

Expedient PTOP-2025-175

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PDU PORTUARI DEL PORT DE PALAMÓS

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del present contracte és la realització dels treballs per a l'assistència tècnica per a la redacció del Pla director urbanístic portuari del port de Palamós (en endavant PDU).

1.1 Objecte del plec de prescripcions tècniques

El present Plec té per objecte descriure els treballs i enumerar les tasques, definir les condicions i criteris tècnics que han de servir-ne de base, i concretar els documents i treballs que ha de realitzar l'equip adjudicatari.

L'objecte del contracte es divideix en 2 lots:

- Lot 1: Redacció dels treballs d'avaluació econòmica associats a la redacció del PDU.
- Lot 2: Redacció dels treballs d'obres bàsiques associats a la redacció del PDU.

1.2 Antecedents

El 12 de desembre de 1980, en virtut del Reial Decret 2876/1980 sobre traspàs de serveis de l'Estat a la Generalitat de Catalunya en matèria de ports, es traspassa a la Generalitat la titularitat del port de Palamós.

L'any 2016 es va subscriure un conveni entre l'entitat de Ports de la Generalitat i l'Ajuntament de Palamós per portar a terme el desenvolupament del Pla Especial del Port de Palamós amb l'ambició de fer del port de Palamós un port del segle XXI. Ports de la Generalitat proposava l'establiment de zones d'ús per garantir el funcionament eficaç de la zona portuària perquè puguin conviure els usos industrials, comercials, culturals, turístics i d'oci de la façana portuària amb el teixit urbà, amb criteris de sostenibilitat.

L'Administració portuària i l'Ajuntament de Palamós establiran determinacions relatives als accessos, la volumetria, l'edificabilitat, la connexió a la xarxa viària i la cobertura adequada de la demanda de serveis portuaris.

Ports de la Generalitat va treure a concurs la redacció del Pla Especial del Port de Palamós i en iniciar-se la redacció del Pla, es va optar per potenciar el desenvolupament del pla mitjançant el seguiment un procés participatiu ampliat. Aquest procés participatiu va tenir el seu punt àlgid amb diverses sessions participatives que es varen dur a terme els mesos de març i abril de l'any 2018. Els resultats varen ésser presentats finalment i es va concretar amb diversos objectius estratègics.

Després d'analitzar l'abast del Pla es va optar pel seguiment d'una avaluació ambiental simplificada, fet que comportà la redacció d'un Avanç de Pla i un Informe Ambiental Preliminar (IAP). Es va iniciar l'Avaluació Ambiental en data de 30 de gener de 2019 amb la corresponent sol·licitud a la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. En data de 26 de novembre es va emetre la corresponent Resolució una vegada finalitzat el procés.

En data 30 de març de 2020 va entrar en vigor la Llei 10/2019 de 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, la qual disposa que l'ordenació urbanística de la zona de servei portuària s'ha de fer per mitjà de la figura del pla director urbanístic portuari. El Pla especial urbanístic del Port de Palamós es trobava en redacció i sense aprovació inicial a l'entrada en vigor de la Llei 10/2019.

El 4 d'octubre de 2021 la Comissió de Territori de Catalunya acorda: iniciar el procediment de formulació del Pla director urbanístic portuari del port de Palamós, que tindrà per objecte les finalitats que preveu l'article 14 de la Llei 10/2019 de ports i de transport en aigües marítimes i continentals, i els articles 56 del Text refós de la Llei d'urbanisme, de delimitar i ordenar la zona de serveis del port de Palamós i garantir el seu correcte encaix dintre de la trama urbana de Palamós; encarregar la redacció del Pla director urbanístic portuari del port de Palamós, a la Secretaria de Territori i Mobilitat, amb la col·laboració de l'Administració Portuària i amb la participació de l'ajuntament afectat, en compliment dels articles 76.1 i 83.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificats per la Llei 5/2020, de 29 d'abril, de mesures fiscals, financeres, administratives i del sector públic i de creació de l'impost sobre les instal·lacions que incideixen en el medi ambient, i de l'article 14 de la Llei 10/20 de ports i de transport en aigües marítimes i continentals; i comunicar-ho a l'Ajuntament.

1.3 Àmbit territorial

Es proposa la formulació d'aquest Pla director urbanístic amb l'objecte de crear el marc urbanístic i territorial que permeti adequar l'espai portuari del port de Palamós als diferents usos que hi conviuen establint les condicions per al seu desenvolupament futur garantint la sostenibilitat ambiental, la millora funcional en relació al usos previstos, l'accessibilitat i la mobilitat i la integració funcional i paisatgística amb el seu entorn i amb la resta de la ciutat.

El Pla s'emmarca dins dels objectius de la Llei 10/2019, d'articulació d'un sistema portuari que posi les infraestructures portuàries al servei de la promoció econòmica, industrial, logística, nàutica esportiva, pesquera, turística i social de Catalunya i vetllar per la sostenibilitat ambiental de la infraestructura i de les activitats que s'hi duen a terme, en un context de canvi climàtic, així com integrar el port en el seu entorn territorial i vincular-lo a la resta d'infraestructures de mobilitat.

Tenint en compte la importància dels ports en la configuració de l'estructura urbana de pobles i ciutats portuàries, es proposa que l'àmbit del PDU vagi mes enllà de l'estricta límit del sistema general portuari, i es treballi per garantir el correcte encaix del port dintre de la trama urbana de Palamós.

