

**CONTRACTE DE SERVEIS PER A LA REDACCIÓ DEL
PLA DIRECTOR DEL CONJUNT ARQUITECTÒNIC DE SANT MIQUEL DEL FAI
PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES**

ÍNDEX

1.-INTRODUCCIÓ

- 1.1.- GENERALITATS
- 1.2.- ANTECEDENTS

2.-DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

- 2.1.- OBJECTE DEL CONTRACTE
- 2.2.- OBJECTIUS BÀSICS DEL TREBALL
- 2.3.- EQUIP DE REDACCIÓ
- 2.4.- CONTINGUT DEL PLA DIRECTOR
- 2.5.- DOCUMENTACIÓ A DISPOSICIÓ DE L'EQUIP REDACTOR
- 2.6.- METODOLOGIA DE TREBALL I TERMINIS DE LLIURAMENT

3.-NORMES DE PRESENTACIÓ I NOMBRE D'EXEMPLARS

1.-INTRODUCCIÓ

1.1.- GENERALITATS

Aquest Plec de prescripcions tècniques té la finalitat de descriure els treballs a desenvolupar i que han de ser objecte de contractació.

Defineix les condicions, directrius i criteris tècnics generals que han de servir de base per a la realització del treball, i concreta les formes de redacció i presentació dels diferents documents que ha de realitzar el/la tècnic/a redactor/a del treball, perquè aquest pugui ser rebut pel Servei de Patrimoni Arquitectònic Local (SPAL), un cop quedi garantida la seva qualitat, coherència i homogeneïtat.

1.2.- ANTECEDENTS

L'any 2017, recollint les peticions de diversos municipis veïns del Vallès Oriental i del Moianès, la Diputació de Barcelona va comprar Sant Miquel del Fai amb la voluntat de recuperar aquest conjunt d'alt interès patrimonial i natural per potenciar el seu ús públic com espai obert i d'accés lliure a la ciutadania.

La finca de Sant Miquel del Fai està inclosa íntegrament a l'Espai dels Cingles del Bertí, com a part del Pla d'Espais d'Interès Natural de Catalunya (PEIN). Aquesta catalogació la dota d'un règim de protecció bàsica i de conservació per preservar els valors científics, ecològics, paisatgístics, culturals, socials, didàctics i recreatius. Aquesta normativa es desenvolupa en el Pla especial del medi natural i del paisatge dels cingles de Bertí, aprovat el 2002.

També forma part de la Xarxa Natura 2000, més concretament de la Zona d'Especial Conservació Gallifa-Cingles de Bertí, dins del grup d'Espais de muntanya d'interior. La finca també està inventariada com a Espai d'Interès Geològic de Catalunya, dins la Geozona 350, que destaca l'espectacular geologia de l'indret i la seva fàcil comprensió, fet que li dona un gran valor educatiu. I les coves de Sant Miquel del Fai són considerades hàbitats d'interès comunitari per la Directiva 43/92/CEE i pel Reial decret 1997/1995.

Sant Miquel del Fai és, també, un conjunt monumental declarat Bé Cultural d'Interès Nacional (BCIN) que agrupa diferents construccions d'interès patrimonial com l'església de Sant Martí del Fai, l'església troglodítica de Sant Miquel del Fai, el pas de la Foradada, el pont del Rossinyol, l'entrada fortificada i el casal prioral, les quals tenen un abast cronològic des del segle X fins a l'actualitat.

L'any 2018, es va redactar el Pla d'usos de la finca de Sant Miquel del Fai, amb l'objectiu fonamental de contribuir a la conservació i el coneixement del seu extens, ric i variat patrimoni natural, cultural i arquitectònic, a través de la visita oberta i regulada. Aquest Pla d'usos es desenvolupa a través de diverses línies estratègiques, programes i fases d'actuació, la primera de les quals preveu la redacció d'un Pla director arquitectònic, que, entre altres coses, analitzi l'adequació dels usos i la viabilitat de les accions previstes en el Pla d'usos de 2018, segons criteris de conservació del patrimoni, de seguretat i de legalització de les diferents activitats.

És en aquest context, que la Gerència de Serveis d'Equipaments, Infraestructures Urbanes i Patrimoni Arquitectònic assumeix la responsabilitat de la redacció del Pla director del conjunt arquitectònic de Sant Miquel del Fai.

2.-DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

2.1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest treball té per objecte la contractació del servei de redacció del **“Pla director del conjunt arquitectònic de Sant Miquel del Fai”**.

