

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADIES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 1 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16
	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

PLECS DE CONDICIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE REVISIÓ, ACTUALITZACIÓ I MILLORA DEL CATÀLEG BÉNS IMMOBLES PROTEGITS D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

ÍNDEX

1. Antecedents
2. Objecte del contracte
3. Descripció de necessitats
4. Condicions d'execució del contracte
5. Durada i pròrroques
6. Pressupost de licitació i valor estimat del contracte
7. Obligacions del contractista i de l'ajuntament
8. Criteris d'adjudicació
9. Subrogació de treballadors i treballadores
10. Subcontractació de part del servei
11. Cessió Contractació

1. ANTECEDENTS

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va impulsar a principis dels anys vuitanta del segle passat l'elaboració del "Catàleg d'edificis Històric- Artístics i Conjunts Paisatgístics de la ciutat", document vinculat al planejament urbanístic, que va ser aprovat l'any 1985. Amb posterioritat a l'aprovació d'aquest document han estat donats de baixa diversos elements, prèvia la preceptiva tramitació en la que va recaure informe favorable de l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

En data 30 de setembre de 1993, la Generalitat de Catalunya va aprovar la Llei 9/1993 del Patrimoni Cultural Català que estableix a la seva Disposició Addicional Primera, punt 1 que "Els béns immobles que en el moment de l'entrada en vigor d'aquesta Llei estiguin inclosos en catàlegs de patrimoni cultural incorporats en plans urbanístics passen a tenir, llevat que siguin béns culturals d'interès nacional, la consideració de béns culturals d'interès local i queden inclosos en el 'Catàleg del Patrimoni Cultural Català'.

Com a conseqüència d'aquesta disposició addicional els béns immobles incorporats al "Catàleg d'edificis Històric- Artístics i Conjunts Paisatgístics de la ciutat" van passar a tenir la consideració de "béns culturals d'interès local (del municipi d'Esplugues de Llobregat) i van quedar inclosos en el Catàleg del Patrimoni Cultural Català de la Generalitat de Catalunya.

No obstant, atès que durant els treballs d'elaboració del document municipal no eren conegudes, ni poden ser-ho, les determinacions de la posterior normativa autonòmica, és el cert que el grau de definició, de concreció, de contingut -en la terminologia de la Llei 9/1993-, de cadascuna de les "fitxes" en que s'incorporen els béns immobles inclosos al Catàleg de 1985, és molt reduït i de fet pràcticament inexistent; de forma que l'abordatge de qualsevol actuació, acció i/o iniciativa relativa a la preservació i intervenció sobre aquests béns resulta de difícil avaluació i concreció.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 2 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/09/2025 12:16
	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

A banda de la situació descrita, amb posterioritat al “Catàleg d'edificis Històrico-Artístics i Conjunts Paisatgístics de la ciutat”, i conjuntament amb la tramitació i aprovació de figures de planejament, han estat diverses les declaracions de BCIL que s'han produït. En relació amb aquestes declaracions, s'estima adequat analitzar la procedència d'actualitzar el contingut de les declaracions, als efectes de fer-les homogènies en el seu nivell de descripció i definició.

En concret, amb posterioritat al “Catàleg de 1985, s'han tramitat i aprovat els següents documents, amb alguna afectació amb matèria de protecció d'edificis i entorns edificats:

- Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del sector del carrer de l'Església d'Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya el 18 de novembre de 1987.
- Pla Especial de Reforma Interior del sector delimitat pels carrers Santa Rosa, Finestrelles, Rocabert i Tenerife, aprovat definitivament en data 13 d'abril de 1987.
- Pla Especial de Reforma Interior “Can Clota”, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 19/10/1988.
- Modificació de Pla General Metropolità de l'Entorn del carrer Montserrat, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 30 de novembre de 2007.

A la vista de les circumstàncies, han estat iniciades diverses iniciatives municipals i propostes relatives a l'enfocament del problema plantejat, iniciatives i propostes que, per diferents motius, no han reeixit.

Destaca l'elaboració de l'inventari del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental d'Esplugues de Llobregat elaborat pel Servei de Patrimoni Arquitectònic Local de la Diputació de Barcelona el 2007, com una diagnosi prèvia a l'elaboració del catàleg de béns patrimonials.

