



INFORME DE NECESSITATS BASATS EN ACORD MARC

En relació a la necessitat de contractar la Redacció del programa memòria d'intervenció integral de millorament de barris del sud de Reus

Expedient CPPU 06/2025

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és la **Redacció del programa memòria d'integració integral** d'acord amb el text de la proposta de Decret de desplegament de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles.

2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

La Llei de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles preveu una subvenció per combatre la segregació urbana, reduir les desigualtats socials i pal·liar els efectes de la crisi climàtica sobre la població als barris que, per llurs característiques socials, econòmiques i ambientals s'identifiquen com a àrees d'atenció especial.

En aquest sentit, l'Ajuntament de Reus vol aprofitar tal oportunitat per actuar en els barris que presenten un menor Índex socioeconòmic de la ciutat i per tal d'optar a tal ajut cal presentar els Indicadors d'avaluació per complir la condició d'àrea d'atenció especial i un Programa memòria d'integració integral.

3. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

L'Ajuntament no disposa dels mitjans tècnics materials ni humans necessaris en aquest moment per dur a terme aquestes tasques.

4. ACORD MARC I LOT DEL CONTRACTE BASAT

Es proposa la contractació basada en l'Acord Marc de Planificació territorial, treballs previs o complementaris, LOT 12 – Treballs previs o complementaris a la província de Tarragona.

5. CODI CPV

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

71400000-2 Serveis de planificació urbana i d'arquitectura paisatgística

71410000-5 Serveis d'urbanisme

6. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE BASAT

6.1. Àmbit d'estudi



L'àmbit objecte d'aquest encàrrec presenta una **superfície de 447.617m²** i engloba les agrupacions censals dels **barris Fortuny, Juroca, Montserrat i Carrilet**, els quatre barris amb un índex socioeconòmic territorial més baix.

6.1. Programa memòria d'intervenció integral

A resultes d'aquest contracte s'haurà de presentar el Programa memòria d'intervenció integral necessari per a la participació en la propera convocatòria de la Llei 11/2022 de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles. El programa memòria inclou la Determinació dels indicadors d'avaluació per complir la condició d'àrea d'atenció especial.

Seguint els continguts mínims que estableix la Llei 11/2022 de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, i l'esborrany de decret que desplega la llei, els continguts la memòria del programa d'intervenció integral tindrà els continguts següents:

A. **Identificació de l'àrea en la qual es vol intervenir, i la descripció de la seva situació social, urbanística, ambiental i econòmica, amb la informació següent:**

- a. **Delimitació geogràfica de l'àrea en un fitxer georeferenciat** (en format GIS, tipus ".shp" o compatible) que inclogui el plànol de situació de l'àrea, amb el detall de les seccions censals de les que formi part.
- b. **Anàlisi de la situació social, urbanística, ambiental i econòmica de l'àrea**, fent referència a les problemàtiques descrites a l'article 11 de la Llei 11/2022:
 - Anàlisi de la situació arquitectònica, urbanística, serveis, instal·lacions dels habitatges, eficiència energètica i accessibilitat.
 - Anàlisi del parc d'habitatges: desnonaments, ocupacions irregulars, sobreocupació, infrahabitatges i abandonament residencial.
 - Anàlisi de l'evolució del preu dels habitatges de lloguer i compra.
 - Dotació d'equipaments, serveis públics, condicions ambientals.
 - Canvi climàtic, qualitat de l'aire i aigua, contaminació acústica, espais verds i refugis climàtics.
 - Accessibilitat i mobilitat sostenible.
 - Anàlisi demogràfica.
 - Anàlisi socioeconòmica, pobresa energètica i accés a l'habitatge.
 - Anàlisi del nivell educatiu, salut, desocupació, activitat econòmica, població vulnerable en risc d'exclusió.
 - Anàlisi de la població immigrada i la seva situació social i d'accés als serveis públics.
- c. **Documentació gràfica de l'àrea, amb fotografies i els plànols** següents:
 - Plànol de carrers i els seus noms.
 - Plànol del planejament vigent i qualificació urbanística.
 - Plànol de transport públic.



