



Plec de prescripcions tècniques particulars del contracte de serveis de direcció integrada del projecte de la Fàbrica Nova de Manresa, pol tecnològic, per a la Universitat Politècnica de Catalunya.

Index

0. Introducció general
1. Objecte del contracte o necessitat a cobrir
2. Activitats i funcions de l'empresa contractista
3. Requeriments tècnics generals obligatoris de la prestació
4. Formes de seguiment i control de l'execució de les condicions
5. Documentació tècnica a aportar per l'empresa adjudicatària i forma de pagament
6. Annex I. Presentació del projecte de la Fàbrica Nova
7. Annex II. Planejament vigent.



Plec de prescripcions tècniques particulars del contracte de serveis de direcció integrada del projecte de la Fàbrica Nova de Manresa, pol tecnològic, per a la Universitat Politècnica de Catalunya.

Amb la presentació de l'oferta, l'empresa licitadora accepta les prescripcions tècniques establertes en aquest plec, que tenen la consideració d'especificacions mínimes i d'obligat compliment.

0. Introducció general

Antecedents

L'Ajuntament de Manresa i la Universitat Politècnica de Catalunya-Barcelona Tech (UPC) lideren un projecte per a construir un pol de concentració de tecnologia a l'entorn de l'antic complex fabril de la Fàbrica Nova per a atreure i retenir talent local i internacional, que ofereixi un itinerari formatiu tecnològic complet, que desenvolupi activitat de recerca i transferència de tecnologia, i que contribueixi a la regeneració urbana, social i econòmica de la ciutat i de l'àrea de la Catalunya Central.

La Fàbrica Bertrand i Serra, coneguda com Fàbrica Nova, forma part del patrimoni arquitectònic de Catalunya: un espai que preserva la memòria històrica de la indústria tèxtil, de gran rellevància entre els segles XIX i XX. Construïda entre 1922 i 1926, durant prop de 70 anys va ser símbol del progrés i la prosperitat d'una ciutat amb un potent teixit industrial tèxtil, i un dels majors recintes tèxtils fabrils urbans del país on, en el moment de màxima prosperitat, hi van treballar més de 3.000 persones, majoritàriament dones. Després d'una llarga crisi la Fàbrica Nova va tancar portes el 1989, causant un fort impacte a la ciutat. L'espai, actualment en desús, ha estat objecte de diverses iniciatives públiques i privades per a la seva recuperació i activació.

Envoltat d'una important superfície de sòl no urbanitzat, l'edifici de la Fàbrica Nova es troba en bon estat de conservació: en òptimes condicions per a convertir-se en un ***pol de nova activitat que ha d'afavorir la dinamització i el desenvolupament econòmic i social de la ciutat i del seu territori d'influència.***

La indústria del territori manifesta reiteradament la dificultat per a retenir talent que, a la vegada, és cada cop més estratègic pel seu desenvolupament. La indústria del territori reconeix el paper fonamental que ha tingut i té la UPC Manresa, a qui consideren una part indissociable de l'ecosistema industrial de la comarca i la Catalunya Central, i el paper clau que pot tenir en el recinte com a catalitzador de la transformació i promoció econòmica del Bages i de la Catalunya Central.

El projecte defineix un projecte de futur del sistema formatiu, de recerca i de transferència de l'àmbit tecnològic, amb la intenció d'enfortir-lo i potenciar-lo per que l'hèlix de l'ecosistema industrial pugui afrontar els enormes reptes que s'albiren en el futur proper. A l'hora de definir-lo s'ha establert els següents eixos:

a. Coneixement, formació, recerca i innovació. El nou espai serà un nucli de coneixement en el qual s'impulsarà un itinerari formatiu i professional tecnològic complet: graus

universitaris, màsters i doctorats, reciclatge i formació contínua, i aprenentatge al llarg de la vida.

