Aprovat per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 30 d'octubre de 2026
En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida,

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari
Secció de Patrimoni Cultural, Històric i Artístic - Arqueologia

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEI DE REDACCIÓ DEL PLA DIRECTOR DE LES MURALLES, ESGLÉSIA I CASTELL DE GARDENY

1.- OBJECTE.

L'objecte d'aquest Plec de Clàusules Tècniques és la de fixar les condicions tècniques per redactar el Pla director de les muralles, església i castell de Gardeny.

2.- DOCUMENT.

2.1.- PLA DIRECTOR

És el previst de redactar per l'equip pluridisciplinari al que s'adjudiqui el contracte de redacció.

El Pla director haurà de constituir el document marc que defineixi el coneixement global del monument, el seu estat actual, les necessitats de conservació i les possibilitats d'ús, interpretació i integració en les polítiques públiques de patrimoni cultural. La seva finalitat serà establir una estratègia unitària i coherent que permeti orientar qualsevol intervenció futura d'acord amb els valors patrimonials del bé, els principis de mínima intervenció, compatibilitat, reversibilitat i autenticitat, i els criteris tècnics generalment admesos en matèria de conservació del patrimoni cultural.

Els treballs objecte del contracte comprendran la recollida, estudi i anàlisi de tota la documentació històrica, bibliogràfica, urbanística, arqueològica, arquitectònica, constructiva i administrativa disponible sobre el monument; la inspecció i reconeixement directe de l'immoble i del seu entorn; la realització de la diagnosi tècnica de l'estat de conservació; la identificació de patologies, lesions, riscos i processos de degradació; l'avaluació dels valors històrics, tipològics, materials, espacials, paisatgístics i arqueològics; i la formulació de propostes d'intervenció, manteniment, recerca, ús públic i difusió. Igualment, el Pla haurà d'incorporar la definició d'actuacions prioritzades, la seva estimació econòmica i la seva programació temporal.

2.2.- SEGUIMENT DEL DOCUMENT

Durant la realització dels treballs, l'adjudicatari es mantindrà en contacte amb els serveis tècnics municipals atenent qualsevol requeriment que se li dirigeixi.

En les reunions on es tractin temes en els quals intervinguin els col·laboradors, o d'altres especialistes designats pels tècnics redactors, aquests hauran de ser-hi presents.

La interpretació dels aspectes tècnics i precisions d'aquest plec de clàusules tècniques correspon als serveis tècnics municipals.

Contingut mínim del document

El Pla director haurà d'incloure, com a mínim, una memòria descriptiva i justificativa amb l'anàlisi històrica i documental del monument; l'estudi arquitectònic i constructiu del conjunt; la identificació de fases històriques i evolutives; la caracterització formal, material i estructural; la diagnosi general de l'estat de conservació; l'anàlisi d'afectacions, vulnerabilitats i riscos; l'estudi de l'entorn i de les relacions urbanes, paisatgístiques i territorials; els criteris generals d'intervenció; la proposta de línies estratègiques d'actuació; el programa d'intervencions prioritzades; el pla orientatiu de manteniment i seguiment; l'estimació econòmica de les actuacions i la seva planificació per fases. També haurà d'incorporar documentació gràfica suficient, actualitzada i coherent amb el nivell de definició propi d'un pla director.

Documentació mínima obligatòria:

- Pla director en format PDF i editable.
- Document comprensiu en format PDF i editable.
- Plànols en format CAD i PDF.
- Lliurament SIG/GIS georeferenciat (GPKG/SHP): compromís de lliurament i descripció de capes i sistema de coordenades. Màxim 4 din A4.
- Matriu editable del programa d'actuacions (XLSX/ODS): compromís de lliurament i camps mínims (fases, prioritat, dependències, estimació orientativa). Màxim 1 din A3.
- Resum executiu maquetat: compromís de lliurament i estructura prevista. Màxim 4 din A4.
- Altra documentació que el licitador consideri complementària o addicional.

Treballs previs d'aixecament i documentació gràfica

L'adjudicatari haurà de verificar la suficiència de la documentació gràfica existent i, en cas necessari, completar-la mitjançant els treballs d'aixecament, restitució o actualització que siguin imprescindibles per a la correcta comprensió del monument. Els plànols hauran de permetre identificar l'estat actual del bé, les seves característiques constructives, les fases evolutives, les patologies detectades i les àrees d'intervenció proposades. La documentació gràfica final haurà de lliurar-se en format editable i en format PDF, degudament ordenada i georeferenciada.