Els objectius del pla, en consonància amb els interessos expressats per l'Ajuntament de Palamós i els objectius estratègics resultants del procés de participació ciutadana, serien els següents:

- Delimitar amb precisió la zona de servei i qualificar-la com a sistema general portuari i millorar l'aprofitament de la làmina d'aigua, per tal d'obtenir un funcionament òptim i donar resposta a les demandes de millor servei tot garantint les necessitats futures de funcionament del port.
- Establir les determinacions bàsiques relatives a l'accessibilitat exterior i interior, a l'edificabilitat i la volumetria i els seus usos, coherentment amb el model territorial i l'estructura general i orgànica del municipi.
- Millorar la integració del port a la ciutat mitjançant la reordenació dels espais de relació entre el port i la ciutat, donant continuïtat a la passejada Marítima a través del sistema portuari i ampliant les àrees de vianants al voltant de la Planassa. També la mobilitat i l'accessibilitat, tant rodada com de vianants, així com la possibilitat d'aparcament per als usuaris i l'accés en transport públic. Tot, de manera que permeti la correcta integració de la zona portuària amb la resta de la ciutat.
- Millorar la qualitat ambiental del port i garantir el respecte per l'entorn i el medi ambient, tant de les activitats actuals com de les noves proposades en coherència amb els objectius de sostenibilitat i d'adaptació al canvi climàtic. Donar resposta a la problemàtica de la xarxa de sanejament dins l'àmbit portuari.
- Definir una ordenació urbanística i arquitectònica flexible del port i dels diferents usos que hi conviuen (industrials, comercials, culturals, turístics, esportius i d'oci) en funció de les necessitats de cada activitat tenint en compte la seva possible reordenació, garantint la seva correcta funcionalitat i la seva relació amb l'entorn urbà amb criteris de sostenibilitat ambiental i econòmica i integració paisatgística. La nova ordenació contemplarà tota la zona de forma unitària establint la continuïtat del front litoral de Palamós, integrant els edificis de l'antiga Pedrera al seu entorn i ordenant el front edificat davant el moll del port nàutic.



Plànol de l'àmbit d'estudi del PDU.
Font: elaboració pròpia.

1.4 Marc legal urbanístic

La redacció del planejament urbanístic requereix de la coordinació amb els diferents organismes sectorials i el coneixement de la legislació bàsica aplicable en cada situació. A continuació s'exposen les principals normatives d'aplicació, agrupades per les principals matèries relacionades amb una proposta urbanística:

En tot cas, s'haurà d'atendre tota la normativa vigent aplicable per realitzar l'objecte del contracte.

Urbanisme:

DECRET LEGISLATIU 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

LLEI 3/2012, de 22 de febrer, de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

En concret, en l'article 56.6 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es descriuen els PDUs que es treballen des de la SGAU: PDUs que delimiten i ordenen sectors d'interès supramunicipal.

DECRET 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

DECRET 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

Infraestructures de mobilitat:

Llei 37/2015, de 29 de setembre, de carreteres.

DECRET LEGISLATIU 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de carreteres.

LLEI 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

DECRET 362/2006, de 3 d'octubre, pel qual s'aproven les Directrius Nacionals de Mobilitat.

DECRET 344/2006, de 19 de desembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Paisatge i medi ambient:

LLEI 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge.

DECRET 343/2006, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005 i es regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística.

Resolució 364/VI del Parlament de Catalunya, d'adhesió al Conveni europeu del paisatge, aprovat pel Consell d'Europa a Florència el 20 d'octubre de l'any 2000.

Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

LLEI 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental (modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre).

Directiva 2001/42/CE, relativa a l'avaluació dels efectes de determinats plans i programes en el medi ambient en l'àmbit europeu.

LLEI 3/2019, del 17 de juny, dels espais agraris.

Llei 18/2001, de 31 de desembre, d'Orientació Agrària en matèria d'ordenació i aprofitament del sòl agrari.

Inclusivitat i gènere:

LLEI ORGÀNICA 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

LLEI 15/2022, de 12 de juliol, integral per la igualtat de tracte i la no discriminació.

Altres regulacions:

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic modificada pel Reial Decret Llei 3/2020, de 4 de febrer, de mesures urgents per la qual es transposen diverses directives de la Unió Europea.

1.5 Justificació del contracte

La necessitat de contractació de l'assistència tècnica per a la redacció d'aquests treballs complementaris ve justificada pels motius que es transcriuen a continuació:

- La redacció dels estudis justificatius i complementaris necessaris per al PDU, és una tasca complexa que requereix d'una dedicació intensiva per part de professionals especialistes i que cal redactar amb la major brevetat possible. Actualment la Sub-direcció General d'Actuacions Urbanístiques no disposa dels mitjans necessaris per executar aquesta tasca.
- L'avaluació d'instruments de planificació idealment s'ha d'elaborar per part d'un equip tècnic diferent de l'equip encarregat de la redacció d'aquests instruments. D'aquesta manera s'assegura la independència de l'avaluació i es minimitza el biaix cap a alternatives de preferència que pogués introduir l'equip redactor.
- La metodologia d'avaluació prevista per a aquests instruments és d'una complexitat elevada i, conseqüentment, requereix d'una dedicació intensiva per part de professionals especialistes no assumible pels equips tècnics de la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques (en endavant SGAU), pel que resulta convenient la contractació externa.

Aquest fet justifica la contractació dels treballs a diferents equips que es facin responsables d'elaborar els documents necessaris per superar els tràmits legals exigits per la legislació vigent fins a la seva

aprovació definitiva, amb el nivell de precisió tècnica i jurídica necessària per a justificar i determinar les propostes urbanístiques.

El present contracte comporta el compromís dels adjudicataris de realitzar totes les tasques, consultes i gestions necessàries (tècniques i administratives), per a la redacció i tramitació del Pla director urbanístic, fins a l'aprovació definitiva.

