



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA LICITACIÓ PER PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL PLA DIRECTOR DE REHABILITACIÓ I ADEQUACIÓ DE L'EDIFICI DEL SINDICAT AGRÍCOLA DE SANT GUIM DE FREIXENET

1. GENERALITATS

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars (en endavant PPTP), que formarà part del Contracte, té la finalitat de descriure la totalitat dels treballs a desenvolupar i enumerar les matèries que han d'ésser objecte d'estudi; definir les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització dels treballs encarregats, i concretar la redacció i presentació dels diferents documents en la realització dels quals ha d'intervenir l'adjudicatari/a de l'encàrrec, perquè els treballs, un cop quedi garantida i assegurada la seva qualitat, coherència i homogeneïtat, puguin ésser acceptats i rebuts per l'Ajuntament de Sant Guim de Freixenet i dur a terme les tasques de redacció del projecte del Pla Director de Rehabilitació i adequació de l'edifici del Sindicat Agrícola de Sant Guim de Freixenet.

El pla director és un document tècnic que reuneix i estudia les dades necessàries per obtenir una comprensió profunda i completa del bé protegit. Aquest document ha de permetre articular els espais, els usos i les actuacions que cal dur a terme en un bé immoble amb la voluntat de programar i establir els criteris d'intervenció de les diferents etapes i les futures actuacions. Aquestes etapes s'han d'ordenar cronològicament i s'han de quantificar econòmicament, en la mesura que sigui possible, per constituir una eina útil de treball.

El pla director ha de constar de tres apartats essencials i diferenciats:

- A) Definició de l'abast físic del pla director.
- B) Anàlisi de l'element o els elements objecte del pla director, els reculls documentals i els estudis específics.
- C) Criteris generals d'intervenció i propostes d'actuació concretes, avaluades econòmicament i programades temporalment.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la licitació és la redacció del projecte del Pla Director de Rehabilitació i adequació de l'edifici del Sindicat Agrícola de Sant Guim de Freixenet.

L'objectiu del Pla Director és definir el procés d'intervenció en l'edifici del Sindicat —actualment sense activitat— per tal de rehabilitar-lo i adequar-lo a un nou ús, recuperar la seva imatge original i valor patrimonial i impulsar-hi una iniciativa sociocultural. Per fer-ho possible caldrà també estudiar i definir el procés de consolidació estructural i constructiva.

Es recuperarà l'habitatge original de la planta pis com a habitatge de masover, vinculat a l'explotació i manteniment de l'edifici. La planta baixa es dotarà de les condicions





d'accessibilitat i utilització necessàries per als usos previstos mitjançant la unificació del nivell del paviment, la instal·lació de serveis adaptats, i la disposició d'unes noves portes d'accés, compatible amb les originals que caldrà restaurar, convertint el vestíbul previ a la nau en un cancel·la que actuï de coixí climàtic. Per tal de millorar l'eficiència energètica es proposaran actuacions sobre l'envolvent que millorin el comportament passiu de l'edifici: aïllament tèrmic en coberta, façana i paviment i una millora substancial de les fusteries i els seus envidraments. S'aprofitarà la tipologia i flexibilitat de la nau per distribuir passos registrables d'instal·lacions per sota el paviment. La peça adossada del molí es recuperarà com a espai expositiu de la maquinària original que encara es conserva en bon estat, amb la previsió de realitzar visites escolars i si és possible recuperar la seva funcionalitat de manera museogràfica i demostrativa.

Els criteris d'intervenció per la Recuperació patrimonial seran:

- 1- Recuperació de la volumetria original, representant d'una tipologia arquitectònica constructiva adaptada i intensament depurada per l'arquitecte Cèsar Martinell.
- 2- Restitució de la pell exterior de l'edifici, recuperant la protecció inicial del paredat i millorant les prestacions energètiques de l'envolupant, recuperant la imatge urbana de l'edifici.
- 3- Restauració de l'interior, recuperant i dignificant els revestiments perduts.
- 4- Posada en valor del sistema estructural basat en el sistema homogeni, en successió d'arcs parabòlics dissenyat per Martinell.
- 5- Conservació i manteniment de tots els originals possibles.

