

ASSISTÈNCIA TÈCNICA per a l'avaluació dels sectors de planejament prioritari, previstos a l'Acord GOV/306/2025, de 23 de desembre, pel qual s'aprova el Pla de mesures urgents per a l'impuls del desenvolupament de sòl residencial

Plec de prescripcions tècniques

ÍNDEX

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	4
1.1. OBJECTE DEL DOCUMENT I NECESSITAT DE LES ASSISTÈNCIES TÈCNIQUES	4
1.2. ANTECEDENTS.....	5
1.3. MARC LEGAL URBANÍSTIC	7
1.4. JUSTIFICACIÓ DEL CONTRACTE	8
1.5. JUSTIFICACIÓ DE LA DIVISIÓ EN LOTS.....	8
2. ABAST DELS CONTRACTES.....	10
3. ÀMBIT TERRITORIAL DELS SECTORS DE PLANEJAMENT DE CADA LOT.....	10
4. SEGUIMENT I CONTROL DE LES ASSISTÈNCIES TÈCNIQUES.....	12
5. EQUIP REDACTOR.....	12
6. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS.....	14
6.1. PLA DE TREBALL	14
6.2. REUNIONS, SEGUIMENT I ASSISTÈNCIA TÈCNICA.....	15
6.3. FASES I TERMINIS DELS TREBALLS.....	15
6.4. COORDINACIÓ TÈCNICA I COMUNICACIÓ ESTRATÈGICA DE L'EVOLUCIÓ DELS TREBALLS.....	17
6.5. SUPORT A LA COMUNICACIÓ	17
6.6. ACLARIMENTS I INFORMACIONS COMPLEMENTARIES.....	17
6.7. INFORME SOBRE LA MARXA DELS TREBALLS. SEGUIMENT I CONTROL.....	17
7. CONTINGUT I DETERMINACIONS DELS DOCUMENTS	18
7.1. FASE I: REVISIÓ I ANÀLISI DELS DIFERENTS SECTORS DE PLANEJAMENT	18
7.1 FASE II: PROPOSTA D'ESTRATÈGIA DE CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DELS PLANS DIRECTORS URBANÍSTICS I ASSISTÈNCIA A LA LICITACIÓ	20
7.2 FASE III: SEGUIMENT I SUPERVISIÓ DE L'APLICACIÓ DE LA DA 26A.....	21
8. DOCUMENTACIÓ I ESTUDIS A FACILITAR.....	21
9. PRESENTACIÓ DELS TREBALLS	21
9.1. Forma i suport dels lliuraments	21
9.2. Lliuraments parcials	22
9.3. Procediment de validació	22
9.4. Esmenes i ajustos	22
9.5. Validació definitiva.....	22
9.6. Precisió dels lliurables per fases	22
10. CONDICIONS DE CESSIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ I CONFLICTE D'INTERESSOS.....	23
11. ACCEPTACIÓ DELS TREBALLS.....	23
12. RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....	23
13. PERÍODE D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.....	23
14. PRESSUPOST DEL CONTRACTE I FORMA DE PAGAMENT	24
15. RECEPCIÓ I LIQUIDACIÓ	25

1. Objecte del contracte

L'objecte d'aquest Plec de condicions és la regulació de l'adjudicació, mitjançant procediment obert, del contracte d'assistència tècnica consistent en l'avaluació urbanística i de viabilitat dels sectors de planejament prioritari, previstos a l'Acord GOV/306/2025, de 23 de desembre. Els treballs inclouran la redacció dels estudis, informes tècnics, jurídics, econòmics, mediambientals i socials, i tota la documentació tant escrita com gràfica detallada en els plecs de clàusules administratives i tècniques.

1.1. Objecte del document i necessitat de les assistències tècniques

Amb la contractació de l'assistència tècnica es vol donar compliment a l'acord del Govern i comportarà la revisió i anàlisi de la viabilitat de més de seixanta sectors de planejament distribuïts per tot Catalunya. L'assistència es concretarà en tres fases consecutives, de tal manera que el resultat de cada una d'elles determinarà el termes i condicions en que s'executarà la següent.

La primera fase és la consistent en la revisió exhaustiva i permenoritzada dels sectors de planejament identificats pel Departament de Territori com a prioritaris. Aquesta revisió haurà de tenir caràcter pluridisciplinar i haurà de referir-se tant als antecedents, a qüestions estrictament urbanístiques, tant de caràcter jurídic i administratiu com les vinculades a la realitat física del sector, la mobilitat, l'activitat econòmica, les previsions demogràfiques, etc.

Una vegada el Departament de Territori disposi de la informació sistematitzada elaborada per l'assistència tècnica, podrà decidir els termes en els que s'ha de portar a terme el desenvolupament dels diferents sectors de planejament.

La segona fase respon a la voluntat manifestada pel Govern d'impulsar les modificacions necessàries d'aquests sectors de planejament per donar resposta a l'emergència habitacional mitjançant l'aplicació dels procediments establerts a la DA vint-i-sisena del Text refós de la Llei d'Urbanisme, la qual cosa comporta que serà el govern de la Generalitat qui entomarà la tasca de redactar el nou planejament, redactar i aprovar les instruments de gestió (reparcel·lacions, en el seu cas) i redactar els projectes d'urbanització.

En aquest context, l'assistència tècnica haurà de proposar la millor estratègia de contractació d'aquestes activitats i preparar el corresponent Plec de condicions tècniques que regiran el procediment de contractació. Aquesta segona fase tindrà l'abast material que concreti el Departament de Territori, una vegada analitzada la documentació entregada en la primera fase.

La tercera fase de l'assistència tècnica consistirà, una vegada adjudicats pel Departament de Territori els contractes per a la redacció del nou planejament dels diferents sectors, dels documents de gestió i dels projectes d'urbanització, l'assistència tècnica haurà de centrar-se en el seguiment i supervisió del correcte compliment dels contractes per part dels adjudicataris, assumint la supervisió i seguiment tècnic dels treballs, que en tot cas seran dirigits pel Departament de Territori.

En cap cas l'assistència tècnica assumirà funcions reservades a l'Administració ni exercirà potestats públiques.

El contingut material de cada una de las fases és el següent:

- **Fase 1.- Revisió i anàlisi dels diferents sectors de planejament**

Les assistències tècniques hauran de generar un informe detallat de cada sector objecte d'anàlisi amb el següent contingut mínim:

- Antecedents i evolució de l'àmbit objecte d'estudi.
- Principals característiques físiques, ambientals i socials de l'àmbit
- Principals característiques urbanístiques i territorials de l'àmbit.
- Principals característiques jurídiques i administratives de l'àmbit
- Detecció dels possibles riscos ambientals, geològics, hidrològics, etc.

- Estructura de la propietat.
 - Consideracions relatives a la relació entre zones i sistemes.
 - Potencial residencial.
 - Anàlisi econòmic del sector considerant les càrregues i aprofitaments i la seva projecció en el temps.
 - Consideracions relatives a la mobilitat i connectivitat del sector.
 - Consideracions relatives al balanç energètic.
 - Sistemes generals vinculats o afectats pel sector.
 - Recomanacions pel que fa al possible tractament del sector, identificant les seves potencialitats o advertint de les seves limitacions per aportar capacitat residencial.
 - Actuacions previstes pels diferents sectors d'acord amb el context territorial actual.
 - Anàlisi i consideracions en relació a la gestió urbanística. (Cooperació, compensació, administració actuant)
 - Proposta dels sectors susceptibles de ser desenvolupats per la Generalitat, d'acord amb la DA 26a.
- **Fase 2.- Proposta d'estratègia de contractació de la redacció dels nous planejaments i assistència a la licitació**
- Hauran de proposar així mateix de manera raonada les agrupacions de sectors que permetin una licitació homogènia dels treballs de planejament, gestió i redacció dels projectes d'urbanització, tenint en compte les càrregues de treball que aquestes agrupacions comportin.
 - També hauran de redactar el plec de condicions tècniques específic de cada una de les agrupacions de sectors que proposin i que formarà part de la documentació de les licitacions que es portin a terme.
 - Finalment, les assistències hauran d'assistir al Departament de Territori en la contractació dels diferents lots mitjançant l'emissió dels informes que se'ls requereixi.
 - La relació de sectors sobre la que es projectarà aquesta fase segona dependrà de la decisió que adopti el Departament de Territori a la vista del resultat de la primera Fase i no té perquè coincidir amb els sectors inclosos en la primera fase de l'assistència contractada.
- **Fase 3.- Seguiment i supervisió de l'aplicació de la DA 26a**
- Una vegada contractades les tasques de revisió i/o modificació del planejament dels diferents sectors, així com dels instruments de gestió i dels projectes d'urbanització, les assistències tècniques hauran de fer el seguiment d'aquests treballs advertint al Departament de Territori de qualsevol aspecte que pogués interferir o dificultar l'execució dels treballs contractats.
 - Lògicament, la relació de sectors sobre la que es projectarà aquesta fase tercera dependrà de la decisió que adopti el Departament de Territori a la vista del resultat de les fases anteriors i no té perquè coincidir amb els sectors inclosos en la primera fase de l'assistència contractada.
 - Es podrà rescindir el contracte d'aquesta tercera fase, durant un any, si l'Administració decideix no adjudicar el contracte i no hi haurà dret a indemnització.