1.6 Abast del contracte

El present contracte comporta el compromís dels adjudicataris de realitzar totes les tasques, consultes i gestions necessàries (tècniques i administratives), per a la redacció i tramitació del Pla director urbanístic, fins a la seva aprovació definitiva per l'organisme competent.

2. ACTORS DEL CONTRACTE

2.1 Responsable del contracte

La persona responsable del contracte serà el subdirector-general d'Actuacions Urbanístiques, que assumirà les funcions que disposa l'article 62 de la LCSP consistents en supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions necessàries per assegurar la prestació pactada.

2.2 Direcció i tramitació del PDU

La direcció i coordinació del PDU recau en la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura (en endavant DGOTUA) a través de la Subdirecció General d'Actuacions Urbanístiques de la DGOTUA.

La direcció del PDU contarà amb l'assistència dels equips que siguin adjudicataris, la col·laboració de les administracions implicades i la participació dels ajuntaments afectats.

Els equips redactors presentaran a la SGAU i a la Comissió tècnica de seguiment la documentació integrant de cadascuna de les fases del tràmit urbanístic a mesura que les vagin completant, per tal d'obtenir el vistiplau i finalment la validació de la Comissió executiva.

Així mateix, la DGOTUA s'encarregarà de formular i de tramitar el procediment fins a l'aprovació definitiva.

2.3 Comissió tècnica de seguiment

Amb l'objectiu de garantir el seguiment, coordinació, control i supervisió dels treballs de redacció del PDU, es constituirà una Comissió tècnica de seguiment (en endavant CT), formada per representants de la SGAU de la DGOTUA, els ajuntaments dels municipis afectats i altres que la Comissió pugui decidir.

Durant el període de tramitació del PDU l'equip redactor es mantindrà en contacte amb la mateixa, recaptant d'aquesta la conformitat de les solucions adoptades. Aquesta Comissió establirà el règim de reunions de treball a desenvolupar amb l'equip redactor, així com el seu contingut i els agents que intervindran.

A les sessions de treball podran assistir altres persones de manera puntual, relacionades amb el contingut dels temes a tractar.

La CT del PDU podrà aportar propostes, que els Equips redactors hauran de recollir amb les corresponents solucions. Els Equips redactors presentaran a la CT la documentació integrant de cadascuna de les fases a mesura que les vagi completant, per tal d'obtenir el seu vistiplau. Els Equips redactors no podran introduir modificacions sobre aquesta documentació presentada a posteriori sense la conformitat de la CT.

Les funcions de la CT seran les següents:

- Aportar informació a l'equip contractat per a la redacció del PDU.
- Traslladar els objectius i línies de treball del PDU a l'equip redactor, i dur a terme el seguiment de la seva elaboració.

- Donar el vistiplau a la documentació resultant dels treballs de redacció a fi d'elevar-los a la Comissió executiva per a la seva validació.

2.4 Comissió executiva

Amb la finalitat de validar conjuntament la tramitació i els documents dels PDU es constituirà una Comissió executiva (en endavant CEx) per a cada PDU.

La CEx estarà formada pel director de la DGOTUA, que la presidirà, i alcaldes dels ajuntaments afectats.

Les funcions de la CEx seran les següents:

- Fixar els objectius i directrius que hauran de regir els treballs de redacció del PDU.
- Validar els documents de cada una de les fases. Aquesta validació serà necessària per elevar els documents del PDU a les comissions d'urbanisme per a la seva aprovació en cada un dels tràmits.

2.5 Equips redactors

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb els mitjans suficients per a la correcta execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional per a la realització de l'objecte del contracte.

La redacció dels treballs objecte de cada Lot del contracte s'efectuarà per un equip tècnic que proposi el licitador, encapçalat per un/a especialista, amb formació de grau superior, competent per l'objecte del contracte, que tindrà la consideració de **Responsable de redacció de Lot**.

La persona Responsable de redacció de Lot haurà d'acreditar, com a mínim, les següents titulacions / graus per portar a terme els diferents treballs de la redacció del PDU o qualsevol altra titulació oficial que pel seu contingut resulti idònia per a la correcta execució del contracte:

Lot 1: Redacció dels treballs d'avaluació econòmica i financera associats a la redacció del PDU.

- **Especialista en viabilitat econòmica i financera del planejament:** Persona amb títol universitari en economia o qualsevol altra titulació que pel seu contingut resulti idònia per a la correcta execució del contracte amb una experiència mínima de 3 anys en projectes vinculats a l'ordenació del territori/planejament urbanístic.

Lot 2: Redacció dels treballs d'obres bàsiques associats a la redacció del PDU.

- **Especialista en inundabilitat, xarxes de serveis i infraestructures urbanes:** Persona amb títol universitari en enginyeria amb una experiència mínima de 3 anys en projectes vinculats a l'ordenació del territori/planejament urbanístic.

D'acord amb l'apartat 16 del PCAP d'aquest contracte, és necessari incloure en el sobre únic la declaració responsable conforme l'empresa es compromet a adscriure a l'execució dels contractes els mitjans personals exigits en aquest apartat. Aquesta declaració ha de ser genèrica, és a dir no s'han de relacionar tots els mitjans sinó únicament fer menció a aquest apartat concret, per tots els mitjans exigits i per a tots els lots que es presenti oferta.

Únicament qui es presenti com a adjudicatari haurà d'acreditar el següent:

- Tot mitjà personal ha d'acreditar la titulació acadèmica requerida i coneixements requerits mitjançant els títols corresponents.