Estudis específics
Quan la naturalesa del monument o la diagnosi prèvia ho requereixin, l'equip redactor haurà d'incloure o coordinar els estudis específics necessaris per garantir la solidesa tècnica del Pla director. Entre d'altres, es podran considerar estudis arqueològics, estructurals, geotècnics, estratigràfics, de materials, d'humitats, de biodeteriorament, d'estabilitat, de drenatge, de paisatge o d'accessibilitat. La necessitat i abast d'aquests estudis haurà de quedar degudament justificada en el document.

Criteris generals d'intervenció
Les propostes del Pla director hauran de formular-se des del màxim respecte als valors patrimonials del monument, a la seva autenticitat material i històrica i a la seva lectura arquitectònica i arqueològica. Les intervencions proposades hauran de prioritzar la conservació preventiva, l'estabilització, la consolidació i el manteniment davant d'actuacions més invasives, i hauran de justificar expressament la seva compatibilitat amb el règim de protecció del bé. El document haurà de diferenciar clarament entre actuacions urgents, actuacions necessàries de conservació i actuacions de posada en valor o adequació funcional.

Proposta de fases i programació
El Pla director haurà d'establir una programació de les actuacions en fases successives, ordenades segons criteris de prioritat tècnica, urgència, viabilitat, impacte sobre la conservació del bé i disponibilitat previsible de recursos. Cada fase haurà d'anar acompanyada d'una descripció suficient del seu objectiu, abast, justificació, ordre de prioritat, estimació econòmica i termini orientatiu d'execució. Aquesta programació haurà de permetre a l'Ajuntament disposar d'un full de ruta clar per a la futura licitació de projectes, obres o estudis complementaris.

Usos, interpretació i posada en valor
El Pla director haurà d'analitzar les possibilitats de posada en valor del monument, els criteris d'accessibilitat i comprensió pública del bé, la relació amb el seu entorn i les eventuals opcions d'ús compatibles amb la seva conservació. Les propostes en aquest àmbit hauran de respectar en tot moment la naturalesa del monument i la seva fragilitat, i hauran de formular-se des d'una perspectiva realista, sostenible i coherent amb la seva protecció patrimonial.

2.4.- REGULACIÓ DE RELACIONS

Atenent a les característiques de l'agent **Promotor** de la redacció del Document tècnic, l'adjudicatari establirà un medi de comunicació que permeti el seguiment del desenvolupament dels treballs per a tots els membres que en formen part.

Es reserva a les parts incloses en la figura de l'agent **Promotor** la designació dels interlocutors que els representi.

Coordinació amb l'Ajuntament i amb els organismes competents
L'equip redactor haurà de mantenir una coordinació continuada amb els serveis tècnics municipals responsables del patrimoni arquitectònic, arqueològic i urbanístic, així com amb la resta de serveis municipals que resultin afectats. Igualment, haurà de tenir en compte el marc normatiu i administratiu aplicable al bé i la necessitat de coherència amb els criteris de l'administració cultural competent en matèria de patrimoni. Durant la redacció dels treballs, l'Ajuntament podrà requerir reunions de seguiment, presentacions parcials i lliuraments intermedis per verificar l'adequació dels continguts.

Equip redactor i solvència tècnica
El servei haurà de ser redactat per un equip pluridisciplinari amb experiència acreditada en patrimoni arquitectònic i monumental. L'equip haurà d'estar encapçalat, com a mínim, per un tècnic competent en arquitectura amb experiència demostrable en redacció de plans directors, projectes o estudis d'intervenció en béns patrimonials protegits. Igualment, haurà de comptar amb perfils especialitzats en història de l'arquitectura o del patrimoni, arqueologia i, si escau, estructures, restauració o altres disciplines necessàries segons l'abast real dels treballs. L'experiència específica en monuments històrics o béns protegits es considerarà essencial atesa la singularitat del bé objecte del contracte.

Metodologia de treball
La metodologia haurà de garantir una aproximació rigorosa, interdisciplinària i progressiva, basada en la recopilació documental, l'anàlisi in situ, la diagnosi tècnica i la formulació de propostes justificades. El treball s'haurà de desenvolupar de manera coordinada entre les diferents disciplines participants i haurà de permetre la traçabilitat entre les dades obtingudes, la diagnosi formulada i les propostes finals. El document haurà d'evitar plantejaments genèrics o merament descriptius i haurà d'oferir un contingut operatiu, aplicable i útil per a la presa de decisions futures.