1.2. Antecedents

En l'actual context d'emergència en l'àmbit de l'habitatge, es posa de manifest l'existència d'un desajust estructural entre l'oferta i la demanda d'habitatge a Catalunya, derivat, entre altres factors, del ritme insuficient de construcció d'habitatge d'obra nova, de l'augment demogràfic sostingut, de l'ús de l'actiu

immobiliari com a valor refugi i de les limitacions i càrregues procedimentals inherents a la normativa vigent en matèria de planificació urbanística.

Entre els anys 2015 i 2024 la població de Catalunya ha experimentat un creixement significatiu, mentre que el nombre d'habitatges nous construïts ha estat substancialment inferior al que és necessari per acollir la demanda per a l'establiment de noves llars. Les estimacions indiquen un dèficit acumulat de l'ordre de 130.000 a 175.000 habitatges nous, i posen de manifest que només per absorbir l'increment anual de població seria necessari assolir un volum anual aproximat de 25.000 habitatges entre obra nova i resultants de rehabilitació.

Així mateix, la creixent divergència entre els ingressos de les llars i els preus de l'habitatge de compra i de lloguer, juntament amb la baixa producció d'habitatge des de l'any 2013, ha intensificat la crisi d'assequibilitat i els nivells d'exclusió residencial, especialment en el mercat de lloguer i entre les llars amb menys recursos, així com la població jove.

El Pla de Govern de la XV legislatura identifica l'accés a l'habitatge com un dels vectors principals de la prosperitat compartida i de la cohesió social, i estableix el compromís d'incrementar de manera sostinguda el parc d'habitatge principal i, especialment, el parc destinat a polítiques socials, amb especial atenció a les àrees amb major tensió residencial. En aquest marc, es preveu adoptar mesures específiques per impulsar el desenvolupament de sòl residencial, reforçar el paper de les administracions públiques i facilitar la posada en circulació de nou habitatge assequible.

En coherència amb aquest compromís, mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, pel qual s'aproven mesures urgents per a l'increment de l'oferta d'habitatge protegit, el Govern ha desplegat un primer conjunt de mesures orientades a reforçar la política pública d'habitatge. Aquestes actuacions, actualment en fase d'implementació, tenen per objecte la mobilització i l'aprofitament del sòl ja disponible, així com la millora dels instruments de finançament, promoció, adquisició i gestió del parc d'habitatge protegit especialment de lloguer, mitjançant, entre altres instruments, la creació de la reserva pública de solars, l'establiment d'una línia de finançament específica a través de l'Institut Català de Finances, la intensificació de la promoció directa i l'adquisició d'habitatge protegit per part de l'INCASÒL, la creació del Fons Públic d'Emancipació per a joves, així com l'impuls de mesures d'agilitació administrativa i d'un règim sancionador en matèria de contenció de rendes.

Així mateix, la magnitud del dèficit acumulat d'habitatge i les previsions de creixement del nombre de llars fan necessari complementar aquest primer bloc d'actuacions amb una nova etapa d'impuls específic. Aquesta segona fase té per objecte activar el desenvolupament efectiu de nou sòl residencial, amb especial atenció als àmbits en què el planejament urbanístic vigent reconeix un potencial significatiu que encara no s'ha materialitzat. L'objectiu és garantir la transformació d'aquest potencial en sòl realment disponible per donar resposta a les necessitats d'habitatge del país.

El Pla territorial sectorial de l'habitatge (PTSH), aprovat pel Decret 408/2024, de 22 d'octubre, preveu un increment net molt rellevant del nombre de llars en les pròximes dècades i estima que al voltant d'un 40 % de les noves llars requeriran algun tipus de suport públic per accedir a un habitatge digne i adequat. En aquest marc, el PTSH fixa, entre d'altres, dos objectius principals: el compliment del mandat de solidaritat urbana en els municipis declarats àrees de demanda forta i acreditada, que implica la generació de centenars de milers d'habitatges destinats a polítiques socials, i l'increment del parc de lloguer social fins a situar-lo al voltant del 9 % del parc residencial, cosa que requereix centenars de milers de nous habitatges de lloguer social.

D'acord amb les dades del planejament urbanístic vigent (DGOTUA, 2025), a Catalunya hi ha delimitats milers de sectors de desenvolupament en sòl urbà i urbanitzable, amb un potencial global de centenars de milers d'habitatges, i, en particular, en municipis situats en àrees de demanda forta i acreditada es disposa d'un volum significatiu de sectors amb potencial per a uns 238.000 habitatges en una superfície de més de 5.000 hectàrees. Tanmateix, una part molt important d'aquest potencial es troba en àmbits pendents de tràmits de planejament, de gestió o d'urbanització, sovint sota documents antics que no incorporen plenament els criteris de desenvolupament urbanístic sostenible i el model territorial vigent.

Això fa evident que el potencial real de sòl residencial és molt inferior al potencial teòric, i que per assolir els objectius del PTSH és imprescindible impulsar el desenvolupament de nou sòl residencial de manera

selectiva, prioritzar aquells sectors que presenten millors condicions d'eficiència, idoneïtat i sostenibilitat ambiental, paisatgística, econòmica i social i assegurar una aportació significativa al parc d'habitatge principal, especialment, a l'habitatge destinat a polítiques socials.

En aquest context, i en coherència amb el Pla de Govern de la XV legislatura, amb el Pla territorial sectorial de l'habitatge i amb les mesures ja aprovades mitjançant l'Acord GOV/225/2024, de 15 d'octubre, es considera necessari aprovar un Pla de mesures urgents per a l'impuls del desenvolupament de sòl residencial, mitjançant la selecció d'àrees residencials prioritàries i la definició d'instruments d'impuls, coordinació i seguiment específics, concebut com una estratègia per mobilitzar sòl residencial.

Posteriorment, per garantir un desplegament eficaç de les mesures aprovades, l'Acord GOV/16/2025 va crear la Comissió Interdepartamental de l'Habitatge, encarregada de coordinar i impulsar totes les actuacions per ampliar l'habitatge protegit. En aquest marc, el punt sisè va establir un grup de treball integrat dins la Comissió, que assessora en el disseny del nou model de polítiques d'habitatge, elabora els estudis estratègics necessaris i aporta coneixement tècnic, jurídic i internacional per reforçar la regulació dels lloguers, la rehabilitació i l'increment de l'oferta social i assequible.

1.3. Marc legal urbanístic

La Llei 11/2025, de 29 de desembre, de mesures en matèria d'habitatge i urbanisme, entre altres mesures, va incorporar al Text Refós de la Llei d'Urbanisme una nova Disposició Addicional vint-i-sisena que faculta al Govern per formular com a plans directores urbanístics per a la implantació d'actuacions que declari d'interès general superior per a l'execució directa d'actuacions d'especial rellevància social o econòmica o de característiques singulars, els plans directores urbanístics de delimitació d'una o de diverses àrees residencials estratègiques.

Els plans que regula aquesta disposició addicional han d'incorporar la concreció del traçat i les característiques de les obres d'urbanització amb el nivell i la documentació propis d'un projecte d'urbanització, així com la documentació necessària que permeti executar la gestió urbanística integrada de l'àmbit o àmbits que es delimitin, per mitjà del sistema d'actuació urbanística que correspongui.

També han d'incorporar la concreció dels usos o activitats que s'han d'implantar, amb el nivell i la documentació que exigeix la legislació de prevenció i control ambiental de les activitats per a l'obtenció d'autorització ambiental o llicència ambiental, si s'escau, i fins i tot poden incorporar la documentació pròpia del projecte tècnic que exigeix la legislació sobre ordenació de l'edificació per a l'obtenció de llicència urbanística de tota o una part de l'edificació prevista en el pla.

Com és lògic, aquests plans, que tenen la consideració d'instruments de caràcter excepcional, resten subjectes a la regulació especial que estableix aquesta disposició addicional.

En qualsevol cas, la possibilitat que des del govern s'impulsi el conjunt del procés de transformació urbanística (planejament, gestió i urbanització), representa una novetat absoluta en el context del procediment urbanístic, justificada pel moment d'emergència habitacional al que ens hem, referit en l'apartat dels antecedents.

Atesa la seva excepcionalitat, la presentació de propostes per a la formulació dels plans que regula aquesta disposició correspon únicament als departaments de l'Administració de la Generalitat. El departament competent en matèria d'urbanisme ha de sotmetre la proposta a la declaració, per part del Govern, de l'interès general superior de l'actuació.

Aquesta proposta ha d'incorporar obligatòriament una memòria en la que constin les raons d'especial rellevància o repercussió territorial, social o econòmica que motivin l'excepcionalitat i conveniència de formular aquest tipus d'instrument urbanístic, i també de la viabilitat tècnica i econòmica atenent els usos existents o previstos en l'entorn; l'adequació o vinculació de l'actuació al planejament territorial vigent; un estudi preliminar de la incidència ambiental i paisatgística de l'actuació; els plànols d'emplaçament i delimitació de l'àmbit de l'actuació; els plànols bàsics d'ordenació de l'actuació; les característiques principals, la descripció i els plànols dels edificis i les construccions de nova planta que es pretenguin construir.

