

BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, S.A.

PLEC TÈCNIC PER A LA CONTRACTACIÓ DE:

REDACCIÓ D'ESTUDIS PREVIS , REALITZACIÓ DE RENDERS I
HORES DE SUPORT TÈCNICS MIG, SUPERIOR I ESPECIALITZAT
PER L'ELABORACIÓ D'ESTUDIS BÀSICS INICIALS PER A LA
DEFINICIÓ D'INTERVENCIONS A LA UNITAT DEL PARK GÜELL

Sgt.: Xavier Pascual Prat
Director Corporatiu Serveis Tècnics

Barcelona, Maig del 2025

ÍNDEX

CAPITOL 1. PRESCRIPCIONS GENERALS.....	3
1. Objecte	3
2. Abast de les prestacions.....	3
3. Obligacions de l'ADJUDICATARI	9
4. Personal de l'ADJUDICATARI.....	11
5. Lliurables.....	11
6. Termini.....	11
7. Facturació.....	12

CAPITOL 1. PRESCRIPCIONS GENERALS

1. Objecte

L'objecte del contracte consisteix en la **redacció d'un estudi previ, la realització de renders, així com l'aportació de suport tècnic especialitzat** (tècnics de nivell mig, superior i especialista), per tal de desenvolupar una primera aproximació tècnica a la definició d'una actuació a la unitat del Park Güell, dins la fase inicial del procés de planificació. Aquests treballs, d'ara endavant s'anomenaran estudis bàsics inicials, serviran de base per a la valoració de futures propostes de projecte.

L'estudi previ haurà d'analitzar les condicions físiques, funcionals, urbanístiques i econòmiques de l'àmbit, per tal de valorar-ne la viabilitat. Aquesta anàlisi es desenvoluparà seguint els criteris establerts al Plec de prescripcions tècniques, on es defineix de manera detallada l'abast tècnic dels serveis inclosos en aquest contracte.

També s'inclou la realització de renders, com a eina per aportar valor a les propostes generades tant en l'àmbit dels estudis previs com dels estudis bàsics. Aquests renders hauran de representar visualment la proposta conceptual, assegurant-ne una adequada integració paisatgística i el compliment dels criteris de qualitat urbana i identitat pròpia de l'espai. S'hauran de generar 3 versions visuals per proposta, segons les especificacions del client, amb el suport tècnic corresponent i en coordinació amb els requeriments funcionals. Aquestes representacions serviran com a eina per a la validació interna de les propostes i per a la seva comunicació als diferents agents implicats.

Les necessitats a satisfer mitjançant el present contracte inclouen la realització d'estudis bàsics inicials a partir de les hores de tècnics (nivell mig, superior i especialista), així com l'elaboració d'un estudi previ complet, que permeti disposar d'una visió global i tècnica de l'àmbit d'actuació i de la seva viabilitat funcional i formal.

A més, es requereix la producció de representacions visuals (renders) per facilitar la comprensió, validació i comunicació de les propostes, tot assegurant que aquestes reflecteixin fidelment la distribució de l'espai, les opcions d'intervenció i l'impacte visual de les accions projectades.

2. Abast de les prestacions

A continuació es detalla de manera enunciativa i no limitativa l'abast de cada una de les parts, amb l'objectiu de ser útil com a guia de seguiment. L'ADJUDICATARI haurà de seguir en tot moment les instruccions i directrius de BSM per garantir que els treballs compleixin els estàndards establerts.

L'abast del present contracte inclou les següents unitats i hores per cada un dels serveis prestats:

Servei	Unitats
Estudis previs	3
Renders	17
Hores tècnic mig*	65 hores
Hores tècnic superior*	65 hores
Hores tècnic superior*	65 hores
<i>*Les hores de tècnic sumen un total de 195h i es destinaran prioritàriament a l'elaboració d'estudis bàsics inicials amb una implicació de 20h per estudi. S'estima de manera orientativa una execució de 9 unitats d'ESTUDIS BÀSICS INICIALS.</i>	

El licitador, presentant la seva oferta accepta donar compliment a aquest Plec Tècnic.

En cas d'incloure renders com a part de l'estudi, es farà ús del paquet de 17 unitats, les quals queden definides al punt 2 "RENDERS" del present plec. Aquests serveis es podran combinar, segons criteri tècnic i en funció de les necessitats expressades per B:SM, tant amb els estudis previs com amb els estudis bàsics inicials, amb l'objectiu d'aportar valor gràfic, conceptual i comunicatiu a les propostes.

1. ESTUDIS PREVIS

El desenvolupament de l'estudi es durà a terme de forma coordinada amb l'equip tècnic de l'empresa, amb qui es treballarà de manera col·laborativa per tal de recollir, validar i completar la informació existent. En diversos punts, serà necessària la seva implicació activa, ja que disposen de documentació, coneixement tècnic i antecedents específics imprescindibles per a una correcta elaboració de l'estudi.