- Tota l'experiència laboral dels mitjans personals ha de ser acreditada amb la presentació del CV en format europass i amb els certificats dels serveis prestats i/o de bona execució vinculats al planejament urbanístic.

El personal que, en cada fase dels treballs per a la redacció del PDU, formi part de l'equip redactor, serà l'ídoni en titulació i experiència per a la bona marxa dels treballs i la responsabilitat requerida.

La persona Responsable de redacció de Lot, en l'exercici de les seves funcions, es coordinarà amb la resta d'especialistes que treballin en la redacció del PDU per tal que hi hagi un flux continu d'informació i es pugui interioritzar en el resultat del PDU.

L'autoria dels treballs recau en l'equip redactor de cada Lot. L'equip redactor com a autor dels documents del PDU es responsabilitza plenament de les solucions plantejades (definicions, càlculs, amidaments i d'altres continguts dels documents). Els diferents documents del PDU seran signats, com a mínim, per un/a especialista, amb formació tècnica de grau superior integrant de cada equip redactor. La redacció d'aquests documents ha de ser coherent amb el contingut de la resta de documents del Pla i rebre el vist-i-plau de la direcció del PDU. En el supòsit que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, la persona amb qualitat de representant legal també haurà de signar el document del Pla, constant-hi també el segell de l'empresa.

En qualsevol cas, el preu del contracte inclou la transferència, en favor de l'administració contractant, dels drets de propietat intel·lectual i d'explotació dels treballs aportats pel l'adjudicatari, pel que respecta als treballs o actuacions que porti a terme la DGOTUA, en els camps de difusió, informació, divulgació o en matèria de formació, així com pel que fa a la seva modificació, revisió o alteració, per motius d'interès públic i urbanístic.

3. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

L'adjudicatari serà responsable d'elaborar la documentació corresponent als treballs associats a la redacció del PDU amb el contingut necessari per superar tots els tràmits legals exigits, amb el nivell de precisió tècnica i jurídica necessària per a justificar i determinar les propostes urbanístiques, amb l'excepció dels documents complementaris descrits a l'apartat *Estudis complementaris que no són objecte del contracte*.

3.1 Reunions, seguiment i assistència tècnica

L'adjudicatari assistirà a totes aquelles reunions que la direcció dels treballs el convoqui en relació amb l'objecte del contracte, incloent tant les de caràcter tècnic per al desenvolupament dels treballs com, si s'escau, les de debat i d'exposició de resultats en el territori afectat.

L'adjudicatari es compromet a mantenir un mínim de **2 reunions mensuals** de seguiment i control amb la CT del PDU. De les reunions de seguiment i control, així com els lliuraments parcials de la feina, se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'equip redactor i lliurades a la Comissió tècnica de seguiment, dins dels cinc (5) dies naturals següents a la data de la reunió realitzada.

L'adjudicatari assessorarà als tècnics de la SGAU i/o a l'equip redactor del planejament PDU i estarà disponible per atendre totes les reunions necessàries per assessorar i coordinar en tots aquells aspectes relacionats amb l'objecte del contracte.

L'adjudicatari elaborarà les presentacions i els documents que siguin necessaris per fer un correcte seguiment dels treballs, així com les presentacions explicatives que formaran part del lliurament previst en cada fase que resumeixin el contingut del document de manera sintètica i explicativa de cara a la seva divulgació.

3.2 Pla de Treball

L'adjudicatari del contracte, en el termini màxim de **15 dies hàbils** a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte, haurà de presentar un Pla de treball que haurà d'ésser aprovat per la CT del PDU i que s'haurà d'ajustar al termini màxim establert en aquest Plec.

3.3 Fases i terminis dels treballs

Les fases i els terminis màxims de treball per a la redacció del PDU són els següents:

a) Inici dels treballs

Es considera, a tots els efectes, que la data d'inici dels treballs és la que figura en el contracte.

Dins dels **cinc dies hàbils** comptats a partir de la data inicial, l'Adjudicatari haurà de recollir la documentació ressenyada en aquest Plec, aixecant-se acta d'aquest fet.

b) FASE I: Document per a l'Aprovació Inicial del PDU

En el termini màxim de **vuit mesos** a comptar des de l'adjudicació del contracte o bé des de l'emissió del Document d'Abast si aquest no ha estat formalitzat abans, l'adjudicatari lliurarà a la CT els documents que integren el PDU. Aquests documents incorporaran les determinacions derivades del període de consulta i del Document d'abast d'acord amb el procediment d'avaluació ambiental estratègica.

Contingut: El contingut mínim del Document per a l'aprovació inicial està descrit al punt 4 d'aquest Plec.

Seguiment: El/la Responsable de la redacció del Pla es compromet a mantenir un mínim de **2 reunions mensuals** amb la CT del PDU.

Entrega: Es lliurarà a la CT del PDU **tot el document** en format digital fàcilment reproduïble (PDF i JPG,...), els seus corresponents originals editables d'acord al punt 6 d'aquest Plec, i un document en format digital en **PowerPoint** que permeti fer la presentació pública dels treballs.

Aquest Document serà objecte d'aprovació inicial per part de la Comissió de Territori de Catalunya i serà publicat al DOGC per tal de realitzar l'exposició institucional i pública per el període de 45 dies hàbils. Posteriorment al període d'exposició pública el documents es sotmetrà a audiència als ajuntaments afectats per el període d'un mes.

c) FASE II: Treballs i documentació per a l'aprovació definitiva del Pla

L'Equip redactor haurà de fer els treballs de redacció del document per a l'aprovació definitiva del PDU o bé, si la CT del PDU ho creu necessari, per a una segona aprovació inicial. La nova documentació haurà de ser lliurada per l'adjudicatari en un termini màxim de **quatre mesos** a partir de la finalització del període d'audiència als ajuntament afectats.