Seguint els criteris descrits anteriorment, es planteja l'eliminació de l'actual coberta afegida de fibrociment que distorsiona la lectura en successió dels volums originàriament projectats. També es planteja el tractament de l'envolupant del cos afegit que alberga el molí per tal de permetre una millor lectura de la seva relació funcional amb la façana posterior. Respecte a l'espai interior es proposa únicament la seva restauració, dignificació i equipament per tal de possibilitar els nous usos previstos.

3. DURADA I ABAST DEL CONTRACTE

D'acord amb les bases específiques que han de regir la concessió de subvencions per a l'elaboració de plans directors, l'elaboració del pla director s'ha de fer durant el trienni objecte de la convocatòria i, en tot cas, s'ha de finalitzar abans del 31 de desembre del tercer any.

La presentació del projecte del Pla Director de Rehabilitació i adequació de l'edifici del Sindicat Agrícola de Sant Guim de Freixenet es farà en un termini de 6 mesos des de la formalització del contracte.

La data prevista d'inici del contracte serà a partir de la data de la seva formalització.

4. DESCRIPCIÓ DELS CRITERIS A SEGUIR EN EL DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS





4.1 Bases per a la redacció del Pla Director

L'encàrrec comprèn tots els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària que possibiliti l'execució futura de les obres a projectar, i en qualsevol cas s'ha d'ajustar al que estableix la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic; el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les administracions públiques en tot allò que no s'oposi a la nova llei.

Per a la realització del Pla Director, l'adjudicatari/a tindrà en compte la normativa, ordenances i recomanacions existents i vigents en el decurs de la redacció del projecte, obligatòries o no, que puguin ésser d'aplicació del mateix i l'ordenació vigent de les NNSS actuals.

El marc legal mínim on s'ha d'emparar el Pla Director és:

Marc urbanístic

- Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

El Sindicat Agrícola de Sant Guim és un edifici situat al nucli urbà i aïllat respecte les edificacions veïnes. Queda definit per una planta rectangular amb tres naus d'alçada desigual formades per grans arcs parabòlics de totxo. La coberta original, formada per voltes ceràmiques, està actualment revestida per plaques ondulades de fibrociment. Els tancaments perimetrals són murs de paredat de pedra local amb contraforts. A la part de darrere es va executar posteriorment un volum adossat per ubicar-hi la maquinària del molí de farina. L'ús inicial d'aquest edifici va ser el de magatzem agrícola de gra de cereal i elaboració de farina. En els darrers 30 anys es va convertir en ferreria, mantenint totalment intacta la tipologia i el seu espai interior, però sent alterada la imatge exterior degut a la col·locació de la sobrecoberta. Es tracta d'un notable exemple d'una sèrie de construccions agràries aixecades en el període 1917-21 per l'arquitecte Cèsar Martinell Brunet, deixeble d'Antoni Gaudí.

Urbanísticament l'edifici es troba catalogat com a BCIN i disposa, per tant, del màxim grau de protecció. Qualificat com a equipament sociocultural amb un ampli ventall d'usos que si cal el pla director podria afinar.

Marc patrimonial

- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català. (DOGC. núm. 1807 d'11 d'octubre de 1993).
- Decret 78/2002, de 5 de març, del Reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic. (DOGC. núm. 3594, de 13 de març de 2002).
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (BOE núm. 155 de 29 de juny de 1985).

4.2. Paràmetres de definició del Pla Director

Ajuntament de Sant Guim de Freixenet

PLAÇA Dr. Perelló 4, SANT GUIM DE FREIXENET. 25270 (Lleida). Tel. 973556035. Fax: 973556214





1. Ressenya descriptiva precisa i comprensiva de l'entitat física que abasta el pla director. Aquest pla pot afectar la totalitat del BCIN declarat, el seu entorn protegit, si es creu convenient, i fins i tot es pot fer extensiu a altres espais que es cregui que són pertinents, directament o indirectament i en intensitat variable, però de manera degudament raonada en tots els casos. Igualment, en el cas de determinats monuments, jardins, llocs històrics o altres entitats, especialment d'extensió notable o articulació complexa, el pla director pot afectar només sectors concrets que cal explicar i individualitzar degudament.
2. Suport planimètric a la definició de l'abast físic del pla director:
 - Plànols de situació i emplaçament a escala 1/500 o superior. La georeferenciació de la planta general ha de ser en coordenades ETRS89, d'acord amb els requisits de l'ICGC.
 - Planimetries generals que continguin la delimitació precisa de l'abast físic del pla director, l'entitat general de la declaració de BCIN que l'afecta, l'entorn de protecció que disposa i els altres àmbits d'afectació normativa que pugui tenir. Aquesta cartografia ha d'incloure un ortofotomapa d'alta qualitat (1 píxel x cm).