Dins d'aquest contracte es preveu una execució de 3 UNITATS d'ESTUDIS PREVIS.

A continuació, es detalla, de manera enunciativa i no limitativa, l'abast mínim que haurà de tenir l'estudi previ, estructurat en diferents apartats que cobreixen els aspectes essencials per a la definició inicial del projecte.

A. DADES GENERALS I ANTECEDENTS

Recopilació d'informació bàsica del projecte: títol, ubicació, marc institucional i tècnic, i antecedents. S'inclourà revisió documental, reunions i consulta d'arxius històrics rellevants, entre d'altres.

B. MOTIVACIÓ, OBJECTIU I ABAST GENERAL

Identificació de la motivació del projecte, objectius específics i l'abast general de les actuacions previstes. Es durà a terme mitjançant reunions amb els agents clau i anàlisi de les necessitats funcionals i estratègiques.

C. IDENTIFICACIÓ D'AGENTS, STAKEHOLDERS I PARTS AFECTADES

Mapa d'actors que inclogui tots els agents implicats o afectats, amb descripció dels seus rols definint les seves interrelacions, expectatives, frustracions, capacitat d'influència i comunicacions. Inclourà reunions de seguiment amb els agents implicats i consulta de documentació organitzativa.

D. REQUERIMENTS DEL CLIENT

Recollida detallada dels requeriments funcionals, tècnics i estratègics establerts pel client, mitjançant sessions de treball i revisió de documents de base.

E. APROVACIÓ DEL PROJECTE

En aquest punt, caldrà estudiar les característiques del projecte per determinar la seva aprovació. Caldrà determinar els òrgans competents i procediments necessaris per a l'aprovació del projecte, segons normativa vigent i experiències prèvies, sempre amb l'acompanyament de B:SM

F. AFECTACIONS A SERVEIS I USUARIS

Anàlisi de l'impacte previst sobre serveis existents i usuaris, amb revisió de possibles mesures correctores o de minimització. En aquest punt s'hauran de demanar els plànols de serveis a l'entitat externa corresponent per poder analitzar les possibles afectacions

G. DISPONIBILITAT I PROPIETAT DE TERRENYS I EQUIPAMENTS

Verificació de la titularitat i disponibilitat dels terrenys i instal·lacions necessàries, mitjançant consulta de registres i reunions necessàries amb propietaris o gestors.

H. ESTUDI URBANISTIC

Comprobació que l'actuació prevista s'adequa a la normativa i condicions urbanístiques de l'espai i determinar les solucions urbanístiques necessàries

I. PREVISIÓ DE PERMISOS, TAXES I LLICÈNCIES

Relació de permisos i llicències necessaris per a l'execució del projecte, així com els tràmits associats i els organismes responsables.

J. REVISIÓ DE DOCUMENTACIÓ EXISTENT

Inventari i anàlisi de la documentació prèvia vinculada al projecte, indicant la seva font, grau d'actualització i utilitat per al desenvolupament posterior.

K. ESTIMACIÓ DE COSTOS

Avaluació preliminar dels costos associats al projecte, basada en antecedents, estimacions de mercat i eines de càlcul adients. Aquesta estimació no tindrà caràcter vinculant.

L. ESTUDI DE VIABILITAT

S'haurà d'avaluar la viabilitat tècnica, econòmica i operativa del projecte, considerant l'escenari de referència proposat. Es podran utilitzar simulacions o models d'anàlisi, si s'escau.

M. PERFILS TÈCNICS REQUERITS

Identificació dels perfils tècnics necessaris per dur a terme les diferents fases del projecte, en base a la normativa aplicable i els requeriments funcionals identificats.

N. PREVISIÓ DE CONTRACTACIONS

Esquema preliminar de les contractacions necessàries per a l'execució del projecte, amb descripció de fases, tipologies i formats contractuals previstos.

O. PLANIFICACIÓ GLOBAL

Cronograma orientatiu amb fites clau, terminis estimats i interdependències, elaborat mitjançant eines de planificació de projectes.

P. MESURES AMBIENTALS I D'ESTALVI ENERGÈTIC

Identificació de mesures ambientals i d'eficiència energètica aplicables, d'acord amb la normativa vigent i les bones pràctiques en sostenibilitat.

Q. ANÀLISI DE RISCOS

Identificació i valoració de riscos potencials associats al projecte, amb proposta de mesures preventives o correctores per minimitzar-los.

R. PLÀNOLS D'ENCAIX ARQUITECTÒNIC

Elaboració de plànols generals d'encaix arquitectònic amb el nivell de detall necessari per a una primera definició espacial de l'actuació, basats en informació topogràfica i eines de modelatge digital.