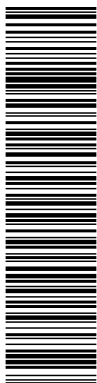
És per això, que es considera oportú i necessari reprendre l'acció municipal en la matèria, partint de la realitat fàctica, és a dir de l'existència, per imperi de llei, d'un conjunt de béns immobles que tenen la consideració jurídica de béns culturals d'interès local (BCIL) com una primera fase per l'elaboració del catàleg complet de béns protegits que haurà d'incorporar altres tipologies de béns (arqueològic/paleontològic, etnològic, natural i ambiental-paisatgístic).

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la realització dels treballs de revisió, actualització i millora del catàleg de béns protegits actualment com a BCIL i BCIN a Esplugues de Llobregat que es concreta de la següent manera:

- a) La descripció clara i precisa del bé o els béns, que en permet la identificació, amb llurs pertinences i accessoris, si n'hi ha, i que determini, en el cas que es tracti de béns immobles, si la declaració ha d'incloure el subsol i, si s'escau, els béns mobles vinculats a l'immoble, els quals també poden tenir la consideració de béns culturals d'interès cultural.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 3 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/09/2025 12:16	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- b) La determinació de la classe de bé immoble que li correspon, d'acord amb la normativa vigent, i, si escau, la delimitació de l'entorn necessari per a la protecció adequada del bé, amb indicació en aquest cas de l'abast i efectes de la delimitació.
- c) Els criteris bàsics que, amb caràcter específic, han de regir les intervencions sobre el bé.
- d) Les determinacions que puguin resultar escaients en matèria d'usos compatibles i/o no compatibles amb la seva preservació.
- e) L'anàlisi i avaluació tècnica, jurídica i econòmica de l'impacte, en els àmbits públic i privat, de les declaracions.

El codi i la descripció del CPV és el següent: el 71410000-2, Serveis de planificació urbana i d'arquitectura paisatgística

3. DESCRIPCIÓ DE LES NECESSITATS

Dins dels instruments municipals de protecció, alhora de planificar i executar la protecció jurídica del seu patrimoni cultural immoble, es disposa de dues vies:

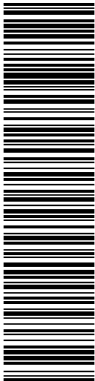
- **La via sectorial**, definida per l'article 17 de la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català, que permet a l'administració local la declaració de béns culturals d'interès local (BCIL). Aquest és un procediment singular, específic i àgil, que permet la catalogació individual de béns de manera fàcil, ràpida i urgent.

Es tracta d'un procediment parcial, que permet protegir determinats béns prèviament o al marge de la confecció general de catàleg urbanístic; també és una manera d'abordar provisionalment les necessitats urgents de protecció mentre no està elaborat o aprovat el catàleg.

- **La via urbanística**, regulada per la LLEI 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'urbanisme, que permet als ajuntaments l'elaboració de catàlegs de béns protegits. Aquest és el procediment adient per tal de protegir la globalitat del patrimoni immoble, amb un instrument que permet la protecció integral i completa de tot el patrimoni significatiu del terme municipal.

Actualment, si partim de la via sectorial, l'inventari de patrimoni cultural català recull que l'ajuntament d'Esplugues de Llobregat disposa d'un inventari de **60 elements** catalogats com a Béns d'Interès Local.

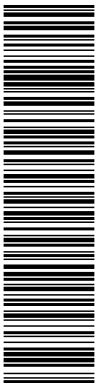
Núm.PCC	Nom del Bé	Categoria
13007	AQÜEDUCTE SOBRE EL TORRENT D'EN FARRÉ	BCIL
13006	AQÜEDUCTE SOBRE EL TORRENT DE CAN CLOTA	BCIL
12993	BARRIADA PI I MARGALL	BCIL
13010	CA L'ESTUDIANT - CAN SERRACANTA - CAN ENSESA	BCIL
12983	CAN BIALET - CAN BIALÓ - CAN PERE CARGOL	BCIL
12995	CAN CADENA	BCIL