Aquest suport documental i tècnic indispensable per a l'adopció dels acords destinats a l'aplicació de la DA vint-i-sisena, fan indispensable la contractació de les assistència tècniques que permetin la seva elaboració.

1.4. Justificació del contracte

La realització de les tasques descrites comporta una activitat complexa i de caràcter intensiu que requereix d'equips pluridisciplinaris que cal realitzar amb la major brevetat possible. Actualment la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques no disposa dels mitjans necessaris per executar aquesta tasca.

Aquest fet fa necessària la contractació de dos equips que es facin responsables de realitzar les tasques descrites amb el nivell de precisió tècnica i jurídica necessària per a justificar i determinar les propostes urbanístiques.

Per tant, l'objectiu d'aquest contracte és la realització dels treballs d'assistència tècnica per a l'avaluació dels sectors de planejament prioritari, previstos a l'Acord GOV/306/2025, de 23 de desembre.

1.5. Justificació de la divisió en Lots

El total de sectors que s'ha considerat que havien de ser objecte d'avaluació per part de les assistències tècniques d'acord amb el criteri de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques és de 68. L'envergadura i complexitat de les tasques a desenvolupar, fan indispensable fraccionar l'abast del contracte en dos lots, de tal manera que es possibiliti un major grau de concurrència dels professionals interessats, alhora que es manté la uniformitat dels criteris a emprar i de la documentació a lliurar.

Els criteris que s'han considerat per a la delimitació del dos lots són els següents:

En una primera fase, s'han prioritzat els àmbits amb una densitat potencial superior als 500 habitatges inclosos en municipis identificats pel Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge (PTSH) com a Àrees de Demanda Forta i Acreditada (ADFA), atesa la seva capacitat per generar un impacte quantitatiu rellevant en l'oferta residencial. De manera excepcional, també s'hi han incorporat sectors de menor dimensió quan presentaven oportunitats específiques que en justificaven la inclusió.

S'han analitzat diversos factors relatius a les característiques pròpies de cada sector:

- Les previsions del PTSH per el municipi on se situa el sector, si es tracta d'un municipi ADFA, si pot donar resposta a les necessitats d'habitatge destinat a polítiques socials.
- La situació del planejament vigent a l'àmbit objecte d'estudi, dates d'aprovació del planejament, edificabilitat i densitat, així com el % d'HPO si es troba definit.
- El % de propietat, és a dir, si hi ha propietari majoritari amb capacitat de desenvolupar el sector d'un manera més àgil.
- Possibles afectacions ambientals
 - Vectors generals: Perill d'incendi, connectivitat terrestre, fauna i flora, capacitat agrològica, sensibilitat acústica, sensibilitat lumínica, qualitat de l'aire i sòls contaminants.
 - Possibles vectors limitants: inundabilitat, Transcat, pendents superiors al 20%, línies alta tensió, risc químic i espais naturals protegits.
- Proximitat al transport públic.
- Condicions de l'entorn: tipologia del teixit residencial, posició en relació al nucli residencial i altres conflictes com poden ser econòmics, polítics, etc.

Un dels criteris claus a l'hora de establir una prioritització de sectors ha estat el grau d'atomització de la propietat. L'anàlisi d'aquest aspecte ha permès identificar aquells sectors que disposen d'un propietari majoritari, els quals es consideren potencialment més viables per a un desenvolupament més àgil i en condicions més favorables, en comparació amb els sectors fortament fragmentats.

Els sectors sense propietari majoritari identificats, sumen un total de 68 sectors. Atesa la dificultat que pot suposar l'estudi pormenoritzat d'aquests àmbits i les possibles solucions que s'hauran de proposar per dur a terme el seu desenvolupament, es considera necessari dividir aquest conjunt en dos lots. Aquestes dues agrupacions seran assignades a dos equips de treball diferenciats, que hauran d'analitzar les potencialitats i condicionants de cada sector de manera individualitzada.

Aquesta divisió s'ha efectuat sota consideracions que garanteixin l'equilibri territorial i funcional. En primera instància s'ha considerat pertinent separar l'AMB de l'ARC Metropolità de Barcelona, atesa la seva complexitat i l'elevada densitat de població que caracteritza ambdós àmbits. A partir d'aquesta premissa s'han configurat dos Lots amb 38 i 30 sectors respectivament:

- **LOT 1:** Assistència tècnica per l'avaluació dels sectors de planejament prioritari àmbit nord, integrat pels sectors corresponents als àmbits territorials de l'Arc Metropolità de Barcelona, les Comarques Centrals, l'Alt Pirineu i Aran, Ponent i Comarques Gironines.
- **LOT 2:** Assistència tècnica per l'avaluació dels sectors de planejament prioritari àmbit sud, que inclou els àmbits territorials de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, Penedès, Terres de l'Ebre i Camp de Tarragona.

El Lot 1 integra territoris amb característiques demogràfiques i socioeconòmiques diverses, incloent-hi àrees metropolitanes en expansió, zones intermèdies i territoris de baixa densitat que presenten necessitats de repoblament i consolidació territorial.

El Lot 2 combina el principal nucli de pressió residencial del país amb un segon àmbit d'expansió metropolitana, juntament amb àrees de creixement mitjà i territoris amb necessitats específiques de dinamització i fixació de població.

En conseqüència, es pot observar que cada Lot integra territoris densament poblats amb altres de menor densitat, garantint així la diversitat demogràfica. Es combinen zones fortament tensionades des del punt de vista residencial amb altres que encara disposen de potencial de creixement i presenten necessitats de desenvolupament. Aquesta combinació evita concentrar tota la complexitat urbanística en un únic Lot i distribueix de manera homogènia les possibles problemàtiques en la gestió i desenvolupament dels sectors.

Des d'un punt de vista quantitatiu, la divisió quasi exacta dels sectors en dos Lots assegura un repartiment de la càrrega de treball tècnica i administrativa equilibrada. A més, la distribució proposada equilibrada també equilibra el nombre de municipis amb els que caldrà mantenir una interlocució: el Lot 1 inclou 28 municipis i el Lot 2, 23, valors que resulten similars.

La distribució territorial dels sectors queda reflectida en el gràfic següent, on s'observa que s'han agrupat les vegueries a nord i ponent del país i les vegueries de la meitat sud del país. Les xifres d'habitatges són estimacions.

- **LOT 1** ARC(14)+CC(8)+APiA(2)+PO(4)+CG(10)= 38 sectors entre 28 municipis, que inclouen un total de 40.340 habitatges
- **LOT 2** AMB(9)+PE(5)+TE(1)+CT(14)= 29 sectors entre 23 municipis, que inclouen un total de 40.583 habitatges

En conclusió aquesta distribució proposada és equilibrada, tant des del punt de vista quantitatiu com territorial i funcional i garanteix un repartiment homogeni de les tasques que hauran de dur a terme els dos equips tècnics en l'anàlisi dels diferents sectors prioritaris de Nivell 4, escollits per donar resposta a l'actual context d'emergència en l'àmbit de l'habitatge.

Cada licitador podrà concórrer a un o a ambdós lots, d'acord amb el que estableixi el plec de clàusules administratives particulars.

Un mateix licitador no podrà resultar adjudicatària de més d'un lot del present contracte, atès el volum, la complexitat i la necessitat de dedicació continuada dels equips tècnics exigits per a l'execució de cadascun dels lots.

A aquests efectes, s'entendrà com a mateix licitador tant l'empresa individual com les empreses que formin part d'una unió temporal d'empreses.

La determinació de dos lots respon a la voluntat d'establir una escala òptima de gestió que permeti combinar una càrrega de treball assumible amb una visió prou àmplia i integrada del territori objecte d'anàlisi. Així doncs, la divisió en dos lots, definida en aquests plecs, es considera la més adequada per garantir una resposta operativa, coherent i proporcionada als objectius plantejats que no s'assoliria amb un nombre superior de lots on es perdria aquesta visió territorial proporcionada.

2. Abast dels contractes

Els contractes previstos en la present licitació, comporten el compromís dels adjudicataris de realitzar totes les tasques, consultes i gestions necessàries (tècniques i administratives), per a l'avaluació dels sectors de planejament així com les tasques relatives a les fases 2 i 3, cas que siguin finalment conformades pel Departament de Territori.