També es preveu concentrar una activitat intensiva de recerca, desenvolupament i innovació pública i privada, amb espais, equipaments i serveis per a afavorir la transferència de coneixement i la innovació.

b. Empresa. Serà el segon gran eix del nou espai. Es preveu la presència d'empreses innovadores, espais de demostració, simulació i experimentació. Les activitats formatives en tots els nivells fomentaran l'esperit emprenedor. També hi haurà espais per a donar suport a l'emprenedoria de base tecnològica, així com equipaments dirigits a la prestació de serveis tecnològics avançats per al sector productiu.

c. Ciutat i territori. Un dels objectius del projecte és recuperar aquest recinte fabril preservant el conjunt patrimonial, ja que està declarat Bé Cultural d'Interès Local, transformar-lo en un nou espai de referència i punt de trobada de Manresa, donant un nou punt de centralitat a la ciutat. El projecte es basa en un model sostenible, on es prioritzarà la conservació, rehabilitació i recuperació del gran edifici existent. Així, es desactiva una gran operació privada basada en una gran superfície comercial, impulsant un projecte universitari que tindrà una irradiació positiva en els barris de l'entorn.

Els espais del futur pol de coneixement de la Fàbrica Nova tindran com a trets diferencials la integració d'activitats en la zona, la màxima eficiència en la gestió amb la creació d'un ens inter-administratiu i governança diferenciada, una concepció general basada en eficiència energètica i la sostenibilitat, així com en la permeabilitat i la connexió amb l'entorn. A més, la implantació d'aquest projecte de gran abast conformarà un motor de dinamització econòmica de la Catalunya Central, que vol convertir-se en un node de projecció internacional.

Es preveu alhora que el projecte impliqui un impacte positiu en la reforma i rehabilitació d'habitatges dels barris de l'entorn i especialment del Centre Històric. Un paper important el tindrà també el projecte de creació d'un nou gran parc central, un pulmó verd que permetrà recórrer els barris de Vic-Remei, Sagrada Família, Escodines i Barri Antic, i millorar la relació entre ells, fent permeable un complex que durant dècades ha estat una barrera per a la ciutadania.

La proposta funcional i econòmica

El projecte Fàbrica Nova pretén ser un espai innovador de creació de noves empreses i de serveis empresarials avançats, basat en el coneixement i la tecnologia. El projecte inicial estima en el pla funcional unes necessitats d'espai de 15.500 m² en la nau patrimonial i 4.500 m² en un edifici annex.

La nau patrimonial encabirà les activitats dedicades a la formació en tots els seus nivells, a la recerca, a més dels serveis comuns, entre els quals la Biblioteca, l'espai de demostració i el FabLab. L'edifici annex encabirà diferents tipus d'espai dedicat a empreses en fase inicial i també a empreses consolidades, així com espais de divulgació científica i tecnològica i de promoció i debat. Els percentatges de distribució del projecte en la fase inicial d'usos funcionals es situa de la següent manera:



Universitari – 52,4 %

Espais d'emprenedoria i empresa – 25'3 %

Serveis emprenedoria – 7'9 %

Formació contínua – 14'4 %

El pressupost previst per a la primera fase és de 49.778.090 €, xifra que inclou l'adquisició de sòl i edificis (12.300.000 €) ja esmentada, la rehabilitació de la nau de la Fàbrica Nova (22.528.090 €), la construcció d'un edifici annex (7.950.000 €) que inclogui la primera fase de l'aparcament de grans dimensions que ha de donar resposta als nous usos, i les despeses d'urbanització per a la conversió dels espais comuns en un nou parc d'ús públic (5.000.000€).

En les línies de treball a desenvolupar conjuntament amb la Universitat en els espais orientats a l'empresa es troben les següents:

- Sensibilització en innovació a la ciutadania i a les empreses.
- Emprenedoria innovadora.
- Espais de demostració d'innovació.
- Detecció d'oportunitats pel territori.
- Planificació de les actuacions innovació al territori.
- Informació i assessorament a empreses.
- Assistència tècnica en innovació.
- Formació en gestió i innovació.
- Ajuts econòmics directes i suport a ajuts indirectes.
- Xarxes d'innovació territorial.
- Compra pública d'innovació i serveis virtuals.