S. ANNEXES

Inclusió de documentació complementària, com ara estudis previs, referències normatives, fitxes tècniques, dades de camp, esquemes conceptuals, material gràfic addicional i qualsevol altre element que contribueixi a la comprensió global del projecte.

2. RENDERS

Dins d'aquest contracte es preveu una execució de 17 UNITATS de RENDERS. L'Adjudicatari està obligat a fer fins a 3 versions de cada una de les unitats

Es preveu que els renders compleixin amb els següents criteris generals:

- Representació conceptual i no definitiva de les actuacions proposades.
- Diversitat d'escales: visió general de conjunt i detalls concrets.
- Integració paisatgística, urbana i funcional amb l'entorn.
- Inclusió d'escenes d'ús amb presència de persones per reflectir la funcionalitat prevista.
- Qualitat gràfica suficient per a la seva presentació en contextos públics o institucionals.
- Possibilitat de mostrar alternatives o variants conceptuals, si s'escau.

A mode enunciatiu i sense caràcter limitatiu, els renders podrien incloure, les següents vistes, sempre definibles o ajustables amb l'encàrrec concret:

- Vista general de l'àmbit d'actuació (diferents plans de vistes)
- Elements de protecció i delimitació (com marquesines, tancaments, paviments, etc.).
- Accés i integració amb l'entorn immediat, amb especial atenció a la continuïtat urbana i la permeabilitat.
- Sistemes d'il·luminació i senyalització de l'espai.

Les imatges hauran de ser d'alta qualitat, i en cas que la qualitat no sigui considerada adequada per BSM, aquestes podran ser rebutjades sense que això es consideri una iteració vàlida dins del procés de revisió.

3. HORES DE SUPORT TECNIC ESPECIALITZAT PER ESTUDIS BÀSICS INICIALS

L'abast d'aquest punt inclou un bloc de 195 hores de suport tècnic especialitzat, repartides de manera equitativa entre els tres perfils professionals: tècnic de nivell mig (65 h), tècnic superior (65 h) i tècnic especialista (65 h).

Aquestes hores es destinaran prioritàriament a l'elaboració d'estudis bàsics inicials, entesos com a documents tècnics preliminars que han de permetre una primera aproximació a la viabilitat i definició d'actuacions dins l'àmbit del projecte.

Es preveu una durada màxima orientativa de 20 hores per estudi bàsic inicial, a distribuir entre els diferents perfils segons el criteri tècnic de l'adjudicatari. Amb aquest repartiment es considera una execució mitjana de 9 ESTUDIS BÀSICS INICIALS

L'estudi bàsic inicial haurà d'incloure, com a mínim, els aspectes següents:

A. OBJECTE I ABAST

Descripció clara i sintètica de la proposta, l'àmbit d'intervenció, els objectius que es persegueixen i els límits físics o funcionals considerats.

B. ESTIMACIÓ ECONÒMICA PRELIMINAR

Avaluació preliminar dels costos associats al projecte, basada en antecedents, estimacions de mercat i eines de càlcul adients. Aquesta estimació no tindrà caràcter vinculant.

C. PLANIFICACIÓ GENERAL DEL PROJECTE

Definició orientativa però detallada i estudiada de les fases, fites i terminis clau. De totes les fases del projecte d'inici a fi, incorporant totes les seves fases

D. PLANOLS GENERALS ARQUITECTONICS (EN PLANTA) O DETALLS I SECCIONS

Elaboració de plànols generals en planta, esquemes d'encaix arquitectònic o detalls constructius bàsics que ajudin a visualitzar la proposta. Aquests documents han de permetre definir amb claredat els espais d'actuació, la seva relació amb l'entorn i la viabilitat funcional de l'actuació prevista. Es podran incloure representacions a diferents escales, segons el grau de definició necessari per justificar la proposta.

E. IDENTIFICACIÓ DELS PRINCIPALS RISCOS

Identificació i valoració de riscos potencials associats al projecte, amb proposta de mesures preventives o correctores per minimitzar-los.

F. ANÀLISI D'AFECTACIONS

Estudi de la viabilitat urbanística, l'entorn urbà i/o el patrimonial, quan es consideri que l'actuació pot tenir incidència en aquests àmbits.