4.3 Anàlisi de l'element o els elements objecte del pla director, els reculls documentals i els estudis específics

1. Informació escrita:
 - Memòria descriptiva de l'element o els elements objecte del pla director, de la seva naturalesa i els seus valors, i també de les relacions amb el context en què s'ubica. Ha d'incloure l'examen de l'àmbit o el terreny on s'implanta, l'estat físic de la construcció (estructural i de materials) i la seva problemàtica, la relació i la definició dels usos i les funcions que desenvolupa culturalment i socialment, dels equipaments que acull i el seu impacte, del règim de propietats que hi regeix, les qualificacions urbanístiques i les proteccions de patrimoni cultural i natural o ambiental que l'afecten, i també dels serveis i les instal·lacions de què disposa i els recursos amb què es compta, l'agencament general, els accessos i els recorreguts.
 - Memòria històrica amb l'atenció centrada en el procés de configuració arquitectònica, la dotació artística, les transformacions funcionals, l'equipament i altres aspectes que es considerin rellevants d'acord amb la valoració patrimonial i els objectius culturals del pla director. Ha d'incloure, també, el recull de la bibliografia que hi fa referència específica i el seu repàs crític, a fi d'establir el grau de coneixement de què es disposa, determinar els seus punts forts i les seves mancances, i també els progressos necessaris per resoldre els interrogants que plantegi el mateix pla director. Cal fer extensiva la revisió crítica a les intervencions arquitectòniques contemporànies i de restauració, també les efectuades en elements ornamentals i béns mobles, a més d'examinar les aportacions de les excavacions realitzades i de les operacions d'agencament, presentació i senyalització, museografia o d'altres tipus de què hagi estat objecte.
 - Memòria sobre els aspectes ambientals, de patrimoni natural, geològic o paleontològic, vegetal o animal, que afectin el pla director.





- Recull d'estudis complementaris de caràcter geològic, estructural i de condició dels materials, condició ambiental, instal·lacions i serveis, i també de tota altra mena que s'hagin emprat en la redacció del pla director. També cal incloure-hi els inventaris o la ressenya dels principals fons documentals que hi facin referència, a més dels inventaris dels elements de patrimoni natural i cultural de tota mena que custodii.

2. Documentació gràfica

Tots els apartats enumerats més amunt han d'anar acompanyats d'una documentació gràfica adient que els il·lustri i els complementi amb planimetries, dibuixos, infografies, renderitzacions, models 3D, fotografies o altres recursos visuals i audiovisuals disponibles.

Així mateix, cal desenvolupar la planimetria descriptiva i precisa de l'estat actual de l'element o els elements objecte del pla director, acompanyada de la restitució gràfica de la seva evolució històrica. Aquesta darrera ha de ser confeccionada a partir del coneixement arqueològic i la recopilació d'informació gràfica pretèrita de tot tipus que es pugui recopilar, tant pel que fa a la globalitat com pel que fa a les parts o les peces singulars més significatives, segons els criteris establerts pel propi pla director.

3. Planimetria d'estat actual

- Aixecament planimètric de l'estat actual amb representació de la seva relació amb l'entorn. Plànols d'alçats i façanes, interiors i exteriors. Tots aquests plànols s'han de fer a escala 1/50. Si la dimensió fa aconsellable treballar a escala 1/100 o 1/200 per als plànols de conjunt, s'han de desenvolupar els elements més remarcables per separat, a escala 1/50, d'acord amb el Servei del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat.

- Plànols a escala 1/20 o superior dels elements arquitectònics, arqueològics, decoratius o d'altres tipus més remarcables. L'elecció d'aquests elements s'ha de fer a criteri de l'equip redactor i d'acord amb el Servei del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat.