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

12982	CAN CARGOL	BCIL
12973	CAN CERVERA	BCIL
6065	CAN CLOTA	BCIL
13004	CAN CORBERO	BCIL
6829	CAN CORTADA	BCIL
13005	CAN FÀBREGAS - CAN HOSPITAL - CAN SENTMENAT	BCIL
13009	CAN FRANCO	BCIL
13003	CAN JUNCOSA - VILLA DOLORES	BCIL
12996	CAN OLIVERES - CAL CABÓ	BCIL
12979	CAN PARROT	BCIL
12966	CAN PI	BCIL
6830	CAN RAMONEDA	BCIL
12985	CAN ROSELLÓ	BCIL
12969	CAN TINTORER	BCIL
12968	CARRER DE L'ESGLÉSIA	BCIL
12981	CARRER DE MONTSERRAT	BCIL
12999	CASA DE LA VILA - ANTIC HOSTAL PICALQUERS	BCIL
13013	CASA IRANZO	BCIL
12977	CASA ISIDRO MARTÍ	BCIL
12964	CASA JULIACHS	BCIL
6831	CASA JUNCADILLA - CASAL DEL CRIS	BCIL
12986	CASA LLAVINES	BCIL
12965	CASA MASSIP	BCIL
12962	CASA MORATIEL - CASA M.M.I.	BCIL
13001	CASA PALACIOS	BCIL
12961	CASAL DE CULTURA ROBERT BRILLAS	BCIL
12971	CASES EN FILA AL CARRER JACINT VERDAGUER, 24-42	BCIL
12963	CASTELL DELS TRES DRAGONS - TORRE DEL SENYOR DOMINGO	BCIL
12958	CEMENTIRI VELL D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT: CAPELLA	BCIL
13014	CLAUSTRE DEL CONVENT DE SANTA MARIA DE MONTSIÓ	BCIL
12976	COL·LEGI MATILDE ORDUÑA	BCIL
13002	CONJUNT URBÀ AL CARRER SOMATENS	BCIL
17136	CONVENT DE MONTSIÓ _ CAN CASANOVAS	BCIL
13000	EDIFICI AL CARRER SANTA ROSA, 24: PLAFONS DE CERÀMICA	BCIL
12970	EL SUÍS - CAN ROCABERT	BCIL
12998	ESCOLA GARBÍ - EDIFICI DE BUP	BCIL
12997	ESCOLA GARBÍ - EDIFICI EGB	BCIL
12980	ESCOLA MUNICIPAL VICENTA VIVES	BCIL
12990	ESGLÉSIA DE SANTA MAGDALENA	BCIL
12988	ESTATGES UNIFAMILIARS AÏLLATS	BCIL
12972	FÀBRICA ROCADOR	BCIL
12987	FINCA LES TORRES DEL COMTE DE MONTSENY	BCIL

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 5 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

12984	HABITATGES UNIFAMILIARS I BALCÓ GÒTIC	BCIL
12978	JARDINS DE LA SOCIETAT GENERAL D'AIGÜES DE BARCELONA S.A.	BCIL
12974	MASIA EL XIPRER	BCIL
13008	MOLÍ DE CAN FÀBREGAS	BCIL
12975	PARC DE CAN VIDALET	BCIL
12989	PLAÇA DEL PARE MIQUEL	BCIL
13053	REIXA DE LA TANCA "AMERICAN SCHOOL OF BARCELONA"	BCIL
12967	TANCA DE LA FINCA DEL CARRER DOCTOR GIMENO, 12-14	BCIL
13012	TRES MOLINOS	BCIL
12991	VIL·LA PEPITA - CASA PONS	BCIL
12992	VIL·LA ROSA - CASA TERMES – JARDÍ	BCIL
13011	XEMENEIA PUJOL I BAUSIS	BCIL

Així com **2 elements** catalogats com a Béns d'Interès Nacional:

Núm. PCC	Nom del Bé	Categoria
826-MH	TORRE DELS LLEONS	BCIN
827-MH	SANT PERE MÀRTIR	BCIN

Per tal de documentar, protegir i conservar aquests elements protegits es precisa revisar, actualitzar i millorar les fitxes d'inventari actuals, sobretot pel que fa referència a l'actual estat de conservació, als nivells de protecció i els criteris d'intervenció a determinar.

Com ja s'ha indicat anteriorment, hi ha diferents instruments de planejament derivat que també tenen incidència en algun dels elements catalogats assenyalats i, en conseqüència, el treball a realitzar també els ha de tenir en compte per tal de revisar les fitxes existents i determinar-ne el nivell de protecció i els criteris d'intervenció.