- Plànol de la xarxa viària.
- Plànol de zones verdes.
- Plànol d'emplaçament dels equipaments.
- Delimitació de les àrees de tanteig i retracte.

d. **Indicadors que determinen la condició d'àrea d'atenció especial** segons l'article 32 de l'esmentat esborrany de decret:

1. % d'habitatges construïts abans de 1980 / total habitatges principals 5
2. % d'edificis de 2 plantes o més sense ascensor / total edificis de 2 plantes o més 5
3. % de certificacions energètiques E, F, G 5
4. % d'enllumenat públic a instal·lar o renovar per adequar-lo a la normativa 5
5. % d'habitatges i locals buits 5
6. % d'habitatges i locals ocupats il·legalment 5
7. % d'habitatges sobreocupats i infrahabitatges 5
8. % d'habitatges afectats per un procés de desnonament en els darrers 5 anys 5
9. Pertànyer a un municipi declarat zona de mercat residencial tens
10. Dèficit d'equipaments o serveis públics: Sòl (m2) destinat a equipaments per habitant
11. Tenir conjunts declarats béns d'interès cultural o similar i del patrimoni historicoarquitectònic
12. % de superfície verda
13. Estat de sequera hidrològica
14. Llindar municipal de calor intensa: percentil 98 de la temperatura màxima diària de juny, juliol i agost al llarg dels últims 10 anys
15. Qualitat de l'aire: Mitjana anual NO2 (diòxid de nitrògen) / Mitjana anual PM10 (partícules en suspensió de menys de 10 micres) / Mitjana anual PM2,5 (partícules en suspensió de menys de 2,5 micres)
16. % de superfície de voreres i de carrers de prioritat de vianants / superfície total de carrers
17. Cobertura de transport públic. Línies de transport públic amb parada a l'àrea per cada mil habitants i dia
18. Mobilitat en bicicleta: % longitud de vies pedalables / longitud total de via pública 5
19. Densitat d'habitatge: nombre d'habitatges per hectària (hab/Ha) 5
20. % d'increment o decrement de la població en els darrers 5 anys 5
21. % de població dependent (> 65 + < 16) sobre el total de població de 16 a 64 anys 5

Signat electrònicament
Laia Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



22. Índex de sobreenvelliment (% de població de 85 i més sobre població de 65 i més)
23. Mitjana de la participació electoral a les darreres cinc convocatòries (locals, autonòmiques o estatals) a les seccions censals en les que està inclosa l'àrea
24. Índex Socioeconòmic Territorial (IST)

B. **Proposta d'actuació**, amb el detall de totes les accions previstes, justificant-ne degudament la necessitat per mitjà d'un recull d'indicadors i dades disponibles, fent referència als aspectes següents:

- a. **La missió, l'estratègia global i els objectius del programa memòria d'intervenció integral.** S'ha de explicar què pretén aconseguir el programa, quin és el seu eix temàtic i quins són els resultats que se n'espera; i per què, quines necessitats o reptes socials justifiquen la intervenció.
- b. **Les fitxes de cadascuna de les actuacions** que conformen el programa memòria, que han d'incloure els **objectius específics i la descripció de l'actuació; el seu emplaçament; la forma de gestió; el calendari d'execució; el cost estimat i el finançament previst; així com els indicadors de seguiment** per tal d'acreditar l'avanç de l'actuació (indicadors d'execució) i el compliment i l'assoliment dels objectius (indicadors de resultat o impacte).

Les actuacions cobriran 3 àmbits i 11 subàmbits:

- Transformacions físiques:
 - Urbanisme.
 - Habitatge.
 - Eficiència energètica.
- Transició ecològica:
 - Emergència climàtica.
 - Infraestructura verda.
 - Economia circular.
- Acció sociocomunitària.
 - Reducció de les desigualtats.
 - Equitat de gènere i igualtat de tracte.
 - Salut.
 - Educació.
 - Economia i treball.

c. El **plànol amb la ubicació de les actuacions proposades**

C. **El pressupost global previst del programa memòria**, en format excel, amb el detall de la despesa prevista de cadascuna de les actuacions, les emissions de diòxid de carboni que s'hi associen, i desglossat per conceptes de despesa (corrent o de capital).