- Plànols analítics i imatges de restitució a l'escala que es consideri convenient i d'acord amb el Servei del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya, que expressin el procés cronològic de construcció i l'anàlisi evolutiva del monument des dels seus orígens o els seus precedents fins al present, fets en coordinació amb els estudis històrics i arqueològics.

- Plànols que expressin la parcel·lació i el seu règim jurídic, la qualificació urbanística, la protecció monumental i altres afectacions normatives que puguin fer-hi referència.

4. Apèndix recopilatori de la documentació gràfica retrospectiva. Ha d'incloure l'inventari i la reproducció d'una selecció de les planimetries antigues, els dibuixos, les fotografies o uns altres tipus de documents visuals o audiovisuals,





especialment els elaborats en les recerques arqueològiques i les restauracions precedents més significatives.

L'autoria i la data dels treballs i les imatges incorporats, siguin textos o documentació gràfica (BA i BB), s'han de fer constar explícitament.

4.4 Criteris generals i proposta d'actuacions concretes

1. Revisió de la definició de les disposicions urbanístiques, paisatgístiques, monumentals, ambientals o d'altres tipus que afectin l'element o els elements afectats pel pla director, amb valoracions i suggeriments de revisió, si escau.
2. Exposició raonada dels criteris generals d'intervenció des dels punts de vista arquitectònic, del patrimoni cultural, ambiental o natural i de programació funcional, d'equipament i agençament, i també els específics de cada un dels àmbits d'actuació, que poden ser, entre altres coses, de restauració, recerca històrica i arqueològica, conservació artística, recuperació ambiental, museïtzació o senyalització.
3. Desenvolupament, en una memòria detallada, dels diferents àmbits d'actuació enunciats a l'apartat 2 i concreció per zones i etapes, segons es cregui convenient de definir. Detall de les intervencions que s'hagin de dur a terme en tots els seus aspectes, detallant especialment les solucions específiques per conservar i restaurar els materials constructius antics, i també les recerques complementàries que calgui fer, tant d'excavació arqueològica com de treball de documentació d'arxiu.
4. Valoració econòmica dels treballs que s'han d'executar en tota la seva diversitat i proposta de pla d'etapes.
5. Documentació gràfica de la proposta.

Els documents gràfics de la proposta s'han d'elaborar en nombre i qualitat suficients per interpretar totalment i correctament la proposta, sempre de manera equilibrada i en relació directa amb la planimetria d'estat actual.

- Plànols en planta, alçat o secció, segons escaigui, dels diferents nivells representatius.
- Plànols de seccions longitudinals i transversals suficients per descriure totalment el monument.
- Plànols d'alçats i façanes interiors i exteriors.
- Plànols de detall en què es presentin les propostes d'intervencions en tots els àmbits d'arquitectura, urbanisme, paisatgisme, arqueologia, restauració d'elements artístics, consolidacions estructurals, instal·lacion i estudis geomorfològics. Mereix una atenció especial la representació de les circulacions que es proposin, tant de visita al propi monument com d'aproximació, i també de les instal·lacions complementàries de què es cregui adient disposar per facilitar l'accés, l'acollida i el recorregut de visita.
- Infografia de la proposta resultant del pla.





Pel que fa a la documentació gràfica, totes les imatges incloses en els reportatges fotogràfics han d'anar datades, numerades i descrites singularment.

5. Descripció dels mitjans tècnics i humans necessaris per a la realització de les actuacions programades del pla director

L'equip redactor estarà format per les següents persones i component de perfil professional:

- Arquitecte redactor coordinador del projecte:

Treballs coordinació d'aixecament de plànols inclosos – Estudi de funcionalitat i adaptació normativa – Propostes formals i generals d'intervenció i programa d'usos.

- Historiador de l'art i Historiador de l'àmbit socioeconòmic: - Investigacions sobre el procés històric i morfològic de transformació de l'edifici – La importància socioeconòmica i patrimonial tipològica de la nau integrant en el conjunt industrial de la farinera del Sindicat Agrícola de Cervera i la seva comarca. La seva incidència en la socioeconomia del territori.

- Arqueòleg: - Investigacions especialment a l'àmbit dels circuits de producció de farina, emmagatzematge de cereal – Estudi de paraments – Rehabilitació de cales prospectives – Estudi de tipologies constructives.