2.2.- OBJECTIUS BÀSICS DEL TREBALL

Els objectius bàsics d'aquest Pla director són: en un primer estadi, analitzar el monument des de les òptiques històrica, arquitectònica i significativa i, un cop assolit el grau de coneixement que es consideri adequat, definir, valorar econòmicament i programar les actuacions que siguin necessàries per tal de restaurar-lo i poder garantir la seva conservació, pel gaudi col·lectiu i el seu traspass a les generacions futures.

La finalitat d'aquest treball és posar a l'abast de la propietat un instrument de programació tècnica i econòmica que permeti planificar i dur a terme les actuacions que es prevegin al monument, per tal d'assolir els objectius esmentats.

Aquesta acció de la Diputació de Barcelona respon als Objectius de Desenvolupament Sostenible (ODS) números 8 “Treball digne i creixement econòmic” i 11 “Ciutats i comunitats sostenibles”. Els 17 ODS van ser proclamats per l'Assemblea General de les Nacions Unides el 25 de setembre de 2015 i formen part de l'agenda global per a 2030. La Diputació de Barcelona n'assumeix el compliment i desplega la seva acció de suport als governs locals de la província d'acord amb aquests ODS.

2.3.- EQUIP DE REDACCIÓ

Consideracions prèvies

L'equip redactor seguirà les directrius marcades pel Servei de Patrimoni Arquitectònic Local i durà a terme el seu treball en base al Mètode SCCM de restauració monumental.

Composició de l'equip

Per a la redacció d'aquest Pla director caldrà constituir un equip professional pluridisciplinari, integrat, com a mínim, pels següents professionals:

- Un/a arquitecte/a, com a director/a i autor/a del treball
- Un/a historiador/a o arqueòleg/a
- Un/a geòleg/a
- Un/a especialista en instal·lacions en l'edificació
- Un/a especialista en arquitectura del paisatge

Un mateix professional pot ocupar més d'un lloc d'aquest equip mínim, si reuneix els requisits.

Si s'escau i segons resulti del procés d'adjudicació, també n'hauran de formar part:

- Un/a biòleg/a, ambientòleg/a o mediambientalista i/o
- Un graduat/da en conservació-restauració de bens culturals.

Funcions dels integrants de l'equip

Arquitecte/a director/a i autor/a del treball

- Dirigir i coordinar l'equip de treball i el procés de redacció del Pla director.
- Planificar les activitats de l'equip, d'acord amb els objectius marcats, a la programació establerta i al mètode de treball del Servei.
- Fixar els criteris d'intervenció i el procediment a seguir, determinant les prioritats d'actuació i les activitats a desenvolupar.
- Descriure, analitzar i avaluar les facetes arquitectònica i significativa del monument.
- Descriure, quantificar i planificar els treballs que prevegui el Pla director.

Arqueòleg/a / historiador/a

- Analitzar i avaluar la faceta històrica de Sant Miquel del Fai.
- Descriure i quantificar econòmicament els treballs de recerca que planifiqui el Pla director.

Geòleg/a

- Col·laborar amb el director del Pla director en l'anàlisi de la singularitat geològica de Sant Miquel del Fai, en l'avaluació dels riscos i en la definició de les mesures a implementar per minimitzar-los i garantir la seguretat.

Especialista en instal·lacions en l'edificació

- Col·laborar amb el director del Pla director en l'anàlisi de les instal·lacions actuals i en la definició de les que es proposin. Inclourà l'estudi de les autoritzacions de les activitats actuals i de les que plantegi implementar el Pla director.

Especialista en arquitectura del paisatge

- Col·laborar amb el director del Pla director en la planificació i disseny dels paisatges, recorreguts, itineraris i espais lliures de Sant Miquel del Fai.

Biòleg/a, ambientòleg/a o medi ambientalista

- Assessorar el director del Pla director en els aspectes vinculats a la biologia i al medi ambient i del lloc.

Graduat/da en conservació-restauració de bens culturals

- Assessorar el director del Pla director en els aspectes vinculats a la seva disciplina.

2.4.- CONTINGUT DEL PLA DIRECTOR

El contingut documental del treball serà el següent:

- FULL RESUM
- MEMÒRIA
- PLÀNOLS

A banda d'aquests documents, caldrà lliurar un DOCUMENT D'INFORMACIÓ BÀSICA (DIB), on s'hi descriguin de forma molt resumida els aspectes fonamentals del Pla director.

FULL RESUM

Pàgina d'encapçalament on hi constin les dades bàsiques del monument i del treball.

MEMÒRIA

Memòria on es descrigui l'objecte del Pla director, que ha de recollir els antecedents i la situació prèvia, les necessitats que s'han de satisfer i la justificació de les actuacions proposades i que ha de detallar els factors de qualsevol ordre que s'han de tenir en compte.