Aquests documents són els següents:

- Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del sector del carrer de l'Església d'Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya el 18 de novembre de 1987.
- Pla Especial de Reforma Interior del sector delimitat pels carrers Santa Rosa, Finestrelles, Rocabert i Tenerife, aprovat definitivament en data 13 d'abril de 1987.
- Pla Especial de Reforma Interior “Can Clota”, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 19/10/1988.
- Modificació de Pla General Metropolità de l'Entorn del carrer Montserrat, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 30 de novembre de 2007.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 6 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/09/2025 12:16
	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

4. CONDICIONS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

4.1. Equip redactor

Caldrà constituir un equip professional pluridisciplinari, integrat com a mínim pels següents professionals:

- Un/a arquitecte/a
- Un/una arqueòleg/a
- Un/una historiador/ra de l'art

Dins la solvència tècnica mínima exigida tots tres perfils han d'acreditar un mínim de 3 anys d'experiència professional, així com la formació mínima de llicenciat/da o graduat/graduada.

El funcionament de l'equip s'ajustarà a allò que estableix la normativa d'urbanisme vigent, en concret a la Disposició addicional Tretzena del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012 de 22 de febrer, referida als professionals que intervenen en la redacció del planejament urbanístic, i especialment al que afecta la titulació acadèmica dels seus membres i l'obligació de guardar secret professional en tant es redacta el document.

4.2. Descripció de treballs a realitzar

Es realitzaran les tasques següents:

- Elaborar calendari sobre el desenvolupament i seguiment del projecte. Una vegada adjudicat el contracte, el contractista facilitarà una previsió de calendari i horaris de feina, i mecanismes de seguiment, que consensuarà amb els responsables dels serveis municipals.
- Verificació cadastral dels diferents elements a analitzar
- Anàlisi de la documentació prèvia lliurada pels serveis municipals
- Elaboració d'una proposta metodològica per desenvolupar el servei que haurà de ser consensuada amb els serveis municipals.
- Revisar el continguts del catàleg de béns protegits aprovat al 1985. Cal preveure la incorporació de canvis que s'han anat produint des de la seva aprovació, d'acord amb el llistat de planejament derivat anteriorment recollit.
- Coordinar les visites tècniques a cadascun dels elements protegits per verificar el seu estat de conservació exterior i interior.
- Reportatge fotogràfic actualitzat de tots elements
- Descriure la proposta de tipologies de béns, categories de protecció, nivells de protecció, criteris d'intervenció i usos compatibles.
- Establir clarament els objectes o parts de les edificacions subjectes a protecció per evitar problemes d'interpretació en la gestió.
- Redacció de l'actualització millorada de les fitxes individualitzades amb tots els camps indicats.
- Elaboració d'informes individualitzats dels elements per comunicacions amb el Departament de Cultura
- Participació a les reunions de la Comissió municipal de Patrimoni Cultural
- Preparació de presentacions de seguiment per presentar a la Comissió de Patrimoni Cultural

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 7 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/09/2025 12:16	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Redacció final de la nova versió del Catàleg de béns immobles protegits actualitzat.
- Informe final de proposta raonada dels criteris que s'han de tenir en compte en alhora d'incorporar nous elements al catàleg a partir de l'anàlisi de l'inventari.

Aquest llistat de tasques no es considera exclusiu, podent-se incorporar qualsevol altra que es consideri adient i necessària a criteri de l'adjudicatari.

4.3. Documentació a elaborar

Es parteix com a base les 'Directrius de continguts per a Catàlegs de béns protegits i Plans especials de Protecció' publicats conjuntament entre el Departament de Cultura i el Departament i el Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya (Març, 2013) .

El Catàleg de béns protegits actualitzat haurà de contenir com a mínim els següent continguts:

Índex

1. MEMÒRIA INFORMATIVA I HISTÒRICA

Introducció: iniciativa, objecte, situació i abast; justificació de la conveniència i oportunitat; contingut documental del pla, formulació i tramitació.

Marc legal i urbanístic: legislació de referència, planejament vigent i antecedents.

Anàlisi i diagnosi de la situació actual: característiques de l'indret; descripció de l'estat actual; patrimoni cultural i el medi socioeconòmic.

Memòria històrica: estudi històric amb origen i evolució històrica de l'indret; evolució històrica, urbana i constructiva en relació amb els edificis i elements d'interès; estudi de les tipologies edificatòries si escau; i localització del patrimoni i altres valors d'interès.

2. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

Objectius , criteris

Descripció de l'ordenació a nivell de conjunt i àmbit de treball

Descripció i justificació de la proposta: criteris de valoració i ordenació dels elements del catàleg; mesures de protecció i nivells; tractament dels elements singulars i/o regulacions específiques; justificació de l'adequació a les determinacions sectorials.