3. Àmbit territorial dels Sectors de planejament de cada lot

Lot 1

Els sectors inclosos en el Lot 1 són els següents

AFT	Municipi
Arc Metropolità	
Sector urbanitzable 129 i SNU La Roca del Vallès	Granollers/La Roca
Sector 1'. El Castell II - La Creu	Esparreguera
Salinas - Bareu - Tronqueda	Arenys de Mar
PMU 110A	Granollers
Països catalans	Malgrat De Mar
Palau Nord	Terrassa
Les Aymerigues	Terrassa
Can Marcet	Terrassa
ARE Porta Sud	Terrassa
ARE Les Planes II	La Llagosta
ARE La Sínia II/Horta de la Vila	Martorell
ARE Centre	Abrera
ARE Can Fradera	Parets del Vallès
El Morral	Abrera
Catalunya central	
Vilamirosa Nord	Manlleu
Sud Oest 2.2	Berga
Sector K	Solsona
Sector B	Solsona
Sant Joan 2	Manresa

Països catalans	Manresa
El Graell 1 i 2	Vic
Camí dels trullols	Manresa
Alt Pirineu i Aran	
Sector Zona Central de l'antic sector PERI-3	la Seu d'Urgell
ARE Nou sector residencial (AP)	Tremp
Ponent	
Sector de Sòl Urbanitzable-19b	Lleida
Residencial nord-est	Guissona
Els Merlets sud	Mollerussa
ARE Tàrrrega	Tàrrrega
Comarques gironines	
Sector sud pla de Sant Joan	Palamós
Sector nord pla de Sant Joan	Palamós
Rec Susanna	Vilafant
Pla de Dalt	Sarrià de Ter
Mas Gras	Sant Feliu de Guíxols
Hortes sota Monestir 2	Banyoles
ARE Sud-07 Gaziel	Sant Feliu de Guíxols
ARE Horta d'en Capellera-Cendrassos Nord	Figueres
C Sector C-Sud (Subsector 2)	Salt
C Sector C-Sud (Subsector 3)	Salt

Lot 2

Els sectors inclosos en el Lot 2 són els següents:

AFT	Municipi
AMB	
Residencial (21)	Castelldefels/Gavà
PMU Centre-Estació	Castelldefels
La Pelleria	Cerdanyola del Vallès
Pendent planej. de la MPGM de la Marina de la Zona Franca	Barcelona
Fecsa Endesa i Casernes	Sant Boi de Llobregat
Centre Direccional Prat Nord	El Prat de Llobregat
PMU-Rbla.del Mig III	Hospitalet de Llobregat, l'
ARE Sector Estació	Barberà del Vallès
ARE Safaretjos	Santa Coloma de Gramenet

Penedès	
Sectors Vilanova	Vilanova i la Geltrú
Mas Rabassa	Vilafranca del Penedès
Creixement Eixample	Vilanova del Camí
ARE Camí de Can Planell	Santa Margarida de Montbui
Camí de Roda (Modificat pel PDURSNS)	el Vendrell
Terres de l'Ebre	
ARE Eixample les Tosses	Amposta
Camp de Tarragona	
Porta de Nulles (SUND)	Valls
Les Comes (Modificat pel PDURSNS)	Cambrils
Matet	Reus
Mas Tallapedra	Reus
Barranc Martí o del Cementiri	Reus
Emprius nord	Salou
Camí de la Salut	Tarragona
Avinguda d'Andorra	Tarragona
ARE Sector residencial	els Pallaresos
ARE Pou Boronat	Tarragona
ARE La Canaleta	Vila-seca
Eixample / La Rasa (Modificat pel PDURSNS)	Torredembarra
Eixample / La Sort (Modificat pel PDURSNS)	Torredembarra
Sínia de Cabece (Modificat pel PDURSNS)	Torredembarra

En qualsevol moment abans de la formalització de l'adjudicació, la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques podrà modificar la relació de sectors que figuren en cada un dels lots, sense que aquestes modificacions puguin comportar alteracions de més d'un 10% el nombre de sectors, la seva superfície total, o el nombre d'habitatges previstos en el conjunt dels sectors inclosos en cada un dels lots.

4. Seguiment i control de les assistències tècniques

El seguiment, coordinació, control i supervisió de les assistències tècniques contractades per a cada lot, correspondrà a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques de la Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana assistida per tècnics de l'Institut català del sòl.

La direcció i coordinació dels treballs recau en la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques de la Secretaria de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana. Durant el període de duració del contracte el responsable de l'assistència tècnica es mantindrà en contacte amb la mateixa, traslladant a aquesta el resultat de les seves actuacions.

5. Equip redactor

L'assistència tècnica correspondrà a l'equip tècnic que proposi el licitador, encapçalat, com a mínim, per un/a tècnic superior competent per l'objecte del contracte que tindrà la consideració de Responsable de la redacció del Pla. El/la Responsable de la redacció del Pla haurà de tenir la titulació d'arquitecte o

enginyer de camins, canals i ports o qualsevol altra titulació que permeti la correcta execució del contracte. El licitador inclourà en la seva oferta la composició de l'equip multidisciplinari i la designació de/la Responsable de la redacció del Pla.

Per cadascun dels lots, l'equip d'assistència tècnica ha d'estar compost per professionals amb diferents titulacions /graus per portar a terme les tasques previstes al contracte. Aquest haurà d'incorporar, en qualitat de membres integrants com a mínim els professionals següents, amb aquestes titulacions o qualsevol altra titulació oficial que pel seu contingut resulti idònia per a la correcta execució del contracte.

- Coordinador/a tècnic/a del contracte i responsable de comunicació estratègica: experiència mínima de 5 anys en la direcció i coordinació d'equips multidisciplinaris en projectes urbans o territorials complexos, així com en la síntesi, estructuració i presentació d'informació tècnica destinada a donar suport a processos de decisió pública, planificació estratègica o contractació pública.
- Arquitecte/a o qualsevol altra titulació que pel seu contingut acadèmic resulti idònia per una correcta execució del contracte, amb especialització acreditable en urbanisme i gestió urbanística. Exp. Min. 5 anys en redacció de planejament urbanístic, gestió urbanística i estudis d'anàlisi i transformació de sòl o assistències tècniques urbanístiques.
- Advocat/da especialista en dret urbanístic o qualsevol altra titulació que pel seu contingut acadèmic resulti idònia per una correcta execució del contracte. Exp. Min 5 anys en assessorament jurídic en la redacció de documents de planejament urbanístic, gestió urbanística i o contractació pública vinculada a desenvolupament de sòl.
- Economista o qualsevol altra titulació que pel seu contingut acadèmic resulti idònia per una correcta execució del contracte, especialitzat en l'elaboració d'estudis de viabilitat econòmica, d'anàlisi financera i d'avaluació econòmica d'actuacions. Exp. Min 5 anys en l'elaboració d'estudis de viabilitat econòmica, d'anàlisi financera i d'avaluació econòmica d'actuacions urbanístiques.
- Enginyer/a de camins canals i ports o qualsevol altra titulació que pel seu contingut acadèmic resulti idònia per una correcta execució del contracte, especialitzat/da en xarxes de serveis, mobilitat, traçat, inundabilitat i infraestructures urbanes: Exp. Min 5 anys en redacció de projectes d'urbanització i/o d'instruments tècnics vinculats a la mobilitat, l'accessibilitat, les infraestructures urbanes i els serveis associats a desenvolupaments urbans.
- Especialista SIG + gestió de dades i visualització estratègica de la informació territorial: Exp. Min 3 anys en l'elaboració d'estudis, plans o projectes urbans o territorials que inclouen la recopilació, tractament, i explotació de dades espacials o alfanumèriques i la representació gràfica orientada a l'anàlisi, la comunicació i la presa de decisions.

Aquestes titulacions exigides resulten les idònies per a la correcta execució del contracte atès que es requereix una experiència i coneixements exhaustius en matèria d'urbanisme.

El personal que, en cada fase dels treballs d'assistència tècnica, haurà de formar part de l'equip redactor, serà l'idoni en titulació i experiència per a la bona marxa dels treballs i la responsabilitat requerida. Quan es tracti de col·laboracions externes a l'equip, haurà de constar la seva acceptació expressa respecte de les esmentades col·laboracions.

Els adjudicataris de cada lot es responsabilitzaran plenament de les propostes i opinions formulades en els informes en els que es concretarà l'assistència tècnica. Els informes seran signats com a mínim, per dos tècnics superiors integrants de l'equip: el Responsable del Pla i el graduat en dret. La resta de membres de l'equip redactor podrà signar, a més a més, aquella part dels treballs que hagin realitzat. En cas de desenvolupar-se treballs sectorials d'un àmbit professional clarament delimitat, es podrà aportar la signatura a l'esmentat document per part del membre de l'equip que correspongui. La redacció d'aquests documents hauran de ser revisats i rebre el vistiplau del/la Responsable de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.

El/la Coordinador/a tècnic/a del contracte representarà legalment a l'adjudicatari i dirigirà l'equip facultatiu i alhora, actuarà com a representant d'aquest davant la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques a tots els efectes. El/la Coordinador/a tècnic/a del contracte serà responsable del seu equip tècnic integrant i de la coordinació amb la resta d'equips tècnics que redactin els estudis de base necessaris en qualitat d'assessors.

El canvi del/la Coordinador/a tècnic/a del contracte, així com d'altres membres de l'Equip, haurà d'ésser autoritzat amb caràcter previ i per escrit per la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques i requerirà la subrogació per part del/la nou/nova Coordinador/a de tots els compromisos assumits pel/la Responsable i l'equip anterior. El canvi no acordat de qualsevol membre de l'equip podrà ser causa de rescissió del contracte i generarà responsabilitat de l'adjudicatari vers l'administració contractant en relació amb els possible perjudicis que pugui causar el canvi, que hauran de ser indemnitzats per l'adjudicatari.