D. **Les mesures de desenvolupament comunitari i acció social inclusiva**, que han d'incloure el procés de **participació ciutadana**, amb el suport dels tècnics municipals de participació, i

Signat electrònicament
Laila Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



els mecanismes concrets per a impulsar el paper actiu dels agents socials identificats en les àrees d'atenció especial, o les mesures per afavorir-ne l'aparició.

- E. **El calendari de desplegament de les diverses accions previstes i els recursos destinats per a cadascuna**, especificant-ne l'aportació que es proposa de cada administració, amb el format i les característiques següents:
- a) El cronograma, indicant el període temporal d'execució de cadascuna de les actuacions incloses en el programa memòria d'intervenció integral.
 - b) El Pla financer, en format excel, desglossat per anualitats, amb la despesa total prevista de cadascuna de les actuacions i el finançament que es preveu de cada administració, especificant la quantia de la subvenció sol·licitada al Fons.
- F. **El model de governança** proposat, que expliciti tant la distribució de tasques i responsabilitats entre els membres del partenariat publicocomunitari, si n'hi ha, com la relació amb les diverses administracions públiques implicades i altres agents econòmics i socials.
- G. **Les intervencions públiques en curs** o projectades en l'àrea d'actuació.
- H. **La memòria del procés participatiu** dut a terme per a elaborar el programa memòria d'intervenció integral.
- I. **La definició dels instruments de gestió previstos** i, si escau, de la oficina local del pla de barris.

6.3. Procés participatiu

La redacció del Programa d'Intervenció Integral s'ha de portar a terme amb la celebració d'un procés participatiu per involucrar ciutadania, entitats i institucions presents en els barris.

Una vegada adjudicat el contracte, l'adjudicatari haurà de presentar una proposta de Procés participatiu que ha de ser validat per l'Ajuntament de Reus. Aquest procés participatiu l'haurà d'impulsar l'adjudicatari, amb el suport de les dos tècniques municipals de participació.

7. FINALITAT DEL TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

D'acord amb el que disposa l'article 133 de la LCSP, el contractista no pot difondre la informació a la que tingui accés en ocasió de l'execució del contracte. Durant tota la vigència del contracte haurà de preservar el compliment d'aquest principi, així com el de respectar la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i el que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades o RGPD).

8. DURADA

S'estableix un termini màxim d'execució de **19 setmanes**.

Signat electrònicament
Laila Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



9. FINANÇAMENT

40832-15110-22706, Urbanisme-Gestió i projectes urbanístics- Estudis i treballs

10. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

S'estableix un pressupost base de licitació de **39.650 euros (IVA inclòs)**
S'han calculat els honoraris en base a 610 hores de treball a un preu unitari de 65€/h.

11. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE BASAT EN L'ACORD MARC

Adjudicació dels contractes basats amb necessitat d'una nova licitació: Tal com preveu l'article 221.4 apartat a) i b) de la LCSP, també és possible adjudicar els contractes basats quan tots els termes estan fixats i quan no estan fixats en l'Acord marc, mitjançant una nova licitació. S'opta per aquesta possibilitat ja que l'ens destinatari no pot justificar l'elecció de l'empresa adjudicatària del contracte basat d'acord amb els criteris definits ja que requereix d'una empresa amb experiència en Llei de barris.

12. TRAMITACIÓ

Ordinària.

13. EMPRESES A CONVIDAR PRESENTAR OFERTA

Audifilm Consulting.

Portacabot SL.

TerritorisXLM SCP.

14. MITJANS PERSONALS A ADSCRIURE

D'acord amb el Plec de prescripcions tècniques de l'Acord marc, per a la redacció del Programa memòria d'intervenció integral s'ha de comptar amb un equip integrat com a mínim per:

- Llicenciat en ciències socials, o titulació equivalent, especialista en processos de participació ciutadana en l'àmbit del planejament.
- Arquitecte, o titulació equivalent, especialista en urbanisme.

15. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Tots els criteris són automàtics.

