

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present Contracte és la realització de la **Diagnosi sobre la problemàtica de l'abandonament de centres històrics en les ciutats mitjanes de Catalunya i establiment d'estratègies de re-ús adaptatiu per a la recuperació de teixits urbans i edificis infrautilitzats o en desús**, seguint els criteris de preservació, sostenibilitat i eficiència energètica.

Aquest encàrrec comprèn la totalitat dels treballs i serveis necessaris a realitzar per l'adjudicatari, d'acord amb les prescripcions que s'estableixen en aquest plec.

2. NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEITAT DEL CONTRACTE

El Servei d'Arquitectura i Paisatge Urbà, de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura, (DGOTUA), del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica te entre les seves funcions, emmarcades en la Llei 12/2017, de 6 de juliol, de l'arquitectura:

- Elaborar continguts per a la divulgació, la recerca i la innovació i per a l'impuls dels valors funcional, social, cultural i mediambiental en matèria d'arquitectura.
- Participar i col·laborar en les polítiques i els programes d'abast internacional per al foment de la millora arquitectònica en els entorns urbans, amb la potenciació de la sostenibilitat, la inclusió i la innovació dels projectes d'edificació.

Donada la importància d'impulsar una arquitectura de qualitat i de establir polítiques públiques que posin en valor la dimensió social, cultural tecnològica i sostenible de l'arquitectura, **des de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura s'està portant a terme un programa 2025 d'actuacions d'impuls i foment de l'arquitectura a Catalunya.**

El programa cerca analitzar i plantejar solucions als desafiaments contemporanis tan mediambientals, (canvi climàtic..), socials i econòmics -que son reptes de l'arquitectura catalana- a través dels valors inherents de l'arquitectura: valor sostenible, social, tecnològic, cultural i d'adaptació a l'entorn així com determinar orientacions que permetin una evolució normativa.

Un dels temes primordials determinats dins del programa 2025 es "el foment de l'arquitectura circular en l'àmbit de la rehabilitació". L'objectiu es millorar i salvaguardar

el patrimoni edificat català, donada la situació de necessitat per l'estat actual de degradació dels nuclis antics de ciutats i poblacions de Catalunya.

D'acord amb els objectius d'acció sobre el canvi climàtic i l'eficiència d'energia i matèries primeres, l'entorn construït precisa ser reutilitzat amb la màxima eficàcia.

Abans de seguir construint nous edificis o d'enderrocar-los així com no actuar en entorns urbans infrautilitzats, degradats o en desús -amb la petjada mediambiental que això comporta- es precisa un canvi d'actitud que prioritzi el seu manteniment, considerant les ciutats com parts estratègiques patrimonials a protegir i mantenir.

Per aquest motiu s'encarrega la present Diagnosi sobre la problemàtica de l'abandonament de centres històrics en les ciutats mitjanes de Catalunya i establiment d'estratègies de re-ús adaptatiu per a la recuperació de teixits urbans i edificis infrautilitzats o en desús, seguint els criteris de preservació, sostenibilitat i eficiència energètica.

Posteriorment es durà a terme la difusió de les conclusions de les actuacions desenvolupades pel programa 2025 d'actuacions d'impuls i foment de l'arquitectura a Catalunya. La difusió es portarà a terme en el marc de l'any mundial de l'arquitectura i del Congrés de la UIABCNWC26 que tindrà lloc l'any 2026 a Barcelona i Catalunya.

La celebració del Congrés, un dels esdeveniments més importants en el món de l'arquitectura tindrà com objectiu prioritari reflexionar i debatre sobre el paper actual de l'arquitectura i l'urbanisme, establir reptes i possibles respostes de donar als desafiaments contemporanis i futurs.

Tenint en compte que la Generalitat de Catalunya participa, a través del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica en el desenvolupament del mateix, s'ha previst que les actuacions que es desenvolupen en programa d'actuacions 2025 tinguin un nexe d'unió amb els fils conductors de la proposta conceptual presentada pel Comissariat que ha de desenvolupar el Congrés.

La DGOTUA no disposa dels mitjans específics ni del personal suficient per a dur a terme l'objecte d'aquest contracte. Com a conseqüència, resulta necessari proposar la contractació externa d'aquest servei a un equip que es faci responsable d'elaborar aquests documents que són imprescindibles per a la correcta execució del servei.