El projecte consensuat, com a element clau de desenvolupament per a la Catalunya Central

El projecte Fàbrica Nova és una iniciativa dissenyada en un procés conjunt amb els principals agents econòmics del territori. La iniciativa compta amb aliances amb la Cambra de Comerç i Indústria de Manresa, la Patronal Metal·lúrgica de la Catalunya Central, PIMEC i associacions d'empresaris del territori, entre elles l'Associació d'Empresaris del Berguedà.

La proposta compta amb la participació directa de la UPC, mitjançant l'escola i els grups de recerca que la Universitat té a l'Escola Politècnica Superior d'Enginyeria de Manresa (EPSEM), i que serà el nucli principal catalitzador del projecte, traslladant les seves activitats de l'actual seu de l'EPSEM al recinte Fàbrica Nova. Així mateix, de l'entorn UPC hi participa La Fundació Politècnica de Catalunya (FPC), la entitat creada per la institució universitària per al foment i la promoció de les activitats de formació permanent dels professionals de les empreses, i dels sectors econòmics i socials de Catalunya.

També hi participa de forma directa el Centre de Formació Pràctica, CFP, el centre de formació permanent vinculat a la Fundació Lacetània i la Patronal Metal·lúrgica de la Catalunya Central. Està especialitzat en formació i *reskilling* de perfils laborals en el sector del metall. És un dels centres de referència de Catalunya en el seu àmbit i que també traslladarà les seves activitats de formació ocupacional, continuada i de demostració al recinte.

Pel que fa a la participació de l'administració local, el projecte implica directament a ProManresa, el servei de l'Ajuntament de Manresa que aplega els diferents serveis de promoció econòmica i desenvolupament empresarial de titularitat municipal. La seva missió és contribuir al desenvolupament econòmic equilibrat i sostenible de Manresa i la seva àrea geogràfica d'influència, mitjançant el foment de la cultura emprenedora i la creació d'empreses, el creixement i la millora de la competitivitat del teixit productiu, i la seva diversificació mitjançant la promoció de noves activitats i sectors innovadors de gran valor afegit.

La referència del projecte al Pacte Nacional per la Indústria 2022-2025

El Projecte de la Fàbrica Nova queda reflectit en el mateix pacte com a iniciativa destacable de col·laboració en el territori per a l'impuls de la innovació, l'emprenedoria, la formació i la promoció econòmica, i amb implicacions clares en cada un dels àmbits d'actuació, però amb un nivell encara de desenvolupament embrionari en el moment de la signatura del Pacte (2019).

El Pacte nacional per a la indústria 2022-2025, ambiciós acord programàtic per transformar el model industrial del país i relançar l'economia productiva, s'estructura en cinc àmbits temàtics:

1. Sostenibilitat, energia i economia circular.
2. Digitalització, Indústria 4.0, innovació i internacionalització.
3. Ocupació de qualitat, condicions de treball i formació de les persones treballadores a la indústria.
4. Infraestructures i sòl industrial.
5. Finançament i dimensió empresarial.

Especialment els serveis dedicats a la promoció de la innovació, emprenedoria, de detecció i valoració d'oportunitats empresarials, així com les activitats de formació continuada i pràctica, de promoció i divulgació, tenen un clar reflex en el Pla i, es constitueixen com els elements essencials que poden promoure un increment de l'activitat econòmica i facilitar-ne una major internacionalització.

LLEI 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles, i el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social de Barris i Viles d'Atenció Especial

Com descriu el preàmbul de la Llei, la tendència a la separació dels grups socials sobre el territori, que és el resultat de les desigualtats de renda i de la situació del mercat de l'habitatge, fa que els sectors socials més desfavorits es tendixin a concentrar en barris vulnerables, i també a les poblacions de la Catalunya interior, tant a les ciutats i viles d'antiga tradició manufacturera. Aquesta és una realitat palpable als barris al voltant de l'emplaçament de la Fàbrica Nova (Vic-Remei, Sagrada Família, Escodines i Barri Antic), on alhora s'hi concentra un percentatge superior de persones aturades de llarga durada superior al percentatge mitjà de la ciutat de Manresa.