Els treballs per a l'aprovació definitiva del PDU inclouran:

- La redacció de les modificacions i/o adaptacions del PDU fruit l'**exposició** institucional i pública.
- L'Informe de participació **institucional i pública** que recollirà:
 - El Document de Resultats i el Document de Retorn del procés de participació ciutadana.
 - La resposta als escrits d'al·legacions i als informes dels organismes afectats, presentats durant el termini d'informació pública de l'aprovació inicial del PDU, que seran estudiats i avaluats per l'Equip redactor.
 - La relació i explicació dels canvis que s'han efectuat al document, en relació al document aprovat inicialment.

En el cas que, per haver d'introduir modificacions substancials, s'hagués d'anar a una nova aprovació inicial, el document adaptat s'entregarà en el mateix termini per tal de continuar la tramitació del PDU amb els mateixos criteris de contingut expressats anteriorment.

Contingut: El contingut mínim del Document per a l'aprovació definitiva està descrit al punt 4 d'aquest Plec.

Seguiment: El/la Responsable de la redacció del PDU es compromet a mantenir un mínim de **2 reunions mensuals** amb la CT del PDU.

Entrega: Es lliurarà a la CT del PDU **tot el document** en format digital fàcilment reproducible (PDF i JPG,...), els seus corresponents originals editables d'acord amb les prescripcions descrites en aquest Plec, i un document en format digital en **PowerPoint** que permeti fer la presentació pública dels treballs que inclourà també el resum de la participació pública i institucional, així com, el principals canvis que s'han efectuat al document amb relació al document per a l'aprovació inicial.

Aquest Document serà objecte d'aprovació definitiva per part de la Comissió de Territori de Catalunya.

3.4 Aclariments i informacions complementaries

En el decurs de la redacció dels treballs, l'equip redactor podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementaries, i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a la CT del PDU.

La CT del PDU procurarà atendre, en la mesura que sigui possible, les esmentades comunicacions; ara bé, la manca o retard en la resposta no es considerarà en cap moment com a causa de defectes, mancances o retards en la redacció dels documents de planejament, donat que és obligació del l'Equip redactor desenvolupar-los sense més aportacions de la CT del PDU, que les que figuren en aquest Plec de prescripcions tècniques.

En cap cas podran servir les normes contingudes en aquest Plec per justificar l'omissió d'estudis o descripcions que, a judici de la CT del PDU, han d'integrar el PDU.

3.5 Informe sobre la marxa dels treballs. Seguiment i control

Periòdicament, i mentre duri la redacció del document de planejament, la persona Responsable de la redacció del PDU està obligat/da a informar detalladament i per escrit a la CT del PDU de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, la CT del PDU podrà requerir a l'Equip redactor, quan ho consideri necessari: examinar els treballs, rebre les explicacions que se sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

De les reunions de seguiment i control convocades per la CT del PDU, així com, els lliuraments parcials de la feina se n'aixecaran les corresponents **actes**, que seran **redactades per l'Equip redactor** i lliurades a la CT del PDU, dins dels cinc dies naturals següents a la data de la reunió realitzada.

3.6 Detecció de disconformitats

Si en una inspecció de l'execució dels treballs per part de la CT del PDU i/o responsable del contracte, o en la documentació lliurada, es detectés i comprovés qualsevol de les següents disconformitats:

- La formulació i redacció dels documents de planejament no es desenvolupa amb el personal i els mitjans ofertats o acordats per les diferents parts.
- L'incompliment de qualsevol termini parcial dels indicats en el Pla de treball vigent i aprovat per la CT del PDU.
- Es detecta i es comprova l'incompliment en els documents d'aquest Plec de prescripcions tècniques.

L'administració contractant, en els esmentats casos, s'atribueix la facultat d'efectuar, per ella mateixa o mitjançant tercers, la redacció o repetició de les parts del projecte afectades per dites disconformitats, descomptant els imports corresponents a la quantitat a abonar a l'Equip redactor dels documents de planejament sencer.

La realització de qualsevol de les tasques esmentades no eximirà a la persona adjudicatària del compliment dels terminis pactats i de les penalitats en què pugui incórrer.

4. DEFINICIÓ DELS TREBALLS I DOCUMENTACIÓ A REALITZAR

Els adjudicataris resten obligats a elaborar el PDU amb el contingut i documentació que determina l'article 56 del Text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost de 2010, amb les especificacions aplicables del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el

Reglament de la Llei d'urbanisme, així com les determinacions aplicables contingudes al Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana o normativa que les substitueixin.

Seran a càrrec dels adjudicataris les adaptacions necessàries derivades de modificacions normatives que requereixi l'actualització dels documents ja elaborats pels Equips redactors, segons la seva incidència, en cada fase d'execució del contracte.

L'adjudicatari haurà de posar en coneixement la SGAU de totes aquelles modificacions que puguin alterar el contingut de la descripció dels treballs a realitzar d'aquest plec.

Els equips redactors hauran de coordinar-se i col·laborar entre ells i fer les aportacions necessàries en la seva especialitat.

L'assistència tècnica inclourà la realització dels treballs que es detallen a continuació d'acord amb cada Lot del contracte:

4.1 LOT 1: Redacció dels treballs d'avaluació econòmica i financera

4.1.1 FASE I: Aprovació inicial

Atès al vigent marc legal i la naturalesa del PDU, el contingut econòmic del PDU s'ajustarà al contingut propi de l'estudi de viabilitat econòmica i financera d'un planejament derivat per quant, entre d'altres finalitats, delimita i ordena un o varis sectors d'interès supramunicipal regulats a l'article 56, apartats 1.g) i 6.