3. Obligacions de l'ADJUDICATARI

Les obligacions que adquireix l'ADJUDICATARI són, amb caràcter general, les que es descriuen a continuació:

- Donar compliment a tots els requeriments dels Tècnics de BSM, quedant reflectits en l'estudi que redactin, quant a qualitat, pressupost i termini i d'altres dades d'interès esmentades a l'abast
- Donar compliment, tant a la normativa vigent que sigui d'aplicació, garantir les condicions mínimes de seguretat i el correcte manteniment posterior.
- L'Adjudicatari i en aquest cas el Projectista assumeix les responsabilitat de l'estudi a nivell tècnic i normatiu, sempre informant als Gestors de BSM de tot els intercanvis d'informació i documentació que esdevinguin.
- Garantir a BSM que la redacció dels estudis així com la realització de les imatges renderitzades i de les seves iteracions es finalitzarà en el termini establert.
- Realitzar les gestions que li siguin encomanades per BSM en relació a l'estudi objecte de l'encàrrec i els seus tràmits administratius.
- L'adjudicatari respondrà davant de B:SM dels danys causats per la seva negligència en la prestació dels treballs, en conseqüència li serà d'aplicació la normativa relativa a la responsabilitat professional pel rescabament dels danys causats. L'adjudicatari serà responsable de les faltes, errors o negligències comeses en el seu treball d'acord amb el present Plec i la Llei aplicable. Per tant, en cas de falta, error, omissió o insuficiència dels treballs degudament comprovades, l'adjudicatari respondrà davant de B:SM dels danys causats per la seva negligència en la prestació dels treballs, i en conseqüència li serà d'aplicació la normativa relativa a la responsabilitat professional pel rescabament dels danys causats.
- L'adjudicatari no podrà utilitzar per a si, ni proporcionar a tercers, cap dada dels treballs contractats sense autorització escrita de B:SM, enfront de la que hagués de respondre directament pels danys i perjudicis que poguessin derivar-se'n, com a conseqüència de l'incompliment d'aquesta obligació.

4. Personal de l'ADJUDICATARI

La prestació es portarà a terme amb l'equip ofertat per l'ADJUDICATARI. Aquest estarà compostat pels tècnics necessaris per la realització de l'encàrrec.

BSM es reserva la possibilitat de sol·licitar el canvi d'algun dels membres de l'equip. L'ADJUDICATARI es compromet a efectuar el canvi d'immediat. Així mateix, si l'ADJUDICATARI hagués de canviar algun membre de l'equip, haurà de comptar amb la prèvia aprovació de BSM.

En tot cas, l'ADJUDICATARI és l'únic responsable de l'estudi, amb independència que compti amb col·laboradors, i assumeix davant BSM la responsabilitat final de la redacció de l'estudi.

5. Lliurables

La documentació serà entregada en format complet:

- S'entregarà en format PDF (amb marcadors per cada punt de l'índex per facilitar-ne la navegació)
- S'entregaran en format DWG els plànols de la definició de les propostes.
- S'entregarà en imatges separades amb gran qualitat els renders en el format acordat amb els responsables de B:SM
- S'entregarà els arxius en format editable tant de la documentació escrita, com dels models digitals amb les textures utilitzades en format acordat amb els responsables de B:SM.

6. Termini

L'execució dels treballs previstos disposarà d'un període màxim de (5) anys.

El termini de cada servei esdevindrà, de la reducció de terminis ofertada per l'adjudicatari en l'apartat de criteris automàtics de l'informe tècnic d'aquest contracte.

El calendari garantirà la coordinació entre els estudis i la producció de les imatges, assegurant una integració òptima dels elements definits en l'estudi.

IMPORTANT:

Els terminis de redacció de l'estudi previ, estudi bàsic inicial, així com de realització dels renders no es podran veure afectats per casuístiques pròpies de l'adjudicatari. L'adjudicatari es comprometrà i serà el màxim responsable a posar els recursos necessaris a disposició del contracte per tal de complir les fites marcades.

L'incompliment del termini de lliurament de qualsevol dels documents o de qualsevol fita parcial, per causes pròpies al projectista, es penalitzarà segons les condicions establertes dins de l'Acord Marc.

7. Facturació

La forma de facturació serà la següent:

- Redacció estudi previ..... es facturarà un màxim del 80% de l'import adjudicat del servei a l'entrega de la maqueta i el 20% restant en el lliurament definitiu.
- Modelatge 3D, vídeo 3D i renderitzats es facturarà un màxim del 80% de l'import adjudicat del servei a l'entrega del model i renderitzats consensuats i el 20% restant en el lliurament definitiu.
- Redacció d'estudis bàsics inicials..... es facturarà un màxim del 80% de l'import adjudicat del servei a l'entrega de la maqueta i el 20% restant en el lliurament definitiu

Són a compte i càrrec de BSM:

- a) La reprografia que superi els límits establerts en la resta de capítols.

L'Adjudicatari, a canvi del preu determinat pel Contracte, haurà de complir totes les seves obligacions al seu compte i risc.

- L'adjudicatari coneix i accepta que qualsevol increment del pressupost de projecte, superior a l'establert inicialment per les actuacions, no comportarà cap tipus d'ampliació d'honoraris, tractant-se en tot cas, d'un preu fix, total i alçat.
- Es realitzaran les iteracions màximes establertes dins de les condicions de l'Acord Marc.