2: 30%
- Fase 3: 40%

Per això es proposa demanar la viabilitat a l'empresa en qüestió per executar el servei mitjançant invitació on consten a continuació i en base a l'oferta resultant de l'adjudicació realitzada per l'Acord marc de l'ACM de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06).

S'haurà de tenir en compte que seguint també el seu PCAP, clàusula 40.B.2), 4t supòsit:

L'empresa haurà de respondre a la petició d'un contracte basat en un termini màxim de 5 dies hàbils i, en el supòsit de que no ho faci, s'entendrà que l'empresa desisteix de participar-hi. En tot cas, els serveis tècnics de l'ens local podran determinar, si ho consideren adient, un termini superior.

4. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte als efectes d'allò que disposen l'art. 101 i concordants de la LCSP, serà de 26.622,00€ (sense IVA) i de 32.212,62€ (amb IVA).

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666



Ajuntament de
Lloret de Mar

5. Modificacions del contracte

Segons l'article 204 de la Llei LCSP i en els termes establerts al PCAP de l'Acord marc de l'ACM de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06), aquest es podrà modificar per l'òrgan de contractació en els supòsits regulats tenint en compte que l'import màxim de les modificacions no podrà superar el 10% del preu inicial del contracte. La referida modificació no podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte i en cap cas podrà alterar la naturalesa global del contracte inicial, de conformitat als termes de l'art. 204 de la LCSP. Tanmateix, aquesta modificació haurà de ser aprovada per l'òrgan de contractació.

6. Aplicació pressupostària – retenció de crèdit

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte, d'import 26.622,00€ (sense IVA) i de 32.212,62€ (amb IVA), es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2025/20/9240/22699 del pressupost municipal, que compte amb la corresponent retenció de crèdit de núm. d'operació 920250000071, de data 05/02/2025.

e06691e6-4ce5-4af4-9f9e-bfa5d89f8666