El projecte de la Fàbrica Nova persegueix en l'àmbit social de proximitat varis objectius, entre es que es troben la recuperació d'espais públics per a la ciutadania, la intervenció en habitatges per fer-los viables en quant a habitabilitat per a possibles usuaris actuals i futurs

que pugui aportar la posada en funcionament del Campus, i com a actuació fonamental l'actuació en un edifici industrial catalogat com a patrimoni local, abandonat fa més de 34 anys, per a activitats de promoció, difusió i divulgació de coneixement principalment en els àmbits tecnològics.

1. Objecte del contracte o necessitat a cobrir

El present Plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la realització de la prestació del servei d'assistència tècnica en l'àmbit de la direcció integral de projectes per a la gestió del desenvolupament del projecte de la Fàbrica Nova de Manresa.

2. Activitats i funcions de l'empresa contractista

L'abast genèric dels serveis és el que correspon a la direcció integrada dels projectes, aportant l'assessorament tècnic, la consultoria i la preparació de tota informació necessària per al desenvolupament de les diferents fases de les actuacions que facin possible la consecució dels objectius de la inversió proposada pel projecte de la Fàbrica Nova de Manresa.

Les solucions proposades requeriran el vist-i-plau dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Manresa i dels de la UPC i es realitzarà un seguiment periòdic dels treballs amb les parts.

Tant la documentació final com tota aquella que al llarg del desenvolupament del contracte hagi estat generada, té la consideració de propietat de la UPC i de l'Ajuntament de Manresa, i no podrà ser difosa ni lliurada per a ús de tercers sense la seva prèvia autorització. Els treballs objecte d'aquesta encàrrec no podran ser utilitzats per l'adjudicatari sense el permís exprés de les dues administracions.

De forma concreta, els serveis a prestar per l'equip consultor es resumeixen en els següents apartats. Cada apartat donarà lloc a un document que recollirà detalladament la informació especificada, tant de forma escrita com gràfica quan sigui necessari.

2.1 FASE 1: DOCUMENT D'ESTUDIS PREVIS

a. Anàlisi dels aspectes previs del procés

Per abordar l'objectiu d'aquesta fase inicial serà necessari realitzar una presa de dades exhaustiva de l'estat actual dels condicionants del projecte en tots els àmbits. Aquest corpus documental ha de ser la base per recolzar eficaçment les preses de decisió que afectin al projecte. De forma especial aquests corpus documental farà referència a les finques constituents del Pla Especial de la Fàbrica Nova.

a.1 Legals

a.1.1 Aspectes patrimonials

Recollida i recopilació de la documentació patrimonial, títols de propietat, servituds existents, projecte de reparcel·lació, etc.

a.1.2 Encaix urbanístic

Estudi de la viabilitat del planejament existent

a.2 Tècnics

a.2.1 Documentació i dades del solar

- Caracterització del solar (topografia, recopilació de dades de llindes, estudis del terreny)

a.2.2 Serveis afectats. Preexistències

- Identificació i recopilació de dades de serveis existents i preexistències que poden condicionar els treballs
- Gestió de les propostes de desplaçament, si és el cas.

b. Definició del projecte global

De forma general es definirà l'objecte i l'abast del projecte de tot l'àmbit del pla en funció de les necessitats dels actors implicats, les disponibilitats de recursos, el marc legal i la seva viabilitat operativa. Inclou totes les activitats necessàries per a definir a cada projecte o, si és el cas, cada fase del projecte.

Les activitats a desenvolupar en aquest àmbit corresponen a aquelles dirigides a l'establiment d'objectius programàtics realistes del projecte i en la identificació de les restriccions que condicionen la operació.