3. CONDICIONS D'EXECUCIO DEL CONTRACTE.

3.1.- TERMINIS

Els terminis es fixaran de la següent manera:

Esborrany del document final del pla (d'acord al requerit al punt 11 de les bases específiques de la convocatòria, publicades mitjançant la Resolució CLT/917/2025, de 12 de març (DOGC núm. 9374, de 19.3.2025)): màxim 2 mesos posterior a la contractació i sempre amb anterioritat al 01/06/2027.
Entrega del document base: màxim 8 mesos posterior a la contractació.
Entrega final del Pla: data límit 30/09/2028.

Lliuraments
L'adjudicatari haurà de lliurar, com a mínim, un document inicial d'organització i metodologia, els lliuraments parcials que es determinin en el contracte o en les reunions de seguiment i el document final del Pla director degudament complet. El lliurament final inclourà la memòria, annexos, documentació gràfica, reportatge

fotogràfic, síntesi executiva i programació econòmica i temporal d'actuacions. Tota la documentació s'haurà d'aportar en suport digital, en format PDF signat i en els formats editables originals, degudament estructurada i identificada.

Termini d'execució
El termini d'execució del contracte serà el que estableixi el quadre de característiques, i haurà de ser compatible amb els terminis de justificació de la subvenció que finança l'actuació. El calendari de treball haurà de preveure fases suficients de recopilació d'informació, treball de camp, redacció, contrast tècnic i validació municipal, de manera que el document final assoleixi el nivell de qualitat exigible a un instrument director en matèria patrimonial. La línia CLT085 forma part de les convocatòries d'ajuts de patrimoni cultural de la Generalitat

3.2.- ALTRES

Propietat intel·lectual i ús de la documentació
Tota la documentació elaborada en execució del contracte passarà a disposició de l'Ajuntament de Lleida, que en podrà fer ús per a finalitats administratives, tècniques, de planificació, divulgació institucional i contractació posterior de les actuacions derivades del Pla director, sens perjudici del reconeixement de l'autoria tècnica en els termes legalment establerts. L'adjudicatari haurà de garantir que tota la documentació lliurada és original o disposa de les autoritzacions necessàries per al seu ús.

Qualitat tècnica exigible
El Pla director haurà de presentar un grau alt de coherència interna, qualitat gràfica, precisió tècnica i utilitat operativa. No es considerarà suficient un document purament descriptiu o compilatori. El resultat final haurà de permetre a l'Ajuntament disposar d'una base sòlida per orientar la conservació del monument, prioritzar inversions, sol·licitar finançament, encarregar projectes derivats i programar actuacions futures de manera compatible amb la protecció del bé.

Normativa i criteris de referencia

Els treballs s'hauran de redactar d'acord amb la normativa vigent aplicable en matèria de patrimoni cultural, urbanisme, contractació pública, seguretat i salut, accessibilitat i resta de disposicions sectorials que hi puguin incidir, així com d'acord amb els criteris tècnics habituals en matèria de conservació i restauració del patrimoni arquitectònic. Les propostes hauran de ser plenament compatibles amb el règim de protecció del monument i amb els instruments de planejament i protecció que resultin d'aplicació.

Cal complir els requisits de les bases en relació al document tècnic que cal presentar a la Generalitat de Catalunya per al compliment de la subvenció – CLT085).

El Pla director contindrà els continguts mínims descrits a l'Annex I de les bases de la subvenció. (resolució CLT/917/2025 de 12 de Març) i tots els requisits tècnics i de comunicació requerits a les bases de la convocatòria (veure punt 12 de les bases específiques).

El Pla Director de les muralles, església i castell de Gardeny s'ha d'aprovar per la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya. En el cas de què la Comissió faci observacions al projecte lliurat, l'adjudicatari es compromet a realitzar-les ens els terminis fixats per la mateixa Comissió Territorial.

Per l'última liquidació de l'import corresponent a l'exercici 2028, el Pla Director elaborat per l'adjudicatari ha d'aconseguir l'aprovació de la Comissió Territorial de Patrimoni Cultural de la Generalitat de Catalunya.

Lleida, a la data de la signatura electrònica

L'arquitecte municipal