En el supòsit que algun membre de l'equip redactor, de qualsevol especialitat, hagi desenvolupat en els últims deu anys activitats professionals en relació amb algun dels sectors de planejament inclosos en la licitació, ho haurà de fer constar expressament en el seu currículum, sense que en cap cas comporti incompatibilitat per a la prestació del servei licitat.

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 STUA, 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.

6. Desenvolupament dels treballs

Els adjudicataris de cada lot seran responsables d'elaborar tots els documents d'avaluació dels sectors de planejament que els corresponguin amb el contingut necessari per prendre les decisions corresponents, amb el nivell de precisió tècnica i jurídica necessària per a justificar i determinar les propostes urbanístiques.

L'adjudicatària serà responsable del correcte desenvolupament de tots els treballs objecte del contracte, d'acord amb l'abast, les fases i els continguts definits en el present Plec, amb el nivell de rigor tècnic, coordinació interdisciplinària i capacitat de síntesi necessaris per donar suport efectiu a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.

L'adjudicatari haurà de garantir la coordinació transversal dels diferents continguts tècnics desenvolupats (urbanístics, econòmics, ambientals, territorials, socials, de mobilitat, etc.), assegurant-ne la correcta integració en els documents resultants. En cap cas la fragmentació dels treballs podrà donar lloc a documents incoherents o desconnectats entre si. L'adjudicatari serà responsable de la qualitat global, la claredat expositiva i la consistència tècnica de la informació lliurada.

Els treballs s'hauran de desenvolupar de manera progressiva i coordinada, garantint en tot moment la coherència entre les diferents fases del contracte i la traçabilitat de la informació generada.

6.1. Pla de Treball

Cada adjudicatari del cada lot, 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 Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques i que s'haurà d'ajustar al termini màxim establert en aquest Plec.

Aquest Pla de treball haurà d'incloure, com a mínim:

- L'organització general dels treballs.
- La planificació temporal de les diferents fases.
- La metodologia de treball proposada.
- Els mecanismes de coordinació interna i amb la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.
- La identificació dels principals lliurables.

El Pla de treball haurà d'ajustar-se als terminis màxims establerts en el present Plec i podrà ser objecte d'ajustos, prèvia validació de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, quan així ho requereixi el desenvolupament dels treballs.

6.2. Reunions, seguiment i assistència tècnica

L'adjudicatària haurà d'assistir a totes les reunions que convoqui la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques en relació amb l'objecte del contracte, tant de caràcter tècnic com estratègic, incloent-hi reunions internes de seguiment, sessions de treball amb altres unitats de l'Administració i, si escau, reunions amb altres agents implicats.

L'adjudicatària haurà de mantenir una interlocució fluida i continuada amb la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, i es compromet a:

- Participar en les reunions de seguiment periòdiques que es determinin.
- Facilitar la informació, aclariments i documentació que li siguin requerits.
- Elaborar, quan escaigui, materials de suport (presentacions, esquemes, documents de síntesi) per facilitar el seguiment dels treballs i la presa de decisions.

Quan la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques ho consideri necessari, es podran aixecar actes o resums de les reunions, que hauran de ser redactats per l'adjudicatària i lliurats en el termini que s'estableixi.

Cada fase haurà de desenvolupar-se de manera coherent amb les anteriors i haurà de permetre l'ús operatiu immediat dels resultats per part de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.

6.3. Fases i terminis dels treballs

Les fases i els terminis màxims de treball per a l'avaluació dels sectors de planejament prioritari inclosos en cada lot són els següents:

a) Fase 1.- Revisió i anàlisi dels diferents sectors de planejament

Consistirà en l'avaluació dels sectors de planejament inclosos en cada un dels lots concretant-se aquesta avaluació en l'entrega d'un informe en el que quedin degudament analitzats i reflectits el conjunt d'aspectes ressenyats en l'apartat 1.1 d'aquest plec.

Les assistències tècniques hauran de proposar justificadament en els seus informes els sectors que considerin susceptibles de ser desenvolupats per la Generalitat d'acord amb la DA 26a, tenint en compte la seva viabilitat tècnica, econòmica i ambiental, així com la seva capacitat residencial o altra figura de planejament que sigui adequada pel seu correcte desenvolupament.

Per a la realització de l'informe els adjudicataris de cada lot tindran accés a les bases de dades gestionades per la Generalitat en els diferents àmbits competencials. Els adjudicataris hauran de recavar també directament informació del municipi en el que es troba el sector, de les administracions amb incidència sobre el seu àmbit, de la propietat del mateix i de qualsevol altre entitat o sector amb influència efectiva en el seu desenvolupament. Aquest conjunt de reunions i contactes hauran de quedar degudament reflectits en l'informe.

La metodologia d'anàlisi, l'estructura dels documents, així com els criteris de síntesi, valoració comparada i presentació dels resultats, seran proposats pels licitadors en les seves ofertes tècniques i seran objecte de valoració en els criteris d'adjudicació de caràcter subjectiu, amb l'objectiu de fomentar solucions rigoroses, innovadores i adequades a la complexitat dels sectors analitzats.

L'objectiu de la present fase és disposar d'una anàlisi integral, homogènia i comparable del conjunt dels sectors de planejament, que permeti a la Direcció General d'Urbanisme valorar de manera fonamentada la seva viabilitat urbanística, jurídica, ambiental, econòmica i funcional, així com el seu potencial per donar

resposta a les necessitats residencials d'acord amb els objectius del Pla de mesures urgents per a l'impuls del desenvolupament de sòl residencial.

L'anàlisi haurà d'identificar els possibles problemes que puguin afectar els diferents sectors implicats i que incideixin en la seva viabilitat i desenvolupament. Així mateix, l'anàlisi haurà de formular propostes de possibles solucions als problemes detectats. A aquests efectes, els adjudicatariis de cada lot hauran d'interactuar amb els Departaments, entitats i altres organismes competents o afectats, amb la finalitat d'obtenir la informació necessària per a una avaluació adequada i per formular la solució proposada.

Aquesta anàlisi ha de proporcionar la base tècnica sòlida per a la presa de decisions estratègiques posteriors, i en concret per a la selecció dels sectors susceptibles de ser desenvolupats per la Generalitat en aplicació de la Disposició Addicional vint-i-sisena del Text refós de la Llei d'Urbanisme, per a la definició de l'estratègia de contractació i per al seguiment i control dels treballs que se'n derivaran.

b) Fase 2.- Proposta d'estratègia de contractació de la redacció dels nous planejaments i assistència a la licitació

L'objectiu de la fase 2 és definir una estratègia de contractació eficient, coherent i jurídicament sòlida que permeti impulsar el desenvolupament dels sectors de planejament residencial prioritaris identificats com a viables en la fase anterior, mitjançant l'agrupació raonada d'àmbits i la preparació dels instruments de licitació necessaris per a la redacció del planejament, dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització.

Aquesta fase ha de garantir que els procediments de contractació s'ajustin als objectius del Pla de mesures urgents per a l'impuls del desenvolupament de sòl residencial, assegurant la proporcionalitat, l'eficiència en l'ús dels recursos públics i l'adequació dels plecs a la diversitat i complexitat dels sectors, així com donar suport tècnic a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques durant el procés de licitació fins a la seva adjudicació.

Hauran de proposar així mateix de manera raonada les agrupacions de sectors que permetin una licitació homogènia dels treballs de planejament, gestió i redacció dels projectes d'urbanització, tenint en compte les càrregues de treball que aquestes agrupacions comportin.

També hauran de redactar el plec de condicions tècniques específic de cada una de les agrupacions de sectors que proposin i que formarà part de la documentació de les licitacions que es portin a terme.

Finalment, les assistències hauran d'assistir al Departament de Territori en la contractació dels diferents lots mitjançant l'emissió dels informes que se'ls requereixi.

La relació de sectors sobre la que es projectarà aquesta fase segona dependrà de la decisió que adopti el Departament de Territori a la vista del resultat de la primera Fase i no té perquè coincidir amb els sectors inclosos en la primera fase de l'assistència contractada.

c) Fase 3.- Seguiment i supervisió de l'aplicació de la DA 26a

L'objectiu de la fase 3 és garantir el correcte desenvolupament i l'alineació dels treballs contractats per a la redacció del PDU, dels instruments de gestió urbanística i dels projectes d'urbanització dels sectors prioritaris, assegurant el compliment dels terminis, dels objectius i de les condicions tècniques establertes.

Aquesta fase ha de permetre al Departament de Territori disposar d'un seguiment continuat, rigorós i anticipatiu de l'execució dels contractes, identificar i advertir de manera precoç possibles incidències, desviacions o riscos, i facilitar la presa de decisions que garanteixin l'eficiència, la coherència i l'èxit global de les actuacions impulsades en aplicació de la Disposició Addicional vint-i-sisena del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

Una vegada contractades les tasques de revisió i/o modificació del planejament dels diferents sectors, així com dels instruments de gestió i dels projectes d'urbanització, les assistències tècniques hauran de fer el seguiment i supervisió d'aquests treballs advertint al Departament de Territori de qualsevol aspecte que pogués interferir o dificultar l'execució dels treballs contractats.

La relació de sectors sobre la que es projectarà aquesta fase tercera dependrà de la decisió que adopti el Departament de Territori a la vista del resultat de les fases anteriors i no té perquè coincidir amb els sectors inclosos en la primera fase de l'assistència contractada.