- Restaurador: - Investigacions orientades al tractament i l'estudi dels paraments i a la informació que contenen: comptadors, traces, heterogeneïtat de materials...

- Topografia de l'entorn - Aixecament fotogramètric i documentació de la topografia de l'entorn orientada a disposar del major coneixement de la relació entre els elements constructius de l'edifici i els àmbits productius.

- Documentació de l'aixecament dels elements constructius estructurals dels arcs parabòlics i la seva posterior comprovació de l'estàtica estructural.

- Topògraf, tècnic d'imatge i tècnic en museïtzació per l'elaboració de propostes de museïtzació.

A més caldrà tenir en compte la contractació d'una empresa o professional per a la implementació dels plans especialment per poder realitzar els treballs de:

- Mitjans auxiliars cistella i/o muntatge torre de bastida
- Execució d'un pla de cales de prospecció arqueològica
- Realització d'un estudi geotècnic.
- Anàlisi de materials

6. Bibliografia essencial de consulta per a la redacció del pla director

- Entorn físic i socioeconòmic – La Història





- La història i la gènesi de teixit urbà de Sant Guim nou i la estació del ferrocarril.
- La història, la gènesi i la socioeconomia del Sindicat Agrícola de Cervera i la seva comarca que va suposar la construcció de l'edifici del Sindicat Agrícola de Sant Guim de Freixenet.
- La socioeconomia de la comarca de la Segarra en quan al sector agrícola i turístic.

Bibliografia:

- [vvv-arquitectura catalana.cat/es/autors/cesarmartinell-i-brunet](http://vvv-arquitectura.catalana.cat/es/autors/cesarmartinell-i-brunet).
- Sant Guim de Freixenet. Aproximació a la història d'aquest municipi. Josep M^a Llobet i Portella. 1992. Col·lecció viles i ciutats. Diputació de Lleida.
- El "Sindicat agrícola de Cervera i sa comarca". Dels orígens a la reconstrucció de la fàbrica de farines (1918-1924). Josep M^a Ramon Muñoz. Miscel·lània Cerverina 1996.
- Sant Guim de Freixenet. Aproximació a la història d'aquest municipi. Pere Benito i Monclús. BCN 1992
- El Sindicat de Cervera: una obra diferent de Cèsar Martinell. M^a Teresa Salat Cervera Paeria de Cervera: segona actualitat al 1999.

- L'autor i el noucentisme/modernisme

- El coneixement historiogràfic de l'Arquitecte redactor Cèsar Martinell Brunet.

Bibliografia:

- Construcciones agrarias en Cataluña. César Martinell Brunet. Publicaciones del Colegio de Arquitectos de Cataluña y Baleares. Estudios históricos.
- Fons documental Cèsar Martinell de l'Arxiu Històric del COAC – Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.
- L'Arquitecte Cèsar Martinell i les actituds polítiques i socials. Anton Gavalda Torrents. Barcelona – Avanç 2000

- Les tècniques constructives.

- El coneixement arquitectònic de les tècniques constructives pròpies del període modernista/noucentista català. Les estructures i l'estàtica d'arcs parabòlics i voltes de maó de pla.

Bibliografia:

- Teoría, historia y restauración de Estructuras de fábrica. Jacques Heyman. CEHOPU – Centro de estudios históricos de obras públicas y urbanismo. Instituto Juan de Herrera. Escuela técnica superior de arquitectura de Madrid.
- Arcos, bóvedas y cúpulas. Geometría y equilibrio en el cálculo tradicional de estructuras de fábrica. Santiago Huerta. Instituto Juan de Herrera. Escuela técnica superior de arquitectura de Madrid.
- Structural Analysis and Assessment of Guastavino Vaulting. Anàlisi estructural i avaluació de les voltes de Guastavino. Análisis estructural y evaluación de las bóvedas de Guastavino. Premi Biennal Guastavino 2010 Megan L. Reese

7. Estudis previstos per a la redacció del pla director i descripció del procés d'obtenció d'aquests

Es preveuen realitzar, entre altres, els següents estudis:

- Estudi de l'estabilitat de l'estructura. Malgrat que no presenta cap patologia greu a la vista, s'iniciarà amb un estudi geotècnic per establir la capacitat portant del terreny, que permetrà calibrar les reaccions verticalitzats en les bases o fonaments dels arcs parabòlics en successió diafragmàtica.