Plànols d'informació

Plànols elaborats sobre cartografia digital que contenen la informació gràfica sobre l'àmbit i elements objecte de protecció d'acord amb la legislació sectorial aplicable (LPCC) o el planejament urbanístic previ.

DOCUMENT	IDENTIFICADORS	
Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700		
ALTRES DADES	SIGNATURES	ESTAT
Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 8 de 16	El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16	SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Marc territorial: situació i emplaçament
- Ortofotomapa / imatges del lloc
- Topografia (escala mínima 1:2.000)
- Estructura de la propietat (escala mínima 1:1.000)
- Preexistències: usos del sòl i del subsòl, amb indicació d'edificacions, infraestructures, vegetació i valors existents (escala mínima 1:1000)
- Afectacions: sistemes generals, ens sectorials, subsòl, riscos, etc. (escala mínima 1:1000)
- Planejament vigent (escala mínima 1:1000)

Plànols d'ordenació

Plànols elaborats sobre cartografia digital i a una escala mínima d'1:500 que expressin gràficament les proteccions proposades.

- Zonificació /catalogació
- Ordenació
- Gestió

3. FITXES INDIVIDUALITZADES

Fitxes individualitzades per a cada bé a protegir que, segons l'art. 95.2 RLUC, han de contenir la informació física i jurídica necessària de cada bé, i establir el nivell de protecció al qual està subjecte i el tipus d'intervencions o actuacions possibles, d'acord amb les determinacions establertes pel pla urbanístic del qual formin part.

Els camps mínims que han de contenir són:

Dades bàsiques i descripció del bé:

Nom/s i número identificador de l conjunt o element a protegir (fitxa número)

Localització: indret, adreça/es postal/s (totes les possibles adreces postals de la finca), coordenades UTM (x,y), i identificació al plànol normatiu, amb el número de plànol i el grafisme que identifica el bé.

Dades cadastrals: polígon, parcel·la, superfície, titularitat (pública o privada, amb o sense concreció), número de plantes, i data de la darrera transmissió patrimonial (any)

Informació gràfica

- Localització en el plànol topogràfic i en l'ortofotomapa a escala mínima 1/5.000 de l'ICC (enquadrament que permeti visualitzar el conjunt edificat i el seu entorn), amb escala gràfica i l'orientació. En aquest plànol caldrà ser molt curós amb el grafisme, s'ha d'identificar clarament el bé o les parts del bé que es cataloguen així com l'entorn de protecció, ja que aquest aspecte pot donar lloc a moltes confusions que poden arribar a no protegir correctament l'element o el seu context.
- Planejament urbanístic (escala mínima 1:500)
- Fotografies (tant del context paisatgístic com del conjunt construït i detalls)

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADDES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 9 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 25/09/2025 12:16	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Croquis de planta, alçats, etc (a l'escala que es consideri oportuna per a la descripció de l'objecte/edifici a protegir)
- Altres imatges del bé, fotografies històriques, etc.

Dades Urbanístiques:

- Règim urbanístic existent: classe de sòl (sòl urbà consolidat, SUC; urbà no consolidat, SNC; urbanitzable delimitat, SUD; urbanitzable no delimitat, SND; i no urbanitzable, SNU); qualificació i planejament urbanístic existent

Descripció del conjunt o element: estil, època, cronologia, autoria (mestre d'obres); descripció del bé/ tipologia, sistema constructiu, materials, serveis, etc.

Ús: actual, original i d'altres anteriors

Estat de conservació: patologies evidents del bé i el seu entorn immediat així com de l'entorn de protecció. Ha de quedar clar si es o no deficient.

Context anàlisi de l'entorn immediat i de l'entorn proper, pavimentació; pendents; accessibilitat; serveis; etc..

Situació de risc: d'inundació, geològic, tecnològic, incendi, pendents, altres. Altres aspectes vinculants:

Catalogació i actuacions admeses sobre el bé:

Catalogació proposada:

- Tipologia de bé a protegir i classificació: arquitectònic (conjunt, elements, etc.), arqueològic, natural, cultural;
- Categoria assignada (BCIN, BCIL, BPU)
- Nivell de protecció (total, parcial, ambiental, documental, etc.)