Les fases 2 i 3 hauran de ser específicament ordenades per la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques i els mitjans destinats a la seva execució així com el seu import econòmic, dependran del dimensionat final que s'acordi i del nombre de sectors finalment afectats.

6.4. Coordinació tècnica i comunicació estratègica de l'evolució dels treballs

L'assistència tècnica haurà de garantir una coordinació transversal efectiva dels treballs desenvolupats al llarg de les fases 1, 2 i 3 del contracte, assegurant la coherència entre les diferents aportacions sectorials i la seva correcta integració en els documents resultants.

En aquest marc, l'adjudicatària haurà de desenvolupar una comunicació estratègica dels resultats, entesa com la capacitat de sintetitzar, estructurar i jerarquitzar la informació tècnica generada (urbanística, econòmica, ambiental, social i territorial) per tal de facilitar la seva comprensió i utilització en els processos de decisió pública.

Aquesta comunicació estratègica haurà de permetre, en particular, la comparació d'alternatives i escenaris, la identificació d'oportunitats i riscos, i la valoració de les implicacions urbanístiques, econòmiques i socials de les diferents opcions analitzades, mitjançant documents de síntesi, esquemes, quadres comparatius i materials de suport orientats als òrgans tècnics i de govern.

Així mateix, aquesta funció inclourà la integració de consideracions relatives a la viabilitat real de les determinacions urbanístiques proposades, especialment pel que fa a l'habitatge assequible o social, als models de promoció i gestió existents i emergents, i a la interlocució amb els agents públics i socials implicats, amb la finalitat d'assegurar que les propostes formulades siguin tècnicament solvents, operativament viables i socialment responsables.

6.5. Suport a la comunicació

L'abast del contracte inclou igualment l'obligació de l'adjudicatària de preparar, quan així ho requereixi l'Administració, la documentació escrita i gràfica necessària per a la comunicació pública de l'evolució del programa i dels treballs desenvolupats. Aquesta documentació haurà de permetre una comprensió clara, sintètica i rigorosa dels objectius, continguts, resultats parcials i estat d'avanç de les actuacions, i podrà consistir, entre d'altres, en documents de síntesi, presentacions, esquemes, infografies, plànols o altres materials de suport.

6.6. Aclariments i informacions complementaries

En el decurs de l'execució de les tasques de cada fase, l'assistència tècnica podrà sol·licitar tota mena d'aclariments i informacions complementaries, i fer paleses les consideracions que cregui oportunes a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques que procurarà atendre'ls, en la mesura que sigui possible. Tanmateix, 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'assistència tècnica desenvolupar-los sense més aportacions de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, que les que figuren en aquest Plec de prescripcions tècniques.

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

Periòdicament, i mentre duri el contracte d'assistència tècnica el/la Responsable de l'equip està obligat/da a informar detalladament i per escrit a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques de l'estat de desenvolupament dels treballs en curs. Es lliuraran informes de seguiment mensuals.

Als efectes de seguiment i control dels treballs, la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques podrà requerir, quan ho consideri necessari, a l'assistència tècnica per examinar els treballs, rebre les explicacions que es sol·licitin sobre la marxa de les tasques en curs o qualsevol altra qüestió.

De les reunions de seguiment i control convocades per la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, així com, els lliuraments parcials de la feina se n'aixecaran les corresponents actes, que seran redactades per l'Equip redactor dins dels cinc dies naturals següents a la data de la reunió realitzada.

7. Contingut i determinacions dels documents

Els adjudicataris resten obligats a redactar els informes d'avaluació dels diferents sectors de planejament incorporant el contingut i la documentació necessària per possibilitar la presa de decisions respecte del desenvolupament dels sectors per part del Departament de Territori.

L'assistència tècnica inclourà la realització dels treballs que es detallen a continuació:

7.1. FASE I: Revisió i anàlisi dels diferents sectors de planejament

Les assistències tècniques hauran de generar un informe detallat de cada sector objecte d'anàlisi amb el següent contingut mínim:

- **Antecedents i evolució del planejament de l'àmbit objecte d'estudi.**

En aquest apartat s'haurà de fer constar els antecedents urbanístics i administratius del sector de planejament en qüestió i de la seva evolució. Caldrà referir-se als instruments aprovats, la normativa vigent en el moment de la seva aprovació, principals característiques, incidències en la seva tramitació i aprovació, litigiosidad generada i resolucions recaigudes, incidències d'altres planejaments sectorials o mediambientals, i qualsevol altra qüestió que hagi de ser tinguda en consideració en el moment de prendre decisions. Reflexió de l'assistència tècnica al respecte.

- **Principals característiques físiques, ambientals i socials de l'àmbit**

Referència descriptiva detallada de la configuració física i socioeconòmica considerant característiques del seu entorn com la seva geografia, topografia, hidrologia, geologia, elements mediambientals, paisatgístics, projeccions demogràfiques, atur registrat, demanda d'habitatge, Objectiu de Solidaritat Urbana, etc. Relació amb els teixits urbans propers i possibles afectacions arqueològiques. Reflexió de l'assistència tècnica al respecte.

- **Principals característiques territorials i urbanístiques de l'àmbit**

Paràmetres urbanístics i de planejament territorial del sector de planejament analitzat, edificabilitat bruta considerada, densitat prevista, tipologia edificatòria, ordenació de l'edificació, usos previstos, equipaments de referència, infraestructures vinculades i estratègies dels Plans Territorials parcials. Reflexió de l'assistència tècnica al respecte.

- **Principals característiques jurídiques i administratives de l'àmbit**

Consideracions sobre la viabilitat administrativa i jurídica del sector de planejament, tenint en compte diferents opcions potencialment admissibles. Reflexió de l'assistència tècnica al respecte.

- **Detecció dels possibles riscos ambientals, geològics, hidrològics, etc.**

Identificació dels principals riscos i condicionants ambientals, geològics i hidrològics de l'àmbit, i valoració de la seva incidència en el desenvolupament del sector. Reflexió de l'assistència tècnica al respecte.

- **Estructura de la propietat**

Anàlisi de l'estructura de la propietat i de les possibles activitats preexistents que calgui considerar. Sistemes d'execució previstos en el planejament i consideracions sobre la seva viabilitat. Reflexió de l'assistència tècnica al respecte.

- **Consideracions relatives a la relació entre zones i sistemes**

En aquest apartat caldrà verificar i analitzar la relació establerta entre superfície destinada a zones i a sistemes, considerant la seva raonabilitat i proposant, en el seu cas, ajustos o revisions de les previsions del planejament. A la vista de les previsions d'habitatge, caldrà incorporar reflexions sobre les previsions del sistema locals vinculats a l'educació (guarderies, escoles i instituts), la sanitat (CAPs, i altres centres de salut), l'esport (centres esportius), socials (residències, centres de dia, ..) i culturals (centres cívics, i culturals):

- **Consideracions sobre el potencial residencial**

Tenint en compte que l'objectiu de la Generalitat és generar les condicions urbanístiques més adients per incrementar substancialment el parc d'habitatges a Catalunya, caldrà que l'assistència tècnica es valori específicament aquest aspecte de cada sector de planejament proposant justificadament la seva possible revisió tenint en compte el conjunt de paràmetres de cada sector.

- **Anàlisi econòmic del sector considerant les càrregues i aprofitaments i la seva projecció en el temps**

El document haurà de revisar les anàlisis econòmiques que es van fer en el moment d'impulsar els sectors de planejament analitzats i haurà de pronunciar-se sobre la seva virtualitat en el moment actual tot considerant el conjunt de circumstàncies que hi concorren. Cas que de l'anàlisi d'un determinat sector se'n derivi la seva inviabilitat econòmica s'haurà d'indicar possibles vies de reequilibri amb una primera quantificació estimada dels diferents elements.

- **Consideracions relatives a la mobilitat i connectivitat del sector**

D'acord amb les intensitats i els usos previstos o previsibles, caldrà analitzar l'impacte que aquestes previsions poden tenir en la mobilitat, tot considerant els sistemes de transport públic existents, o els previstos d'acords amb la planificació de les autoritats del transport. Cas que aquests siguin insuficients o inexistents, caldrà apuntar de manera raonada possibles solucions.

- **Consideracions relatives al balanç energètic.**

Caldrà revisar el balanç energètic previsible del conjunt del sector tenint en compte les intensitats i els usos previstos o previsibles, tant en la seva configuració actual com en les diferents hipòtesis que es puguin albirar. En aquesta revisió caldrà reflexionar sobre l'existència de fonts de generació i/o xarxa de transport properes.

- **Sistemes generals vinculats o afectats pel sector.**

Igualment, caldrà referir-se en l'avaluació i les previsions de cada sector a les infraestructures previstes o necessàries vinculades als principals serveis públics urbans, com ara depuradores, abastiment d'aigua, tractament dels residus, connexions amb les xarxes de telecomunicacions, etc.

- **Actuacions previstes pels diferents sectors d'acord amb el context territorial actual.**

El document d'avaluació haurà de referir-se a les previsions que qualsevol departament del propi municipi, de la Generalitat o l'Estat tingui previst en l'àmbit de planejament en qüestió i que pugui tenir rellevància a curt o mig termini en la configuració del sector i de l'entorn directe.