Així mateix incorporarà els estudis econòmics necessaris per al desenvolupament i implantació de les altres determinacions i finalitats que s'estableixin en el PDU.

- **Estudi d'avaluació econòmica financera**

Tasques a desenvolupar:

- L'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes.
- La determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del PDU.
- Les previsions de finançament públic.
- L'estudi de la viabilitat econòmica dels diferents escenaris i alternatives que es plantegin pel desenvolupament de l'actuació

L'Estudi d'avaluació econòmica financera contindrà els següents apartats:

1. Marc legal d'aplicació
2. Proposta metodològica
3. Paràmetres urbanístics del PDU
4. Estudi de mercat de les tipologies en venda
5. Determinació dels valors en de l'actuació
6. Obtenció del valor de repercussió del sòl €/m2 sostre urbanitzat
7. Despeses d'urbanització, gestió i indemnitzacions previstes
8. Obtenció del valor de repercussió del sòl brut
9. Conclusions de viabilitat econòmica en els diferents escenaris plantejats

- **Informe de sostenibilitat econòmica**

Tasques a desenvolupar:

- Justificar la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- Ponderar l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'informe de sostenibilitat econòmica contindrà el següent:

1. Objecte de l'informe
2. Paràmetres urbanístics del PDU
3. L'ingrés corrent potencial derivat de la nova ciutat construïda
 - L'impost directe sobre béns immobles
 - L'impost directe sobre vehicles de tracció mecànica
 - L'impost directe sobre increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana
 - L'impost directe sobre activitats econòmiques
 - L'impost indirecte sobre construccions, instal·lacions i obres
 - Les taxes i prestació de serveis
 - Les transferències corrents
4. La despesa corrent potencial derivada de la nova ciutat construïda
 - La despesa de personal
 - La despesa en béns corrents i serveis
 - La despesa en transferències corrents
 - Altres despeses indirectes
5. La despesa de capital del PDU
 - Les inversions reals
6. Balanç de l'impacte del PDU en les finances públiques

- **Programació de les actuacions**

La viabilitat del PDU anirà molt lligada a la temporalitat de l'execució de les determinacions del PDU, així doncs es treballarà conjuntament amb els redactors del PDU per tal d'establir els calendaris de desenvolupament per les etapes de gestió de sòl, indemnitzacions urbanització, construcció i venda.

Un cop aprovat inicialment el PDU, l'Equip redactor haurà de fer les aportacions necessàries per contribuir a l'elaboració del Document de retorn del procés de participació ciutadana del Document d'Avanç del PDU, explicant quines aportacions han estat incorporades i quines s'han desestimat, juntament amb una explicació sobre els motius de la seva inclusió o exclusió. El PowerPoint que permet fer la presentació pública dels treballs del document aprovat inicialment, inclourà, també, l'explicació d'aquest document de retorn.

4.1.2 FASE II: Aprovació definitiva

El contingut és el mateix que es requereix per l'aprovació inicial, completat amb els condicionants derivats del període d'exposició pública.

Incorpora també el següent apartat:

- **Informe de participació institucional i pública**

Els treballs inclouen fer l'anàlisi i informe de totes les al·legacions i informes d'organismes públics rebuts respecte al PDU aprovat inicialment relacionades amb l'objecte del contracte.

L'informe de participació institucional i pública inclou un resum de les al·legacions, la seva resposta consensuada, i l'explicació i justificació de les modificacions derivades si són necessàries. Alhora s'hauran de modificar, si escau, els documents anteriorment ressenyats, d'acord amb l'informe.

4.2 LOT 2: Redacció dels treballs d'obres bàsiques

4.2.1 FASE I: Aprovació inicial

En base al marc legal i als treballs a desenvolupar, caldrà desenvolupar la següent documentació, que constarà com mínim dels següents continguts:

- Estudi de **rasants i cotes, i moviments de terres**.

- Estudi global de les **xarxes de serveis**, que inclogui dimensionament, cotes, diàmetres de conduccions i elements de distribució, tant de les xarxes de serveis interiors pròpies del sector, com de les xarxes de serveis exteriors, per connectar als **punts de connexió** que es determinin i/o per reforçar les xarxes existents. Caldrà, així mateix, dimensionar i predissenyar les instal·lacions de depuració de les aigües residuals, necessàries per a l'àmbit.
- Estimació de dels **costos d'urbanització** i connexions del sector, incloent vialitat, obres de pas, xarxes de serveis, càrregues externes imputables als sectors i d'altres costos que es puguin derivar.
- Redacció dels apartats de la **memòria** on es descriuen i s'expliquen les diferents xarxes de serveis i les seves connexions per cada sector.
- **Dibuix dels esquemes** de les diferents xarxes de serveis de cada sector per incorporar als plànols d'ordenació.

Un cop aprovat inicialment el PDU, l'Equip redactor haurà de fer les aportacions necessàries per contribuir a l'elaboració del Document de retorn del procés de participació ciutadana del Document d'Avanç del PDU, explicant quines aportacions han estat incorporades i quines s'han desestimat, juntament amb una explicació sobre els motius de la seva inclusió o exclusió. El PowerPoint que permet fer la presentació pública dels treballs del document aprovat inicialment, inclourà, també, l'explicació d'aquest document de retorn.

4.2.2 FASE II: Aprovació definitiva

El contingut serà el mateix que es requereix per l'aprovació inicial, completat amb els condicionants derivats del període d'exposició pública.