- Estudi de paraments interiors i exteriors (historiador i arqueòleg). Elements auxiliars necessaris: bastides – Cistella.
- Estudi de voltes de maó de pla, la seva geometria i el conjunt de tensors. Patologies puntuals. Geometria i topografia de la successió de voltes de la coberta. Elements auxiliars necessaris: cistella, bastida.
- Elaboració de la memòria històrica general amb la participació de tot l'equip redactor.
- Estudi de la socioeconomia del territori i municipi. Activitat econòmica i turística. Possibilitats de promoció.

Aproximació a les diferents activitats i usos més adequats i adients per la proposta.

- Proposta general d'intervenció amb estudi de fases d'actuació segons grau d'urgència i grau de prioritats per la posada en ús de l'edificació.
- Estudi propi i comparatiu del maquinari del molí de farina existent, especialment en relació a la maquinària existent en l'edifici mare de la Farinera de Cervera. Amb l'objectiu d'estudiar la possible recuperació demostrativa de la Farinera de Sant Guim de Freixenet.

El molí fariner annex – Proposta de recuperació

Malgrat que inicialment l'edifici principal fou pensat únicament com a magatzem regulador de la collita de blat d'aquesta part de l'alta Segarra, que podria ser fàcilment transportada per ferrocarril fins a l'edifici principal de la Farinera de Cervera del Sindicat Agrícola de Cervera.

Amb posterioritat es va addicionar el cos edificat oest com a molí fariner auxiliar, per cobrir la demanda de farina pròpia de la zona de Sant Guim de Freixenet.

Peça important en la consideració de la implicació i influència socioeconòmica en el territori del Sindicat Agrícola de Sant Guim de Freixenet. La seva possible recuperació podria comportar importants continguts per la dinamització en sentit ampli del conjunt arquitectònic.

8. Descripció de l'estat actual de conservació de l'immoble

Actualment l'edifici no presenta problemes greus de conservació a nivell estructural. No obstant a nivell de coberta caldria actuar amb una certa celeritat ja que l'actual coberta de fibrociment existent a dues aigües es troba sobreposada directament sobre les voltes originals de maó de pla sense un sistema d'ancoratge feble que a resultes de l'acció de les últimes ventades ha estat necessari procedir a la reparació puntual de la coberta (veure fotografies adjuntes).

Aquesta situació també justifica la urgència de procedir a l'inici de l'elaboració del pla director com a pas previ per iniciar la intervenció en l'edificació.

9. Procediment per assolir una correcta avaluació d'usos





Es proposa la realització de varies reunions amb el teixit socioeconòmic i productiu del municipi de Sant Guim de Freixenet amb agricultors, ramaders, comerciants, allotjament turístic, hostaleria, agroturisme, agents culturals, sectors d'indústries agroalimentàries. Sessions que hauran d'ésser fonamentades també per l'Ajuntament de Sant Guim de Freixenet.

Aquestes sessions podran ser de gran eficiència i productivitat ja que la dimensió del municipi permet una relació quasi personal amb cadascun dels agents participants.

Permetrà disposar del directe parer i la directa validació de les propostes presentades i sotmeses a debat.

Per altra banda el continuat contacte amb la Regidoria de Cultura i el Museu del Blat i la Pagesia de l'Ajuntament de Cervera que juntament amb l'Ajuntament de Sant Guim de Freixenet i equip redactor també podrà validar i enriquir les propostes d'ús en el sentit de buscar sinergies socioeconòmiques i turístiques d'abast territorial i supramunicipal.

Es procedirà a efectuar reunions de treball "on line" amb l'equip redactor en funció de les propostes plantejades referents a:

L'exposició raonada dels criteris generals d'intervenció des dels punts de vista arquitectònic, del patrimoni cultural, ambiental o natural i de programació funcional, d'equipament i agençament, i també els específics de cada un dels àmbits d'actuació, que poden ser, entre altres coses, de restauració, recerca històrica i arqueològica, conservació artística, recuperació ambiental, museïtzació o senyalització.