Donades les característiques especificades en l'objecte del contracte, els treballs hauran de ser desenvolupades per institucions i/o tècnics externs experts en les següents matèries:

- La determinació de metodologies que exploren l'aprofitament i reaprofitament de l'espai arquitectònic i l'anàlisi en totes les seves escales dels hàbitats on es desenvolupen les formes de vida actuals.
- La conservació del Patrimoni Urbà i Sostenibilitat

- L'arquitectura evolutiva i sostenible i rehabilitació urbana integrada

3. CARACTERÍSTIQUES I DESCRIPCIÓ DE LA PRESTACIÓ

3.1. Definició dels treballs a realitzar

Els treballs a realitzar per l'adjudicatari són els descrits en aquest Plec i tenen per objecte la elaboració les tasques, englobades en les fases que es descriuen a continuació:

FASE 1. Diagnosi sobre la problemàtica de l'abandonament de centres històrics en les ciutats mitjanes de Catalunya

FASE 2. Establiment d'estratègies de re-ús adaptatiu per a la recuperació de teixits urbans i edificis infrautilitzats o en desús, seguint els criteris de preservació, sostenibilitat i eficiència energètica.

La FASE 1 del treball del treball consistirà en:

Diagnosi de la problemàtica de l'abandonament a través d'una selecció de poblacions objecte d'estudi i la cerca de referents

- Visionat general de la problemàtica a Catalunya, Identificació de les principals poblacions mitjanes afectades. Primera selecció.
- Recerca de referents de casos i metodologies similars en altres territoris i moments històrics.
- Registre previ de la documentació.
- Tasques de rastreig, a través de visors i registre previ de la documentació existent.
- Treball de camp amb visites als llocs, selecció de casos d'estudi.
- Detecció i anàlisi de problemàtiques amb definició tipologies i prototips
- Elaboració del document resum amb conclusions sobre la problemàtica d'abandonament dels centres històrics.

La FASE 2 del treball consistirà en:

Establiment d'estratègies de re-ús adaptatiu a partir de l'anàlisi urbà d'un cas d'estudi

- **Anàlisi específica del cas d'estudi**

- Confirmació, juntament amb la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura d'un cas d'estudi emblemàtic, que serveixi com a prototip a desenvolupar.
 - Estudi de la Documentació històrica, administrativa i urbanística del municipi.
 - Delimitació de l'àmbit d'estudi amb capacitat de regeneració, en relació a la resta de la ciutat.
 - -Cartografiat de les relacions de l'àmbit amb la població i amb l'espai fora vila.
 - -Re-dibuix del teixit urbà seleccionat.
- **Diagnosi específica del cas d'estudi**
 - Selecció i definició de les tipologies edificatòries i els espai lliures: revisió històrica i estat actual dels diferents teixits i selecció i classificació de tipologies.
 - Determinació de necessitats espacials i demandes socials i urbanes
 - **Determinació de propostes, criteris i directrius per al re-us adaptatiu**
 - Establiment de criteris de re-ús adaptatiu per a les tipologies i teixits urbans
 - Propostes per a la revisió i incorporació dels criteris de re-ús adaptatiu, de preservació, sostenibilitat i eficiència energètica a les normatives vigents.
 - Desenvolupament de prototips i casos pilot

Elaboració del document resum amb conclusions

3.2. Metodologia de treball

Reunions o assistència tècnica

En el primer mes d'adjudicació del Contracte es realitzarà una primera reunió per explicar detalladament l'Objecte del Contracte, acordar les bases i les fases del desenvolupament del treball i la forma de treballar.

Durant la execució del Contracte es realitzaran reunions de seguiment, coordinació i debat dels treballs amb l'equip redactor establint-se la freqüència de les mateixes. En el mateix sentit, es podran demanar reunions extraordinàries si es consideressin necessàries per una correcta execució del Contracte.

Es realitzarà una reunió prèvia a la culminació de cadascuna de les fases plantejades i una reunió final on es donarà per acabats els treballs.

3.3 Presentació de la documentació

Els documents es lliuraran en format digital.

El format digital inclourà els documents en el seu format original, Word, Excel, Acces, dwg, dgn, etc. i un document resum que expliqui l'ordre i organització dels diferents fitxers. A banda s'entregarà un PDF que inclogui tots el apartats del document en un sol fitxer (caràtula, text annexes, etc.).

L'estructura de la informació digital lliurada seguirà les directrius fixades pel Servei d'Arquitectura i Paisatge Urbà.