Altres proteccions associades: hi ha la possibilitat que en un mateix conjunt o element radiquin diferents tipologies de béns (per exemple un bé arquitectònic pot contenir un arbre monumental, restes arqueològiques, etc.). En aquest cas cada valor tindrà una fitxa per separat (si s'escau), però en qualsevol cas, cada fitxa farà referència a les altres proteccions que es superposen en aquell indret.

Raons que aconsellen la incorporació al catàleg: cal explicar els valors objectius que han portat el bé a ser catalogat: tipologia, autoria, raons històriques, etc., per als valors culturals; i la rellevància i particularitats ecològiques i biològiques, interès didàctic o científic, etc., per al patrimoni natural.

Àmbits de protecció i aspectes: descripció dels elements que són objecte de la protecció, exteriors, interiors, entorn, etc. Cal precisar el nivell de protecció dels diferents elements.

Entorn de protecció: descripció de les característiques de l'entorn necessari per a la conservació dels valors ambientals, visuals i paisatgístics del bé.

Regulació de les intervencions: (tipus d'intervencions possibles, grau d'intervenció)
Usos: permesos, i prohibits

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 10 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16
	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Intervencions sobre el bé i sobre l'entorn de protecció. Elements a preservar i elements a adequar (materials, alçades, colors, etc). Cal explicar els efectes urbanístics que es derivaran de les intervencions proposades.

Gestió prevista per a dur a terme els aspectes regulats

Informació complementària:

Descripció complementària necessària per entendre com s'ha configurat el bé a protegir

Informació històrica

Referències bibliogràfiques, documentació i fonts orals, si és el cas.

Actuacions dutes a terme a la finca fins al moment

Protecció existent, anterior o prèvia que pot condicionar la nova protecció: Categoria (BCIN, BCIL, BPU); procedència de la catalogació; núm. inventari del DC ; núm. registre o catàleg del DC; data , etc

Observacions

Data de la fitxa, interessa disposar d'aquesta informació tenint en compte la llarga vigència dels plans urbanístics, que ha estat des del moment en què es va emplenar la fitxa, l'aprovació definitiva i la intervenció sobre el bé, o si el seu estat d'aquest ha variat.

El/La redactor/a de la fitxa, la persona responsable del contingut de la fitxa, camp informatiu intern, no s'imprimirà a la fitxa.

3.4. Lliurament de la documentació

La documentació es lliurarà en format pdf editable, les imatges en jpg. o tiff i els plànols en autocad.

3.5. Participació en la comissió de Patrimoni Cultural

Es designarà una persona especialista en patrimoni cultural que assistirà a les reunions de la comissió de patrimoni cultural municipal per a la presentació del seguiment del projecte.

3.6. Seguiment i supervisió

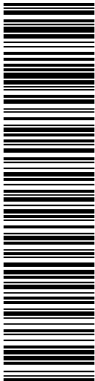
Una vegada adjudicat el contracte, el contractista facilitarà una previsió de calendari i horaris de feina, i mecanismes de seguiment, que consensuarà amb els responsables dels serveis municipals.

5. DURADA I PRÒRROGA

La durada prevista del contracte és de 12 mesos des de la seva adjudicació i formalització amb la possibilitat de pròrroga de tres mesos com a màxim, degudament justificada.

6. PRESSUPOST I VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

El pressupost base de licitació és de **44.251,29 € IVA inclòs**.



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Pressupost base de licitació:

DESGLÓS	IMPORT PRESSUPOST LICITACIÓ (sense IVA)	IMPORT 21%	IMPORT PRESSUPOST LICITACIÓ (amb IVA)
Pressupost 2025 (novembre-desembre)	5.995,31€	1.259,02€	7.254,33€
Pressupost 2026 (gener-octubre)	30.571,31€	6.420,96€	36.996,96€
Totals	36.571,31€	7.679,98€	44.251,29€

La quantia d'aquest contracte no es determina en funció de preus unitaris.

La referència per a la determinació del pressupost de licitació s'ha establert a partir de l'anàlisi dels preus de mercat. Per establir els costos salarials del servei, en tant que no existeix un conveni col·lectiu que reguli les relacions laborals d'aquest tipus de treballadors, s'ha tingut en compte el conveni col·lectiu d'oficines tècniques corresponents a 2025-2026, grup 1 de professionals on es poden encabir arqueòlegs/gues, arquitectes i historiadors/res de l'art.

Sistema de determinació de preu d'acord amb el desglossament següent i conforme a l'art. 100 LSCP.