Seguirà el següent índex:

1.- Introducció

1.1.- Consideracions prèvies

Aspectes generals que es considerin necessaris pel Pla director, com ara: sol·licitud o acord que dona origen a l'expedient; justificació de l'encàrrec de redacció, etc.

1.2.- Antecedents

Referència a visites d'inspecció, informes, estudis, projectes, obres o treballs que s'hi hagin dut a terme i que puguin tenir incidència en el treball.

1.3.- Objectius del Pla director

Breu descripció dels objectius del treball

1.4.- Legislació específica

Les propostes s'adiran a la legislació vigent, i de forma especial a:

- Llei 16/1985, de 25 de juny, de Patrimoni Històric Espanyol.
- Llei 9/1993, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

2.- Descripció del monument [ETAPA I.- CONEIXEMENT]

2.1.- Situació i emplaçament

Descripció que permeti identificar la situació del bé.

2.2.- Propietat

Propietat dels elements que integren conjunt monumental. Identificació de les possibles servituds.

2.3.- Situació urbanística

Planejament urbanístic vigent, tant general com derivat i condicions derivades de la seva aplicació, tant pel què fa a l'immoble com el seu entorn.



2.4.- Grau de protecció

Referència a la figura legal de protecció (BCIN, BCIL o altres). Inventaris redactats. Condicions de protecció derivades del planejament sectorial (LPCC-93)

2.5.- Àmbit d'anàlisi

Identificació de l'àrea objecte d'estudi i identificació dels elements que conté.

2.6.- Anàlisi històrica

- **Estudi historicodocumental:** recerca i buidat de les fonts documentals.
- **Estudi historicoconstructiu:** descripció del procés de transformació del monument en el decurs de la seva història (evolució constructiva): documentació històrica, tant gràfica com fotogràfica.
- **Estudi historicoartístic:** identificació, descripció, avaluació i inventari de tots els elements amb valors artístics o històrics rellevants.

2.7.- Anàlisi material

- **Estudi paisatgístic** de la realitat geogràfica que envolta el conjunt arquitectònic: topografia, geologia, vegetació, camins, cursos d'aigua, etc.
- **Estudi geométricoformal** del monument: documentació gràfica i fotogràfica; dimensions i superfícies, etc.
- **Estudi físicoconstructiu:** identificació i definició dels subsistemes constructius i materials de construcció; estat de conservació, patologies, alteracions o disfuncions detectades i hipòtesi de les causes més probables; adequació a les normes; identificació dels possibles riscos i determinació del nivell de seguretat.

2.8.- Anàlisi sociològica

- **Estudi dels usos:** identificació i descripció dels usos del monument, tant els que ha tingut com els actuals. Recerca i anàlisi de les autoritzacions de les activitats actuals.
- **Estudi de la gestió,** tant històrica com actual.
- **Estudi del teixit social:** usuaris, visitants, veïns, etc.
- **Estudi de les relacions significatives:** vincles emblemàtics, emotius i sentimentals que hi puguin haver o que es coneguin de temps enrere.

3.-Avaluació del monument [ETAPA II.- REFLEXIÓ]

3.1.- Avaluació de l'estat actual

- Avaluació dels resultats i conclusions de les anàlisis dutes a terme en el capítol anterior, ratificant les 3 facetes bàsiques del monument: documental, arquitectònica i significativa.
- Avaluació de la compatibilitat entre l'ús actual o, cas d'haver-n'hi, les propostes que s'hagin pogut plantejar i la realitat física del monument i la preservació dels seus valors essencials.

3.2.- Necessitats a satisfer

Quadre general de necessitats, tant constructives com funcionals (pla d'usos) i representatives.

4.- Proposta d'actuacions [ETAPA III.- INTERVENCIÓ]

4.1.- Àmbit d'actuació

Definició i delimitació de les zones d'actuació.

4.2.- Objectius i criteris

Definició dels objectius globals i dels criteris generals de les actuacions.

4.3.- Descripció de la proposta

Descripció de totes les actuacions que es prevegin, tant pel què fa a les propostes arquitectòniques sobre construccions, espais exteriors i paisatge, com pel què fa a les investigacions que considerin necessàries per aprofundir en el coneixement del monument. Justificació de les solucions adoptades, programa funcional, esquema organitzatiu, relació de superfícies, etc.