El lliurament de la documentació es realitzarà per registre d'entrada al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

L'adjudicatari haurà de posar en coneixement del Servei d'Arquitectura i Paisatge Urbà d'aquelles modificacions que puguin alterar el contingut de la descripció dels treballs a realitzar d'aquest plec.

3.4. Confidencialitat

Els treballs realitzats per l'adjudicatari, així com, la informació que es vagi generant per l'equip redactor, son confidencials i no es podran difondre fins l'aprovació definitiva del pla i la posterior publicació al web de la Generalitat de Catalunya.

4. PRESSUPOST DEL CONTRACTE

Diagnosi sobre la problemàtica de l'abandonament de centres històrics en les ciutats mitjanes de Catalunya i **establiment d'estratègies de re-us adaptatiu per a la recuperació de teixits urbans i edificis infrautilitzats o en desús**, seguint els criteris de preservació, sostenibilitat i eficiència energètica.

Import base (€)	IVA (€)	Import total (€)
49.169,58	10.325,61	59.495,19

El preu del contracte es corresponen amb els preus de mercat habituals en aquest tipus de contracte de serveis. Per tal de determinar el preu de mercat, s'ha realitzat una cerca de contracte similars a través de la Plataforma de serveis de contractació pública.

Es mostra el detall en la taula següent:

COSTOS DIRECTES	TITULACIÓ	PAX	HONORARIS/ ANY	DEDICACIÓ	TEMPS (MESOS)	DEDICACIÓ MENSUAL	TOTAL	HORAS ANUALES CONVENI
honoraris								
Arquitecte/a expert/a teoria de l'arquitectura	ECCP (> 10 anys)	1	79.000,00 €	220	10 mesos	22h	10.151,87 €	1712
Arquitecte/a expert en regeneració urbana	Tècnic especialista (> 5 anys)	1	57.000,00 €	220	10 mesos	22h	7.324,77 €	1712
Arquitecte/a expert/a: sostenibilitat, tecnologia, construcció	Tècnic especialista (> 5 anys)	1	57.000,00 €	220	10 mesos	22h	7.324,77 €	1712
Estudiants		2	(preu hora 15€)	360	10 mesos	36h	10.800,00 €	1712
Subtotal Costos Directes 1							35.601,40 €	
Dietes							2.800,00 €	
Impressions							950,00 €	
Subtotal Costos Directes 2							3.750,00 €	
Costos Directes, TOTAL							39.351,40 €	
Costos indirectes: 5% dels CD							1.967,57 €	
CEM							41.318,97 €	
Despeses generals: 13% CEM							5.371,47 €	
Benefici industrial: 6% CEM							2.479,14 €	
TOTAL							49.169,58 €	
TOTAL + IVA							59.495,19 €	

PAX: nombre persones de cada perfil professional que s'ha de contractar
Dedicació: percentatge de la jornada mensual que es dedicarà a la realització dels treballs
Temps: es el temps en mesos que durarà la realització dels treballs
Dedicació mensual: es el resultat de dividir els honoraris entre els 12 mesos de l'any i multiplicar per la dedicació
Total: es el resultat de multiplicar la dedicació mensual per les persones de cada perfil professional

Pel que fa a altres costos
Costos indirectes: 5% dels costos directes
Despeses generals: 13% de la suma dels costos directes + indirectes (CEM)
Benefici industrial: 6% de la suma dels costos directes + indirectes

5. **FORMA DE PAGAMENT**

La facturació dels serveis es realitzarà en format electrònic, d'acord amb la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic. Per tant, tots els adjudicataris que hagin de prestar qualsevol del serveis fixats a l'article 4 de la Llei han de presentar una factura electrònica que s'ajusti al format que es determina en l'article 5 de la mateixa norma.

Pel que fa al pagament d'aquest contracte, s'abonarà, prèvia presentació de la factura, el 100% de l'import del contracte en el moment en que l'adjudicatari finalitzi els treballs que es descriuen en aquestes bases.

La facturació dels serveis es realitzarà en una única factura al finalitzar el contracte i es conformarà per la unitat promotora responsable del contracte.

La facturació es realitzarà com a màxim a 31 de desembre de 2025.

6. **TERMINI D'EXECUCIÓ**

Els documents definitius (memòria i plànols) s'hauran de presentar en el termini màxim de 10 mesos des de la data de formalització del contracte, i com a màxim a 31 de desembre de 2025.

Ana Ruisánchez Capelástegui
Cap del Servei d'Arquitectura i Paisatge Urbà

Signatura electrònica