15.1 CRITERIS ECONÒMICS (30 punts)

Atès que les prestacions objecte de contractació tenen la consideració de caràcter intel·lectual, d'acord amb l'establert a l'article 145.4 de la LCSP, els criteris relacionats amb la qualitat hauran de representar com a mínim el 51 per cent de la puntuació.

Degut a les necessitats del servei els criteris a valorar seran els següents:

Signat electrònicament
Laia Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



CRITERI 1. Oferta econòmica de l'equip multidisciplinari: fins a 30 punts

Per a la valoració de les ofertes econòmiques s'aplicarà la fórmula següent:

(Import de licitació – Oferta que es valora)

----- ***30 punts**

(Import de licitació – Oferta més baixa)

15.2 CRITERIS RELACIONATS AMB LA QUALITAT (70 punts)

CRITERI 2. Reducció del termini màxim d'execució: fins a 10 punts.

L'ofertant podrà proposar com a millora en la seva oferta la reducció del termini de redacció del programa fins a 2 setmanes.

- S'obtindrà **5 punts** per cada setmana de reducció de termini.

CRITERI 3. Millora dels mitjans personals a adscriure a la prestació del servei: fins a 20 punts

Per tal d'acreditar la titulació s'hauran de presentar els certificats corresponents als títols oficials. En cas de no aportar la documentació acreditativa o que aquesta no contingui la informació requerida en el criteri d'adjudicació, no serà valorat.

Es valorarà la proposta de mitjans humans:

- Per la incorporació a l'equip d'un/a professional amb titulació universitària, postgrau o màster en **anàlisi de dades**, o titulació equivalent: fins a **5 punts**.

Es valora la capacitat tècnica per al tractament, explotació i visualització de dades que permetin fonamentar la diagnosi i el seguiment de les actuacions previstes.

- Per la incorporació a l'equip d'un/a professional amb titulació universitària, postgrau o màster en **participació ciutadana**, o titulació equivalent: fins a **5 punts**.

Es valora l'aportació d'un perfil especialitzat en el disseny, conducció i avaluació de processos participatius, per garantir la inclusió i la qualitat democràtica en la definició del programa d'intervenció.

- Per la incorporació a l'equip d'un/a professional amb titulació universitària en **Ciències Ambientals**, o titulació equivalent: fins a **4 punts**.

Es valora l'aportació d'un perfil amb coneixement específic en diagnosi ambiental i sostenibilitat, en coherència amb els objectius de transició ecològica i mitigació del canvi climàtic.

- Per la incorporació a l'equip d'un/a professional amb titulació universitària en **Economia, Empresarials, Administració i Direcció d'Empreses** (ADE) o titulació equivalent: fins a **3 punts**.

Es valora l'aportació de coneixement en planificació econòmica i gestió pressupostària per garantir la viabilitat financera de les actuacions proposades.

Signat electrònicament
Laia Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



- Per la incorporació a l'equip d'un/a professional amb titulació universitària en **Comunicació, Publicitat** o titulació equivalent: fins a **3 punts**.

Es valora la capacitat de garantir una comunicació clara, efectiva i transparent dels objectius i resultats del programa, així com el suport a la divulgació del procés participatiu.

CRITERI 4. Experiència en redacció de Plans de Barris vinculats a les anteriors edicions de la Llei de barris, dels tècnics (ARQUITECTE o graduat en CIÈNCIES SOCIALS) adscrit a l'execució del contracte: fins a 40 punts

- per cada Pla de Barris (diagnòsis i projecte d'intervenció), **5 punts**

15. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

D'acord amb les previsions del PCAP de l'acord marc.

16. CONTINGUT DOCUMENTAL

El contingut del document s'ajustarà a allò que estableix la Llei 11/2022 de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, i l'esborrany de decret que desplega la llei.

Tota la documentació s'haurà de presentar en el format requerit per a la seva presentació en la futura convocatòria de la Llei 11/2022.

A més, l'entrega s'acompanyarà d'un document resum en format A4 de màxim 4 pàgines.

El treball es presentarà imprès i en suport informàtic:

- 1.PRESENTACIÓ IMPRESA: 1 exemplar
- 2.PRESENTACIÓ EN SUPORT INFORMÀTIC (via registre electrònic i memòria USB).