4.4.- Fases de treball

- **Treballs d'urgència** o de caràcter preventiu. Descripció i valoració econòmica de les actuacions que, arran de les anàlisis anteriors, es considerés convenient dur a terme de forma immediata, tant pel què fa a la integritat del monument com pel què fa a garantir la seguretat de les persones.
- **Coneixement** (estudis previs o complementaris). Cas de convenir, proposta d'estudis històrics complementaris: lectura de paraments; anàlisi de paral·lels; recerca arqueològica, etc. En el cas de ser necessàries campanyes d'excavacions arqueològiques, caldrà dur a terme les actuacions posteriors de consolidació i protecció de les restes que s'hagin descobert. Si s'escau i pel què fa al vessant arquitectònic: proposta d'estudis específics; aixecament planimètric detallat; caracterització de materials; estudi geotècnic; estudi d'estabilitat, etc.
- **Intervenció** (projectes i obres). Descripció i valoració econòmica aproximada dels processos de redacció de projectes i d'execució d'obres que caldria dur a terme per tal d'assolir els objectius marcats en el PD. Inclou l'estudi previ de les autoritzacions de les activitats que es vulguin implementar. Cas de convenir, les diferents fases d'intervenció s'hauran de programar de manera que resulti viable la simultaneïtat entre les previsible obres i les possibles activitats que aculli el monument.
- **Gestió i custòdia**. Proposta de gestió del monument i de les activitats que s'hi duuguin a terme, d'acord amb el pla d'usos que s'hi plantegi.
- **Verificació i prevenció**. Disseny d'un pla de verificació periòdic de l'estat de conservació dels elements que integren el conjunt monumental.

- **Manteniment.** Programació de les activitats i tasques necessàries per tal de garantir el correcte manteniment del monument, tot indicant els procediments d'actuació i els equips humans i mitjans tècnics necessaris per dur-los a terme.

5.-Pla d'etapes

5.1.- Cronograma dels treballs (terminis i costos d'execució)

Programa dels treballs previstos en aquest Pla director, on s'inclouï els períodes d'execució, els terminis i costos orientatius en els quals es proposin executar les diferents parts en què es pugui descomposar. Pla d'etapes valorades econòmicament, establert segons un ordre lògic i raonat de prioritats.

Annexos a la memòria

El Pla director contindrà tants annexos com calgui, per a l'adequat coneixement del monument i per a la correcta definició i comprensió del procés restaurador que es planteja.

PLÀNOLS

Plànols de conjunt necessaris per a la correcta comprensió del Pla director.

1.-Planimetria històrica

Recopilació i ordenació de tota la documentació planimètrica històrica que s'hagi pogut localitzar (esbossos, croquis, plànols, etc).

2.-Plànols de localització

Descripció gràfica de la situació del bé – en referència al sector geogràfic que l'envolta - i del seu emplaçament – amb indicació exacta de l'immoble dins del seu entorn més immediat - amb la definició d'altres elements propers fàcilment identificables.

3.-Plànols d'estat actual

Descripció geométricoformal i fisicoconstructiva de l'estat actual de l'element, indicant, entre altres, materials, sistemes constructius, alteracions detectades, etc.

4.-Plànols de proposta

Conjunt de plantes, seccions, alçats que siguin necessaris per a la correcta comprensió de les actuacions que es plantegen.

DOCUMENT D'INFORMACIÓ BÀSICA (DIB)

Document de síntesi amb els aspectes fonamentals del Pla director, que permeti entendre els trets essencials del monument i que faciliti la ràpida comprensió del què es proposa.

2.5.- DOCUMENTACIÓ A DISPOSICIÓ DE L'EQUIP REDACTOR

L'SPAL proporcionarà al contractista la documentació bàsica següent:

- Estudi històric
- Aixecament planimètric

- Diagnosi de l'estat del risc geològic
- Pla de gestió del risc geològic
- Estudi dels usos previstos
- Pla d'usos de la finca
- Model de portada del document
- Caixetí de plànols

2.6.- METODOLOGIA DE TREBALL I TERMINIS DE LLIURAMENT

Metodologia de treball

El treball es desenvoluparà sota coordinació del Servei de Patrimoni Arquitectònic Local i en aplicació del Mètode SCCM de restauració objectiva.

El procés de redacció del Pla director es durà a terme a través de quatre etapes consecutives:

[ETAPA I.- CONEIXEMENT] > [ETAPA II.- REFLEXIÓ] > [ETAPA III.- INTERVENCIÓ] > [ETAPA IV.- FINAL]

Al final de cada etapa, caldrà fer el corresponent lliurament que acrediti que s'han assolit els objectius de cadascuna d'elles de forma satisfactòria.