Incorpora també el següent apartat:

- **Informe de participació institucional i pública**

Els treballs inclouen fer l'anàlisi i informe de totes les al·legacions i informes d'organismes públics rebuts respecte al PDU aprovat inicialment relacionades amb l'objecte del contracte.

L'informe de participació institucional i pública inclou un resum de les al·legacions, la seva resposta consensuada, i l'explicació i justificació de les modificacions derivades si són necessàries. Alhora s'hauran de modificar, si escau, els documents anteriorment ressenyats, d'acord amb l'informe.

5. ESTUDIS COMPLEMENTARIS NO OBJECTE D'AQUEST CONTRACTE

L'adjudicatari disposarà del plec del contracte, de la informació relativa al PDU que es vagi generant i que sigui necessària per a redactar els informes ambientals i de la informació que pugui ser útil per al desenvolupament del conjunt de tasques proposades. Aquesta documentació inclou la documentació generada en la tramitació de la fase d'avanç del PDU, concretament:

- Document d'avanç (publicació prevista el 1er semestre de 2025)
- Document Inicial Estratègic del pla

6. PROVISIÓ D'ALTRES DOCUMENTACIÓ I ESTUDIS

Els responsables del contracte, així com els ajuntaments implicats en el PDU, facilitaran a l'equip redactor tota la informació pròpia disponible per portar a terme els treballs objecte de contracte.

En concret, es disposa dels següents estudis relacionats amb l'objecte del contracte:

- Propostes d'ordenació de l'àmbit de la Pedrera (La Salle)
- Estudi sobre els valors i les funcions dels elements del paisatge (Subdirecció d'Estratègies Territorials i Paisatge)

- Estudi preliminar d'integració urbana del Port de Palamós (Servei d'Arquitectura)

7. PRESENTACIÓ DELS TREBALLS

El lliurament de la documentació es realitzarà per registre d'entrada al Departament de Territori.

Els treballs contindran la documentació tècnica necessària que estarà elaborada amb el grau de precisió i qualitat adient perquè el PDU es pugui tramitar d'acord amb l'encàrrec realitzat.

La documentació gràfica del PDU s'elaborarà i es lliurarà d'acord amb l'ORDRE TES/195/2019, de 29 d'octubre, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic (estàndard MUC).

Els documents es lliuraran en format digital fàcilment reproducible. S'entregarà un PDF que inclogui tots els apartats del document en un sol fitxer (caràtula, text, annexes etc.). A banda, el format digital inclourà tots els documents que siguin necessaris per tornar a editar el PDU en el seu format original (Word, Excel, Accés, dwg, dgn, intercanvi SIG estàndard, etc.) i un document resum que expliqui l'ordre i l'organització dels diferents fitxers. També s'inclourà per a cada fase un document en format digital en PowerPoint que permeti fer la presentació pública dels treballs.

L'estructura de la informació digital lliurada seguirà les directrius fixades per la Direcció del PDU per facilitar la seva publicació al portal web del Departament.

Cal que el/s la/es autor/es signin el document digitalment indicant la professió i el número de col·legiat, sense bloquejar-lo, per tal de tramitar electrònicament el document i que la Secretaria de Comissió pugui posar el seu segell digital.

En qualsevol cas, el preu del contracte inclou la transferència, en favor de l'administració contractant, dels drets de propietat intel·lectual i d'explotació dels treballs aportats pel l'adjudicatari, pel que respecta als treballs o actuacions que porti a terme el Departament, en els camps de difusió, informació, divulgació o en matèria de formació, així com pel que fa a la seva modificació, revisió o alteració, per motius d'interès públic i urbanístic.

8. PERSPECTIVA DE GÈNERE INTERSECCIONAL

En aplicació del principi de transversalitat de la perspectiva de gènere i de les polítiques d'igualtat de gènere, que estableix la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, en el desenvolupament del PDU caldrà:

- **Incorporar la perspectiva de gènere interseccional de manera transversal en totes les fases i documents** que formen part del PDU (diagnosi, memòries, procés de participació, disseny de la proposta d'ordenació, estudis complementaris, etc.) i ha de formar-ne part de manera genuïna.
- Presentar **indicadors específics de gènere i la generació de dades** quantitatives i qualitatives que permetin avaluar l'impacte de gènere sobre les persones afectades. Totes les dades de les persones físiques han de ser recollides i tractades desagregades per sexe (dona/home) i per identitat de gènere (dona/home/persona no binària).

El PDU adoptarà els paràmetres principals identificats a la 'Guia per al planejament urbanístic i ordenació urbanística amb incorporació de criteris de gènere (Bofill Levi, 2005)' com a factors de planificació i disseny per prevenir la violència i els delictes urbans, així com els paràmetres identificats al 'Manual d'urbanisme de la vida quotidiana. Urbanisme amb perspectiva de gènere (Ana Paricio, 2019)'. En concret, cal preveure mesures que garanteixin la seguretat dels espais, tenint en compte la diferent percepció de la seguretat de dones i homes.

D'altra banda, el principi vuitè de l'article 3 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, estableix que els poders públics, entre els quals s'inclou l'Administració de la Generalitat, han de fer un ús no sexista del llenguatge que eviti l'expressió de concepcions sexistes de la realitat i els usos androcèntrics i amb estereotips de gènere, i han de promoure un llenguatge

respectuós amb les dones, amb les minories i amb totes les persones en general en l'atenció personal i en tota la documentació escrita, gràfica i audiovisual.

En aquest sentit, el PDU haurà d'incorporar l'**ús no sexista del llenguatge** en tota la redacció del document i en tot el material que es generi durant la seva tramitació. Es tindrà en compte la Guia d'usos no sexistes de la llengua en els textos de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, de l'any 2011, de la Direcció General de Política Lingüística, la qual proposa una sèrie de solucions per evitar que aquests textos incloguin formes androcèntriques i generin disfuncions amb la normativa citada anteriorment.