PRESSUPOST

1. COSTOS DIRECTES		
Costos salarials	30.016,08€	87%
2. COSTOS INDIRECTES		
Despeses generals	4.485,16€	13%
3. BENEFICI INDUSTRIAL		
IMPORT	36.571,31€	
IVA 21%	7.679,98€	
TOTAL PRESSUPOST	44.251,29 €	

Valor estimat del contracte

PRESSUPOST LICITACIÓ (Iva exclòs)	36.571,31€
IMPORT DE LES PRORROGUES (Iva exclòs)	7.381,02€
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (Iva exclòs)	43.952,33€

La partida corresponent a la realització del servei és la número 12.15100.22706 , HONORARIS PROFESSIONALS.

7. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

7.1. El contractista

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 12 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats en el punt 2, aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, els següents:

- El contractista s'obliga a adequar la seva activitat, en el marc de la seva relació contractual amb l'ajuntament d'Esplugues, als principis ètics i a les regles de conductes que permetin assegurar el compliment dels principis d'igualtat, d'imparcialitat i d'integritat, d'objectivitat i de transparència.

En particular, s'obliga a:

- Facilitar a l'ajuntament d'Esplugues de Llobregat la informació establerta per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència accés a la informació pública i bon govern i qualsevol altra que li sigui requerida d'acord a la normativa vigent.
- Comunicar als serveis responsables les possibles situacions de conflicte d'interessos o d'altres anàlogues de les que tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l'interès públic. Per conflicte d'interessos s'entén qualsevol situació en la que el personal al servei de l'òrgan de contractació, que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el seu resultat, tingui directa o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context de dit procediment de licitació .
- No celebrar cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria .
- Abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta que afecta o pugui afectar la relació contractual en els termes previstos en el Codi Penal vigent en cada moment.
- El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes o subministradors (cas d' admetre la subcontractació) en els termes de l'article 217 LCSP.
- Participar en les reunions convocades per l'Ajuntament d'Esplugues per la planificació, seguiment i avaluació del projecte.
- Organitzar, gestionar, fer el seguiment i la coordinació de tots els serveis objecte del contracte.
- Garantir en tot moment la realització dels serveis requerits.
- Formular propostes per millorar l'objecte del present contracte.
- Avaluar tots els serveis objecte de contracte i presentar un informe final amb les tasques realitzades i la proposta de millora.
- L'empresa contractista ha de garantir que en els compliment dels seus serveis no s'utilitzi llenguatge o imatges sexistes que atemptin contra la igualtat de les

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 13 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16
	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

persones amb diversitat funcional de qualsevol tipus, els drets de la infantesa o que no siguin respectuoses amb la cura pel medi ambient, la sostenibilitat i els drets dels animals.

- L'empresa haurà de garantir l'ús d'una comunicació que no incorri en qualsevol tipus de discriminació per raó d'orientació i/o identitat sexual, origen, edat, creences, o altres condicions o circumstàncies personals o socials.
- L'empresa adjudicatària haurà de lliurar una còpia en paper i una copia digital de tot el material elaborat en format editable en una memòria externa.

7.2. L'Ajuntament d'Esplugues

- L'Ajuntament d'Esplugues proporcionarà a l'empresa el material bibliogràfic, protocols i informació necessària per al desenvolupament del servei.
- L'Ajuntament d'Esplugues garanteix l'accés a la informació prèvia necessària per a dur a terme el projecte.
- L'Ajuntament d'Esplugues podrà comprovar el compliment de les condicions laborals que estableixi el conveni col·lectiu aplicable respecte al personal adscrit l'execució del contracte. Per aquest motiu, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- L'Ajuntament d'Esplugues lliurarà a l'empresa contractista la següent documentació en format digital:
 - Catàleg d'edificis Històrico- Artístics i Conjunts Paisatgístics de la ciutat (1984)
 - Inventari del patrimoni històric, arquitectònic i ambiental d'Esplugues de Llobregat (2007-2008)
 - Proposta de declaració de béns d'interès local (2012-2013)
 - Pla Especial de Reforma Interior i Conservació del sector del carrer de l'Església d'Esplugues de Llobregat, aprovat definitivament per la Generalitat de Catalunya el 18 de novembre de 1987.
 - Pla Especial de Reforma Interior del sector delimitat pels carrers Santa Rosa, Finestrelles, Rocabert i Tenerife, aprovat definitivament en data 13 d'abril de 1987.
 - Pla Especial de Reforma Interior "Can Clota", aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 19/10/1988.