Regim de reunions

Un cop adjudicat el treball, es programarà una primera reunió amb tot l'equip redactor per al traspàs de documentació, revisió dels objectius del Pla director, necessitats a satisfer, revisió de la planificació i programació de les reunions de seguiment. Aquesta reunió d'inici de treball s'haurà de realitzar en un termini màxim de 15 dies, a comptar des de la data d'adjudicació del servei, serà presencial i tindrà lloc a les dependències de l'SPAL. Després d'aquesta reunió, es farà una visita al conjunt monumental de Sant Miquel del Fai, a la qual hi hauran d'assistir tots els membres de l'equip redactor i els tècnics del Servei que es designin.

En el decurs del treball, es duran a terme, com a mínim, 4 reunions més: una per etapa. Això no obstant, l'SPAL podrà convocar les reunions que calgui, amb l'objectiu de garantir la correcta prestació del servei. A banda dels tècnics de l'SPAL que s'hi convoquin, hi hauran de ser presents l'autor del treball i els membres de l'equip que es considerin necessaris.

Terminis de lliurament

El termini d'execució del contracte és de dotze (12) mesos, periodificat de la següent manera:

- **1r lliurament:** [ETAPA I.- CONEIXEMENT]

Contingut:

Anàlisi del monument i recull documental, d'acord amb els continguts dels capítols: 1 (introducció) i 2 (descripció del monument) de la memòria.

Termini:

Quatre (4) mesos a partir de l'adjudicació del contracte.

- **2n lliurament:** [ETAPA II.- REFLEXIÓ]

Contingut:

Avaluació del monument, d'acord amb el capítol 3 de la memòria. Identificació de les necessitats i definició dels objectius bàsics i dels criteris generals de les intervencions.

Termini:

Sis (6) mesos a partir de l'adjudicació del contracte.

- **3r lliurament:** [ETAPA III.- INTERVENCIÓ]

Contingut:

Descripció de les intervencions que es proposen, d'acord amb el contingut del capítol 4 (proposta d'actuacions). Inclourà una aproximació de fases i costos (esborrany capítol 5).

Termini:

Deu (10) mesos a partir de l'adjudicació del contracte.

- **4t i últim lliurament:** [ETAPA IV.- FINAL]

Contingut:

Constarà del Pla director pròpiament dit i del Document d'Informació Bàsica (DIB).

Termini:

Dotze (12) mesos a partir de l'adjudicació del contracte.

3.-NORMES DE PRESENTACIÓ I NOMBRE D'EXEMPLARS

Normes generals de presentació

- El lliurament de cada etapa inclourà la documentació escrita, gràfica i fotogràfica que pertanyi en cada cas.
- Cada presentació anirà acompanyada d'un ofici adreçat al Cap del Servei de Patrimoni Arquitectònic Local.
- La part escrita s'elaborarà en format DIN-A3 horitzontal i els plànols en format DIN, sense concretar mida i plegats a DIN-A3

Nombre d'exemplars i format de lliurament

- **1r, 2n i 3r lliurament:**

Es lliurarà una còpia en pdf.

- **4t lliurament (Pla director definitiu):**

Abans de realitzar les còpies definitives, es farà un lliurament previ del treball per validació de l'SPAL. Un cop validat, es lliurarà un (1) exemplar en format paper i un (1) llapis de memòria amb els arxius informàtics.

La part escrita del Pla director s'elaborarà en format DIN-A3 horitzontal i els plànols en format DIN, però sense concretar mida. La part escrita anirà a doble cara i els plànols a una sola cara.

El DIB s'haurà de lliurar tot ell en format DIN-A3 horitzontal, tant la part escrita com la documentació planimètrica i anirà imprès a doble cara.

L'exemplar paper del Pla director anirà signat a mà, en tots els llocs reservats per a fer-ho (en el full resum, al final de la memòria i a cada plànol), mentre que la versió digital pdf durà la signatura electrònica només en el full resum. El DIB no anirà signat, en cap de les versions.

La versió paper es presentarà a dins d'una caixa de cartró amb la seva portada segons model SPAL i amb el contingut següent:

- el full resum i la memòria enquadernats amb espiral metàl·lica i en un sol volum. Cas de convenir, s'admetran un o més volums addicionals destinats a annexos.
- els plànols plegats a DIN-A3
- el DIB enquadernat amb espiral metàl·lica i en un volum independent.

La versió digital contindrà:

- els arxius editables (textos Word, imatges jpg, plànols dwg, etc)
- els arxius pdf de cada document

Metadades del document

Núm. expedient	2025/0034582
Tipus documental	Bases
Títol	PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PLA DIRECTOR DE SANT MIQUEL DEL FAI

Signatures

Signatari	Acte	Data acte
José Luis Sanz Botey (TCAT)	Signa	15/07/2025 16:52

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
c2d09f8133c795a1b4c7	https://seuelectronica.diba.cat	