- **Recomanacions pel que fa al possible tractament del sector.**

El conjunt d'elements descrits han permetre a l'equip de l'assistència tècnica formular a mode de conclusions, propostes en les que quedin identificades les potencialitats del sector o advertint de les seves limitacions per a l'aportació de capacitat residencial. Les conclusions hauran de versar així mateix sobre la millor manera d'entomar la gestió transformadora del sector i, en concret, sobre la conveniència, a criteri de l'assistència tècnica, d'acudir a l'addicional 26èna.

- **Anàlisi i consideracions en relació a la gestió urbanística.** (Cooperació, compensació, administració actuant)

- Proposta dels sectors susceptibles de ser desenvolupats per la Generalitat.

Proposar justificadament els sectors que considerin susceptibles de ser desenvolupats per la Generalitat d'acord amb la DA 26a, tenint en compte la seva viabilitat tècnica, econòmica i ambiental, així com la seva capacitat residencial o proposar altra figura de planejament que sigui adequada pel seu desenvolupament.

Treball amb base GIS*

L'assistència tècnica haurà de desenvolupar tots els treballs d'anàlisi i valoració dels sectors de planejament utilitzant sistemes d'informació geogràfica (SIG) compatibles amb els sistemes corporatius de la Direcció General d'Urbanisme, d'acord amb els criteris de treball, estructuració i lliurament de la informació en format SIG acordats.

La informació generada haurà d'estar estructurada de manera homogènia per a tots els sectors i per a tots els lots del contracte, incorporant tant la component gràfica com els atributs alfanumèrics associats, amb la finalitat de garantir-ne la comparabilitat, la interoperabilitat i la seva posterior integració als sistemes d'informació de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.

L'assistència tècnica haurà d'emplenar i mantenir actualitzada la informació geogràfica corresponent a cada sector d'acord amb l'estructura de capes, atributs i codificacions que s'acordi i haurà de lliurar-la en formats oberts i reutilitzables, degudament documentada i amb les metadades mínimes exigides.

L'assistència tècnica no serà responsable del desenvolupament ni del manteniment de plataformes web o visors de consulta, que correspondran a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques amb mitjans propis, sense perjudici de l'obligació de lliurar tota la informació generada en condicions adequades per a la seva explotació posterior.

Per al desenvolupament dels treballs, les assistències tècniques podran accedir al conjunt de bases de dades gràfiques i alfanumèriques de la Direcció General d'Urbanisme.

*Proposem la possibilitat que es creï un visor o cartografia web de consulta i que els adjudicataris treballin en un format compatible. Possibilitat que s'incorpori com a millora.

7.1 FASE II: Proposta d'estratègia de contractació de la redacció dels Plans directores urbanístics i assistència a la licitació

Una vegada complimentada satisfactòriament la Fase I a criteri de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, el Departament de Territori decidirà els sectors de planejament que, a la vista de la informació recavada, són idonis per ser desenvolupats d'acord amb el previst a la DA 26èna. Una vegada adoptada aquesta decisió, s'iniciarà la segona fase del contracte, concretada en l'elaboració d'una Proposta d'estratègia de contractació per a la redacció dels nous planejaments i en l'assistència a la licitació, incloent-hi la redacció dels plecs de condicions tècniques de cada sector.

Cada un dels adjudicataris haurà de proposar de manera raonada les agrupacions de sectors en cada un dels lots que permetin una licitació homogènia dels treballs de planejament, gestió i redacció dels projectes d'urbanització, tenint en compte les càrregues de treball que aquestes agrupacions comportin. Les propostes d'agrupacions hauran de quedar suficientment justificades en base a circumstàncies objectives i a la capacitat del sector per atendre aquesta demanda.

També hauran de redactar el plec de condicions tècniques específic de cada una de les agrupacions de sectors que proposin i que formarà part de la documentació de les licitacions que es portin a terme.

Finalment, les assistències hauran d'assistir al Departament de Territori en la contractació dels diferents lots mitjançant l'emissió dels informes que se'ls requereixi.

La relació de sectors sobre la que es projectarà aquesta fase segona dependrà de la decisió que adopti el Departament de Territori a la vista del resultat de la primera Fase i no té perquè coincidir amb els sectors inclosos en la primera fase de l'assistència contractada.

7.2 FASE III: Seguiment i supervisió de l'aplicació de la DA 26a

Una vegada contractades les tasques de revisió i/o modificació del planejament dels diferents sectors, així com dels instruments de gestió i dels projectes d'urbanització, s'iniciarà la tercera fase del present contracte, consistent en el seguiment i supervisió dels treballs desenvolupats pels equips contractats.

El seguiment i supervisió contractat consistirà en garantir el correcte compliment del contracte i els plecs de condicions que hagin estat aplicables en la licitació dels treballs de planejament, redacció dels instruments de gestió i de les obres d'urbanització. Les assistències tècniques hauran de fer el seguiment d'aquests treballs advertint a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques de qualsevol aspecte que pogués interferir o dificultar l'execució dels treballs contractats.

El seguiment i supervisió es concretarà en informes mensuals en els que es farà constar l'avenç dels treballs en cada sector de planejament, tant si es tracta dels treballs de planejament, com de la fase de gestió, com la de redacció dels projectes d'urbanització.

Les assistències tècniques, seran les responsables de traslladar als equips redactors les instruccions i que puguin emanar de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques. Així mateix, hauran de traslladar de manera estructurada a la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques els dubtes i peticions d'aclariments que puguin formular els equips redactors, adjuntant en tot cas la seva proposta de resolució de la qüestió plantejada..

La relació de sectors sobre la que es projectarà aquesta fase tercera dependrà de la decisió que adopti el Departament de Territori a la vista del resultat de les fases anteriors i no té perquè coincidir amb els sectors inclosos en la primera fase de l'assistència contractada.

Les fases 2 i 3 hauran de ser específicament ordenades per la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques i els mitjans destinats a la seva execució així com el seu import econòmic, dependran del dimensionat final que s'acordi i del nombre de sectors finalment afectats.

8. Documentació i estudis a facilitar

El Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya, facilitarà a les assistències tècniques tota la informació pròpia disponible per portar a terme els treballs objecte de contracte, així com accés a les bases de dades gestionades pels diferents departaments de la pròpia Generalitat.

Així mateix, el departament de Territori, gestionarà l'accés a la informació i les bases de dades d'altres administracions amb competències en els àmbits afectats pels treballs contractats.

9. Presentació dels treballs

Els treballs objecte del contracte s'hauran de lliurar d'acord amb les fases i terminis establerts en el present plec i en el calendari aprovat, mitjançant els lliurables corresponents a cadascuna de les fases del contracte.

Els treballs contindran la documentació tècnica necessària que estarà elaborada amb el grau de precisió i qualitat adient per justificar la presa de decisions.

9.1. Forma i suport dels lliuraments

Els lliurables es presentaran en format digital, en els suports i formats que determini la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, i hauran de ser compatibles amb els sistemes d'informació i gestió utilitzats per l'Administració, inclosos els sistemes d'informació geogràfica (GIS).

La documentació lliurada haurà d'incloure, quan escaigui, tant els documents tècnics com la documentació gràfica i les bases de dades alfanumèriques associades.

La documentació gràfica s'elaborarà i es lliurarà d'acord amb 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.

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 els documents en el seu format original, Word, Excel, Accés, dgn, intercanvi SIG estàndard, etc. i un document resum que expliqui l'ordre i l'organització dels diferents fitxers.

L'estructura de la informació digital lliurada seguirà les directrius fixades per la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.

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

9.2. Lliuraments parcials

Amb la finalitat de facilitar el seguiment dels treballs, la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques podrà requerir **lliuraments parcials o intermedis**, sense que això suposi una modificació de l'objecte del contracte ni del seu import.

Els lliuraments parcials tindran caràcter informatiu i de control i no comportaran, per si mateixos, l'aprovació definitiva dels treballs ni l'autorització de pagaments, llevat que s'indiqui expressament.

9.3. Procediment de validació

Un cop lliurats els treballs, la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques procedirà a la seva revisió i comunicarà a l'adjudicatària la seva **validació** o, si escau, les **observacions, esmenes o aclariments** que es considerin necessaris.

La validació podrà ser expressa o tàcita, d'acord amb el que estableixi la normativa de contractació pública aplicable.

9.4. Esmenes i ajustos

Quan es formulin observacions o requeriments d'esmena, l'adjudicatària haurà d'incorporar-los en els termes que indiqui la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques.

Les esmenes derivades de la revisió ordinària dels treballs es consideren incloses dins del preu del contracte i no donaran lloc a cap compensació econòmica addicional.

9.5. Validació definitiva

La validació **definitiva** dels treballs corresponents a cada fase es produirà un cop validats els lliurables exigits per la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques i serà condició necessària per considerar complertes les obligacions associades a la fase corresponent.

L'aprovació dels treballs no eximeix l'adjudicatària de la responsabilitat derivada de possibles errors, omissions o insuficiències detectades amb posterioritat.