DOCUMENT Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 14 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT :Signat 25/09/2025 12:16
	ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

- Modificació de Pla General Metropolità de l'Entorn del carrer Montserrat, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 30 de novembre de 2007.

8. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

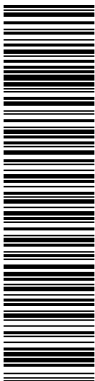
Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquest contracte seran els següents:

8.1. Criteris avaluables d'un judici de valor (Puntuació màxima 30 punts)

CRITERIS DEPENDENTS DE JUDICI DE VALOR	FINS A 30 PUNTS
Projecte tècnic: 1- Descripció de l'organigrama, funcions del servei i del personal. Es valorarà la claredat de l'organització de l'empresa i proposta de coordinació amb el personal municipal.	Fins a 5 punts
2- Proposta de procés metodològic que es planteja per la revisió, actualització i millora del catàleg de béns protegits (cronograma, passos a seguir, eines a utilitzar etc)	Fins a 15 punts
3- Exemple de fitxes elaborades i/o catàlegs Es valorarà especialment la claredat i qualitat de la informació, així com el grau de detall en la definició dels criteris d'intervenció i les limitacions d'usos.	Fins a 10 punts
• Només es podran tenir en compte els projectes que assolixin una puntuació mínima de 22 punts. • Cal acompanyar-ho de la documentació que permeti verificar les dades aportades, en cap cas complementar-les. • L'extensió màxima és de 30 pàgines a 1 cara DIN4 inclòs la caràtula i índex, lletra arial 12. No es tindran en compte les pàgines superior al límit establert. (tipus de lletra arial 12)	

3-2. CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA (Puntuació màxima 70 punts)

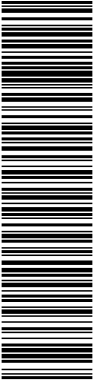
CRITERIS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA	FINS A 70 PUNTS
1- Baixes sobre el preu de licitació: Es valorarà amb la màxima puntuació la proposta que ofereix el preu mínim punteant proporcionalment la resta de licitadors en relació a la millor oferta presentada. IVA neutre en la valoració Les ofertes que igualin el tipus de licitació no tindran punts. El càlcul s'efectuarà d'acord amb la següent fórmula: Puntuació:	Fins a 40 punts



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

40 x (Oferta econòmica més baixa / oferta que es valora)	
1- Experiència del personal adscrit al servei en la redacció de catàlegs de béns protegits en els darrers 10 anys - De 3 a 5 anys.... 5 punts - De 6 a 810 punts 9 anys o més....15 punts	Fins a 15 punts
2- Formació especialitzada en patrimoni cultural i/o arquitectònic del personal adscrit al servei en patrimoni cultural. Arquitecte/a (5 punts) - Màster o Postgrau oficial 3 punts - Postgrau no oficial 1 punts - Cursos d'especialització (mínim 6h) 1 punts De 6 a 10 h... 0,15 punts De 11 a 15h... 0,25 punts Més de 15h... 0,50 punts Arqueòleg/a (5 punts) - Màster o Postgrau oficial 3 punts - Postgrau no oficial 1 punts - Cursos d'especialització (mínim 6h) 1 punts De 6 a 10 h... 0,15 punts De 11 a 15h... 0,25 punts Més de 15h... 0,50 punts Historiador/a de l'art (5 punts) - Màster o Postgrau oficial 3 punts - Postgrau no oficial 1 punts - Cursos d'especialització (mínim 6h) 1 punts De 6 a 10 h... 0,15 punts De 11 a 15h... 0,25 punts Més de 15h... 0,50 punts	Fins a 15 punts
Cal presentar documentació justificativa de l'experiència i titulació amb certificats expedits per l'òrgan competent, quan sigui una entitat del sector públic, o una declaració signada de l'empresari quan sigui un subjecte privat, indicant el període treballat i el	

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1403/2025/11700	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: UIIW4-XLF5V-B9SHZ Data d'emissió: 27 de Setembre de 2025 a les 13:54:31 Pàgina 16 de 16	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Servei de Turisme, Patrimoni Cultural i Memòria Històrica de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT .Signat 25/09/2025 12:16 ESTAT SIGNAT 25/09/2025 12:16



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

tipus de servei realitzat.