Es presentarà, en el lliurament final, amb còpia sencera del treball. S'organitzarà en dues carpetes, una que inclourà els arxius en els formats originals (Word, JPEG, AutoCAD, PowerPoint...) i l'altra que inclourà els documents en format Acrobat (PDF). Pel que fa als plànols, caldrà incloure:

- Plànols en format DWG o DGN, correctament georeferenciats amb les coordenades UTM 31N, sistema de referència ETRS-89.
- Informació vectorial amb dades alfanumèriques (GIS/SIG) vinculades en format SHP.
- Llistat de les capes utilitzades, amb descripció de la informació continguda en cadascuna d'elles.

17. RÈGIM DE SEGUIMENT

Aquest treball es realitzarà sota la direcció de l'Ajuntament de Reus.

En aquest sentit, es duran a terme reunions periòdiques de seguiment que es realitzaran presencialment als Serveis territorials de l'Ajuntament de Reus (Carrer Sardà i Cailà s/n planta 1a - 43201 Reus) en horari comprés entre les 9:00 i les 14:00.

Aquestes reunions es definiran, de manera indicativa, en un cronograma que l'equip redactor presentarà a l'Ajuntament de Reus a l'inici dels treballs, indicant les diverses fases del projecte, el règim de reunions, les dates aproximades i el seu contingut.

Signat electrònicament
Laila Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



La supervisió i acceptació de la documentació de cadascuna de les fases del projecte, per part de l'Ajuntament, és condició obligada perquè l'Adjudicatari pugui desenvolupar les següents fases de treball.

18. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte als efectes de supervisar la redacció de la documentació tècnica, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada serà Laia Gil, arquitecta del Servei Coordinació de Planejament i Projectes Urbans, assistida pel diferents serveis tècnics municipals.

19. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Segons el que s'estableix a l'article 202 de la LCSP i d'acord amb les previsions del PCAP de l'acord marc en l'article 44.

A més, s'estableixen les següents condicions especials:

- Presentar informes periòdics sobre l'estat d'execució del projecte, amb indicadors de compliment dels objectius establerts.
- Mantenir una comunicació fluida amb l'administració contractant, incloent reunions periòdiques per revisar l'estat del projecte.

20. OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

- Els documents tècnics hauran de contemplar l'indicat en l'apartat de "Memòria justificativa" i en l'apartat 6 de « PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE BASAT».
- Participar i col·laborar en presentacions institucionals dels projectes quan sigui requerit.
- Elaborar directament, o en el seu cas, assistir als tècnics municipals, en la redacció de tota la documentació necessària per a la justificació de possibles subvencions.
- Les condicions especials d'execució que se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligació contractual essencial.
- L'efectiva dedicació o adscripció a l'execució del contracte dels mitjans personals i/o materials.
- En l'eventual supòsit de necessitat de canvi sobrevingut del tècnic/a proposat/da per l'adjudicatari per a l'execució del contracte, per causa no imputable al mateix, es requerirà la substitució del mateix, al seu criteri, per un altre tècnic/a que reuneixi idèntiques característiques a aquelles que s'haguessin valorat en l'oferta de l'adjudicatari.

21. PENALITATS ESPECÍFIQUES

D'acord amb les previsions del PCAP de l'acord marc.

22. CAUSES DE RESOLUCIÓ

D'acord amb les previsions del PCAP de l'acord marc.

23. SUBCONTRACTACIÓ

Signat electrònicament
Laia Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvado Cabre
08/04/2025



D'acord amb les previsions del PCAP de l'acord marc.

24. TERMINI DE GARANTIA

D'acord amb les previsions del PCAP de l'acord marc, el termini de garantia.

25. REPERCUSSIONS ECONÒMIQUES

Es tracta d'una despesa de caràcter puntual que no generarà despeses addicionals.

Reus, a la data de la signatura digital del document

Laia Gil Clapera

*Arquitecta del Servei de Planejament i Projectes
urbans*

Anton M. Salvadó Cabré

Gerent - Coordinador de Serveis Territorials

Signat electrònicament
Laia Gil Clapera
08/04/2025

Signat electrònicament
Anton Maria Salvadó Cabré
08/04/2025