El suport tècnic requerit consistirà bàsicament en la convocatòria i participació en les reunions de treball i informatives amb la resta d'interlocutors, en la coordinació dels agents per a la definició dels projectes i fites i en l'assistència tècnica i administrativa vinculada a tot aquest procés. Es definiran els límits de cada projecte, els seus objectius, els seus requeriments bàsics i les seves restriccions en termes temporals i econòmics.

En un pas següent, de forma més específica i en el marc de l'objecte global acordat, s'haurà de procedir a la definició concreta i específica dels edificis a construir i les seves necessitats de serveis i infraestructures.

Com a mínim, però no excloent, els projectes que requeriran l'assistència tècnica i administrativa al llarg de l'execució del present contracte contemplaran la definició dels projectes de La Fabrica Nova, Edifici Annex, Aparcament general, i treballs previs de la modificació del planejament de la zona.

b.1 Definició de l'abast dels projectes específics

- Proposta d'ajustament del programa definitiu per l'edifici/s.
- Estimació de costos i de temps.
- Encaix en el marc de les disponibilitats econòmiques i de temps.
- Establiment de les fases d'actuació que requereixi la disponibilitat de recursos.
- Determinació de paràmetres objectius per elaborar la proposta de redacció dels projectes.

b.2 Programa funcional i de necessitats de l'edificació

- Confecció de les taules d'usos /superfície/ocupació, fitxes de característiques i matriu de relacions d'espais.
- Establiment de programa d'usos i superfícies per als plecs tècnics de la licitació dels serveis de redacció de projectes, direcció d'obres, etc.

- Preparació dels paràmetres i criteris a incorporar als plecs per la licitació dels serveis de redacció de projectes , direcció d'obres, etc.

b.3 Estimació de necessitats d'infraestructures i escomeses necessàries

A partir de les preexistències de serveis de la zona i de les necessitats de serveis que s'hauran de preveure del procés de la definició de l'objecte s'haurà d'elaborar un programa director per la contractació i arribada de les xarxes d'infraestructures i serveis necessàries per la posta en serveis dels edificis de la proposta. Això abastarà els àmbits següents:

- Mitja tensió
- Aigua
- Gas
- Comunicacions
- Clavegueram
- Accessos

Les tasques a desenvolupar corresponen a les de gestió integral de la contractació de les escomeses que passa per l'establiment del contacte amb les companyies subministradores, la promoció de la concertació prèvia de potències i subministres a partir de les previsions fetes, l'elaboració de plans d'actuació amb les companyies subministradores i la contractació final de les escomeses.

b.4 Estudis previs gràfics

Realització dels estudis previs d'encaix de les necessitats en termes d'edificació, urbanització i infraestructures com a base pels futurs concursos de serveis, obres i subministraments.

c. Planificació

En aquest àmbit es contemplen tots aquells processos necessaris, incloent la modificació del planejament que escaigui, per a establir l'abast, seqüenciació, objectius i activitats de cada fase i àmbit del projecte.

c.1 Definició i seqüència d'actuacions per fases d'acord amb les possibilitats de finançament.

- Programació d'actuacions administratives i de contractació.
- Programació d'execució de serveis.
- Programació d'obres i treballs.
- Programació de subministraments i equipament.
- Programació de finançament (seqüència de terminis de despesa/pagament per cada fase).

c.2 Estimació de recursos

Determinació dels recursos necessaris per fases i actuacions.

c.3 Cronograma-control de temps de l'actuació

Elaboració del cronograma general de l'actuació.

d. Estimació de costos parcials i globals.

d.1 Estimació dels costos globals de l'operació

- Honoraris tècnics
 - o Redacció de projectes
 - o Direcció d'obra (DO i DEO)
 - o Coordinació de seguretat i salut
 - o Consultories
 - o Entitats col·laboradores de l'administració
- Obres (edificació, urbanització i infraestructures)
- Llicències i permisos (taxes i impostos)
- Serveis externs
- Contractes de subministraments companyies
- Equipament
 - o Mobiliari
 - o Equipament fix
 - o Equipament científic
- Establiment dels paràmetres objectius preu/m2.
- Elaboració de la fitxa de desglossament de la despesa per conceptes.
- Anàlisi dels requeriments de justificació dels fons de finançament.
- Proposta de metodologia per al seguiment i justificació dels fons de finançament.