El desenvolupament de la memòria detallada, dels diferents àmbits d'actuació anteriorment enunciats. Concreció per zones i etapes, segons es cregui convenient de definir. Detall de les intervencions que s'hagin de dur a terme en tots els seus aspectes, detallant especialment les solucions específiques per conservar i restaurar els materials constructius antics, i també les recerques complementàries que calgui fer, tant d'excavació arqueològica com de treball de documentació d'arxiu.

La valoració econòmica dels treballs que s'han d'executar en tota la seva diversitat i proposta de pla d'etapes.

La validació i consens del procés d'elaboració de la documentació gràfica de la proposta.

Tenint en compte que els documents gràfics de la proposta s'han d'elaborar en nombre i qualitat suficients per interpretar totalment i correctament la proposta, sempre de manera equilibrada i en relació directa amb la planimetria d'estat actual.

- Plànols en planta, alçat o secció, segons escaigui, dels diferents nivells representatius.
- Plànols de seccions longitudinals i transversals suficients per descriure totalment el monument.
- Plànols d'alçats i façanes interiors i exteriors.
- Plànols de detall en què es presentin les propostes d'intervencions en tots els àmbits d'arquitectura, urbanisme, paisatgisme, arqueologia, restauració d'elements artístics i d'elements mecànics i/o productius de l'àmbit de la farinera, consolidacions





estructurals, instal·lacions i estudis geomorfològics. Mereix una atenció especial la representació de les circulacions que es proposin, tant de visita al propi monument com d'aproximació, i també de les instal·lacions complementàries de què es cregui adient disposar per facilitar l'accés, l'acollida i el recorregut de visita.

- Infografia de la proposta resultant del pla amb les diferents propostes conceptuals de museïtzació i prestació i promoció del conjunt patrimonial i les seves propostes d'activitat.

10. Aclariments i informacions complementàries

En el decurs de la redacció del Pla Director, l'adjudicatari/a podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementàries, i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a l'Ajuntament.

L'Ajuntament procurarà atendre en la mesura que sigui possible les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o el retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció del Pla Director, donat que és obligació de l'adjudicatari/a desenvolupar-lo sense més aportacions de l'Ajuntament que les que figuren en aquests Plecs.

Només es consideraran justificats els retards que s'hagin produït a causa del lliurament endarrerit d'algun document o de dades que ha de subministrar l'Ajuntament en l'inici del treball; en aquest cas el retard acceptat, com a màxim, serà l'equivalent al desfament existent entre la data en què l'Ajuntament havia de fer el lliurament i la data real.

11. Informe sobre la marxa dels treballs. Seguiment i control

Cada mes, i mentre duri la redacció del Pla Director l'adjudicatari/a està obligat a informar detalladament a l'Ajuntament de l'estat de desenvolupament del treball en curs.

També facilitarà les dades corresponents a l'actualització del Programa de Treballs vigent.

L'informe corresponent es lliurarà a l'Ajuntament dins els tres primers dies del mes següent.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir quan ho consideri necessari, a l'adjudicatari/a, per a examinar els treballs, rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

A les reunions de seguiment i control, l'adjudicatari/a aportarà la documentació que s'hagi acordat amb l'Ajuntament tenint cura en què els documents i plànols de treball siguin intel·ligibles. L'adjudicatari/a portarà a les reunions esmentades tota la documentació necessària que doni idea de la solució global proposada.

D'aquestes reunions, així com dels lliuraments parcials de la feina, se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'adjudicatari/a i lliurades a l'Ajuntament dins dels tres dies naturals següents a la data de la reunió realitzada.





12. Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs o en la documentació lliurada, per part de

l'Ajuntament es detectés i comprovés qualsevol de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció del Pla Director no es desenvolupa amb el personal i els mitjans ofertats.
- S'ha produït l'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Programa de Treballs vigent.
- Es detecta i comprova l'incompliment en el Pla Director de normatives vigents i/o l'incompliment de qualsevol apartat d'aquests Plecs.

L'adjudicatari/a haurà de refer els documents afectats per les disconformitats amb les dades correctes i sense cap càrrec addicional.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà a l'adjudicatari/a del compliment del terminis pactats i de les penalitzacions en què pugui incórrer.

Sant Guim de Freixenet, a la datan de signatura electrònica.

Arquitecte