9.6. Precisió dels lliurables per fases

- Fase 1. Revisió i anàlisi dels sectors de planejament

La fase 1 es considerarà completada amb el lliurament i la validació, per part de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, dels informes corresponents a la totalitat dels sectors inclosos en el lot, d'acord amb el contingut mínim establert en el present plec. A efectes de seguiment, la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques podrà admetre o requerir lliuraments parcials per grups de sectors.

- Fase 2. Proposta d'estratègia de contractació i assistència a la licitació

La fase 2 es considerarà completada amb el lliurament i la validació, per part de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, dels documents d'estratègia de contractació, de les propostes d'agrupació de sectors i dels plecs de prescripcions tècniques corresponents, així com amb la prestació efectiva de l'assistència a la licitació en els termes establerts en el contracte.

- Fase 3. Seguiment i supervisió dels treballs

La fase 3 té caràcter continuat. El seu compliment s'acreditarà mitjançant els informes de seguiment o la documentació que determini la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, sense que l'absència d'un lliurable únic final impedeixi la seva validació i aprovació.

10. Condicions de cessió de la documentació i conflicte d'interessos

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. L'empresa adjudicatària no podrà cedir, reproduir o registrar, ni totalment ni parcial, 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 DTER.

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 per les assistències tècniques que es vagin generant són confidencials i no es podran difondre fins l'aprovació definitiva del pla i la posterior publicació al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya.

11. Acceptació dels treballs

La supervisió i aprovació de cadascuna de les fases detallades en el Pla de treball, per part de la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, és condició obligada per tal que el/la Responsable de la redacció del Pla pugui desenvolupar d'altres fases de treball que depenguin de les primeres.

En qualsevol lliurament parcial, la Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques revisarà la documentació corresponent, indicant, si és el cas, els arranjaments a realitzar per l'equip redactor.

La persona adjudicatària, un cop acceptat l'encàrrec, s'obliga a realitzar-lo 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.

12. Responsable del contracte

La persona responsable del contracte serà el Subdirecció General de Planificació d'Actuacions Urbanístiques, que assumirà les funcions que es recullen a l'article 62 del la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic consistents en supervisar l'execució del contracte i adoptar les decisions necessàries per assegurar la correcta prestació pactada.

13. Període d'execució del contracte

Els terminis d'execució de cada una de les fases del contracte són les següents:

Fase 1.- NOU (9) MESOS amb un total de tres entregues, dos parcials i una definitiva

Fase 2.- TRES (3) MESOS des de la identificació per part del Departament de Territori dels sectors a incloure en l'DA26èna. per a la proposta de les agrupacions i per a la redacció dels documents de la licitació.

Pel que fa a les tasques d'assistència a la licitació, fins a l'adjudicació dels treballs, amb un màxim de DOTZE (12) MESOS des de la convocatòria del concurs, prorrogables 3 mesos més a criteri de l'Administració.

Fase 3.- Fins a l'entrega dels treballs de planejament, redacció dels projectes d'urbanització i la redacció dels instruments de gestió per part dels adjudicataris de les diferents agrupacions de sectors inclosos en l'aplicació de l'AD26èna. Aquesta fase finalitzarà en el termini de 48 mesos des de la formalització del contracte.

14. Pressupost del contracte i forma de pagament

El pressupost total del contracte de cada un dels lots és de **2.250.000 € IVA inclòs**

LOT 01					IMPORT ESTIMAT	
Fase	01	REVISIÓ I ANÀLISI DELS SECTORS DE PLANEJAMENT				
Núm.	UA	Descripció	Amidament	Preu/u	Import (sense IVA)	Import (IVA inclòs)
1	u	Estudi de viabilitat dels sectors			941.702,48	1.139.460,00
1	u	Estudis addicionals necessaris per la realització dels treballs			174.000,00	210.540,00
TOTAL FASE 1					1.115.702,48	1.350.000,00
Fase	02	ESTRATÈGIA DE CONTRACTACIÓ DELS NOUS PLANEJAMENTS I ASSISTÈNCIA A LA LICITACIÓ				
Núm.	UA	Descripció	Amidament	Preu/u	Import (sense IVA)	Import (IVA inclòs)
1	u	Per unitat de sector	12,00	17.217,63	206.611,57	250.000,00
TOTAL FASE 2					206.611,57	250.000,00
Fase	03	SEGUIMENT I SUPERVISIÓ DE L'APLICACIÓ DE LA DA 26a				
Núm.	UA	Descripció	Amidament	Preu/u	Import (sense IVA)	Import (IVA inclòs)
1	u	Per unitat de sector	12,00	44.765,84	537.190,08	650.000,00
TOTAL FASE 3					537.190,08	650.000,00
IMPORT TOTAL DEL PRESSUPOST :					1.859.504,13	2.250.000,00

LOT 02					IMPORT ESTIMAT	
Fase	01	REVISIÓ I ANÀLISI DELS SECTORS DE PLANEJAMENT				
Núm.	UA	Descripció	Amidament	Preu/u	Import (sense IVA)	Import (IVA inclòs)
1	u	Estudi de viabilitat dels sectors			941.702,48	1.139.460,00
1	u	Estudis addicionals necessaris per la realització dels treballs			174.000,00	210.540,00
TOTAL FASE 1					1.115.702,48	1.350.000,00
Fase	02	ESTRATÈGIA DE CONTRACTACIÓ DELS NOUS PLANEJAMENTS I ASSISTÈNCIA A LA LICITACIÓ				
Núm.	UA	Descripció	Amidament	Preu/u	Import (sense IVA)	Import (IVA inclòs)
1	u	Per unitat de sector	12,00	17.217,63	206.611,57	250.000,00
TOTAL FASE 2					206.611,57	250.000,00
Fase	03	SEGUIMENT I SUPERVISIÓ DE L'APLICACIÓ DE LA DA 26a				
Núm.	UA	Descripció	Amidament	Preu/u	Import (sense IVA)	Import (IVA inclòs)
1	u	Per unitat de sector	12,00	44.765,84	537.190,08	650.000,00
TOTAL FASE 3					537.190,08	650.000,00
IMPORT TOTAL DEL PRESSUPOST :					1.859.504,13	2.250.000,00

El repartiment d'aquest pressupost entre les diferents fases és el següent:

Fase 1.- 1.350.000 € (IVA inclòs). Pel que fa al pagament d'aquesta Fase 1 es farà, en quant al 75% de l'import, trimestralment, coincidint amb l'entrega trimestral dels treballs.

Pel que fa al 25% restant, s'abonaran a l'entrega del conjunt de sectors inclosos en la seva adjudicació.

Fase 2.- Un màxim de 250.000€ (IVA inclòs) a concretar en el moment d'identificar-se per part del Departament de Territori els sectors susceptibles de ser inclosos en l'aplicació de l'DA 26èna, amb un màxim de 12.

Pel que fa al 40% de la quantitat finalment fixada com a pressupost d'aquesta segona fase, en el moment de lliurar-se els plecs de condicions tècniques objecte d'aquesta fase.

Pel que fa al 60 % restant, en el moment en que es resolguin les licitacions dels sectors inclosos en l'aplicació de l'DA 26èna. En el cas que la Generalitat no dugui a terme la licitació no serà efectiu aquest pagament.

Fase 3.- Un màxim de 650.000€ (IVA inclòs) a concretar en el moment d'identificar-se per part del Departament de Territori els sectors susceptibles de ser inclosos en l'aplicació de l'DA 26èna, amb un màxim de 12.

Pel que fa al 80% dels honoraris acordats per aquesta fase, en pagaments trimestrals de l'import resultant de dividir aquest 80% entre els mesos de duració dels contractes que es firmin per a l'aplicació de l'AD 26èna. Els pagaments s'efectuaran coincidint amb l'entrega trimestral dels informes d'estat dels treballs.

El 20% restant es pagarà en el moment de l'entrega de l'informe d'auditoria final i la inscripció de la Reparcel·lació al Registre de la Propietat.

Distribució de les anualitats (import IVA inclòs):

Lot 1 i lot 2:

Anualitats	Pressupost	Iva	Total
2027	909.090,91 €	190.909,09 €	1.100.000,00 €
2028	413.223,14 €	86.776,86 €	500.000,00 €
2029	289.256,20 €	60.743,80 €	350.000,00 €
2030	247.933,88 €	52.066,12 €	300.000,00 €
	1.859.504,13 €	390.495,87 €	2.250.000,00 €

Total contracte:

Anualitats	Pressupost	Iva	Total
2027	1.818.181,82 €	381.818,18 €	2.200.000,00 €
2028	826.446,28 €	173.553,72 €	1.000.000,00 €
2029	578.512,40 €	121.487,60 €	700.000,00 €
2030	495.867,77 €	104.132,23 €	600.000,00 €
	3.719.008,26 €	780.991,74 €	4.500.000,00 €

Es consideren inclosos en aquest pressupost, i seran de càrrec a l'adjudicatari no donant lloc a cap increment del preu d'adjudicació, els següents supòsits:

- Els canvis que calgui realitzar en tota la documentació per tal d'incorporar les esmenes derivades dels informes sectorials dels diferents organismes.
- 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.

15. 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, data de la signatura electrònica