9. CONDICIONS DE CESSIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ

Els adjudicataris no podran utilitzar la informació facilitada per l'administració o obtinguda en la realització dels treballs per altres finalitats diferents de les expressament autoritzades. Les empreses adjudicatàries no podran cedir, reproduir o registrar, ni parcial ni totalment, la informació objecte d'aquest contracte, sense autorització expressa de l'Administració contractant. Els documents complets de plans urbanístics vigents es poden consultar al Registre de planejament del Departament de Territori.

El contractista està facultat per a l'obtenció, accés o consulta de tots aquells documents o base de dades o informació necessària, útil o complementària, per a la realització del contracte.

Els treballs realitzats pels Equips redactors relatius al PDU que es vagin generant **són confidencials** i no es podran difondre fins l'aprovació definitiva del PDU i la posterior publicació al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

10. ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS

La supervisió i aprovació de cadascuna de les fases detallades en el Pla de treball, per part de la Direcció del PDU, és condició obligada per tal que els Equips redactors puguin desenvolupar d'altres fases de treball que depenguin de les primeres.

En qualsevol lliurament parcial, la Direcció del PDU revisarà la documentació corresponent, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar pels Equips redactors.

En particular, en el termini establert, els/les Responsables de redacció dels Lots remetran un exemplar de l'esborrany complet dels documents a la Direcció del PDU, per a la seva revisió; i en funció del seu resultat, la mateixa Direcció indicarà als/les Responsables de la redacció dels Lots la realització de les correccions i/o modificacions que s'hagin de considerar.

Si la citada revisió de l'esborrany complet es porta a terme dins el període de temps reservat a tal fi dins el Pla de Treball per a la redacció dels documents del PDU, el lliurament definitiu serà dins la data prevista; però si passat aquest termini, no estigués efectuada dita revisió, la data de lliurament s'allargarà el mateix temps que la demora ocorreguda en la revisió del document.

Les persones adjudicatàries, un cop acceptats els encàrrecs, s'obliguen a realitzar-los sota les directrius contingudes en el present Plec i seguint la metodologia i els procediments que en aquest s'indiquen, i no s'acceptarà per part de l'administració contractant cap fase del Programa de treball que no estigui elaborada d'acord amb els extrems esmentats.

11. PERÍODE D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

El termini de durada del contracte és de 15 mesos des l'1 de setembre de 2025, o a partir de la data de formalització del contracte, si aquesta és posterior condicionat a l'aprovació de l'acord de govern corresponent.

12. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I FORMA DE PAGAMENT

El pressupost total del contracte és de **57.187,17 € IVA inclòs**.

		PRESSUPOST	IVA	PRESSUPOST LICITACIÓ
Lot 1	Redacció dels treballs d'avaluació econòmica	21.914,97 €	4.602,14 €	26.517,11 €
Lot 2	Redacció dels treballs d'obres bàsiques	25.347,15 €	5.322,90 €	30.670,05 €
TOTAL		47.262,12 €	9.925,05 €	57.187,17 €

L'estimació dels honoraris de licitació per als diferents Lots es basen en honoraris de referència validats per la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura (DGOTUA), fruit de l'experiència en la redacció i contractació de Plans directors urbanístics i els estudis justificatius necessaris per a la seva correcta tramitació. Aquests càlculs es basen en honoraris mínims per a cada tipus de document i tenen en compte variables com la superfície objecte a desenvolupar i transformar, grau de dificultat i d'altres coeficients, així com, el suport tècnic i les despeses de gestió necessàries per a la correcta execució dels treballs.

	Lot 1	Lot 2	Total
Costos directes	17.673,36 €	20.441,25 €	38.114,61 €
Costos indirectes	883,67 €	1.022,06 €	1.905,73 €
Despeses generals	2.297,54 €	2.657,36 €	4.954,90 €
Benefici industrial	1.060,40 €	1.226,48 €	2.286,88 €
IVA	4.602,14 €	5.322,90 €	9.925,05 €
Total	26.517,12 €	30.670,05 €	57.187,17 €

Lots 1 i 2:

El pagament d'aquests Lots es farà, prèvia presentació de factura, de la forma següent:

- En quant al 60% de l'import del contracte: s'abonarà en el moment en que l'adjudicatari finalitzi i presenti els treballs que acompanyen el document per poder dur a terme el tràmit d'aprovació inicial del PDU.
- En quant al 40% de l'import del contracte: s'abonarà en el moment en que l'adjudicatari finalitzi i presenti els treballs que acompanyen el document per poder dur a terme el tràmit d'aprovació definitiva del PDU.

Es consideren inclosos en aquests pressupostos, i seran de càrrec dels adjudicataris no donant lloc a cap increment del preu d'adjudicació, els següents supòsits:

- a) Els canvis que calgui realitzar en tota la documentació del PDU per tal d'incorporar les esmenes derivades d'al·legacions i informes sectorials dels diferents organismes.
- b) Les concrecions del PDU que calgui introduir per adaptar-los a qualsevol modificació normativa que sigui d'obligat compliment.

- c) Els honoraris de tots els tècnics, professionals i facultatius que hagin d'intervenir en el procés de redacció en la formulació de tots els documents exigits per la legislació urbanística i sectorial que sigui d'aplicació.

13. RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ

En finalitzar el contracte, es procedirà a la recepció de les prestacions d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars per a la contractació i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Barcelona,

Josep Armengol i Tatjé

Subdirector general d'Actuacions Urbanístiques

Signat electrònicament