e. Planificació de la qualitat

- Elaboració dels criteris de qualitat a aplicar al projecte.
- Definició dels sistemes de seguiment i control de qualitat dels projectes

f. Medi ambient

- Establiment criteris de disseny.
- Determinació del segell ecològic a aplicar.

g. Gestió de riscos

- Identificació dels paràmetres de control.
- Metodologia d'identificació de riscos.

2.2 FASE 2: MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT

A partir del programa general de l'actuació caldrà si escau encetar els processos preparatoris per la modificació del planejament per tal d'adaptar-lo als nous usos i necessitats.

La modificació d'aquest planejament haurà de ser encarregada via licitació pública a partir dels consensos obtinguts en la fase de definició. Les tasques preparatòries per a la redacció del nou planejament contemplen:

- L'estudi dels paràmetres urbanístics necessaris per a la viabilitat del projecte.
- L'encaix de les necessitats dels actors implicats.
- Estudis previs per a l'elaboració de propostes d'ordenació.

- Reunions per l'establiment del marc d'actuació amb els serveis urbanístics, actors implicats...
- Reunions de seguiment.
- Suport a la contractació dels serveis.

El document o documents resultants d'aquesta fase serà el plec o plecs tècnics i puntuació per a la contractació de la modificació del planejament vigent.

Aquesta fase tindrà caràcter de fase independent, i es podrà contractar o no en funció de les necessitats i dels acords entre l'Ajuntament de Manresa i la UPC.

Si finalment no es necessari contractar la fase 2, es comunicarà per escrit a l'adjudicatari, i el contracte quedarà resolt sense que l'adjudicatari tingui dret a reclamar cap indemnització.

3. Requeriments tècnics generals obligatoris de la prestació

No s'estableixen mitjans tècnics mínims. L'empresa contractista disposarà dels suficients mitjans tècnics, materials qualitius i personals per a desenvolupar les tasques objecte d'aquest contracte.

4. Formes de seguiment i control de l'execució de les condicions

L'empresa contractista ha de designar una persona responsable del servei d'acord amb els criteris d'adjudicació, que haurà de tenir titulació d'arquitecte, a qui encarregar la gestió de l'execució del contracte i que haurà de garantir la qualitat de la prestació objecte d'aquest plec, tractant directament les qüestions relacionades amb el desenvolupament normal de les tasques indicades en aquest plec amb la persona interlocutora designada per l'òrgan de contractació.

Les persones referides anteriorment es reuniran amb una periodicitat mínima setmanal per tal de supervisar, controlar i tractar qualsevol aspecte vinculat amb el desenvolupament del contracte, a fi d'assegurar que el mateix s'està executat conforme l'establert en el present plec.

Als efectes anteriors, s'avaluarà el seguiment i el control del compliment de cada requeriment tècnic estenent un acta de conformitat del servei en cadascunes de les entregues estipulades al punt 5.

5. Documentació tècnica a aportar per l'empresa adjudicatària.

El treball contempla els serveis de direcció integrada de projecte descrits a l'apartat 1. Objecte d'aquest plec. Els treballs de gestió i suport tècnic tenen com a objectiu l'obtenció del document d'estudis previs del projecte amb les estratègies de viabilitat del projecte d'habilitació de la Fabrica Nova, que constituirà el document lliurable final que a la vegada vincularà les obligacions econòmiques del contracte.

S'estableix com a contingut dels Estudis Previs i es lliurarà la documentació relativa als següents apartats descrits al punt 2 del present plec com a entregues parcials:

1. Una primera entrega que contempla els treballs relatius a l'apartat a) Anàlisi dels aspectes previs del procés.
2. Una segona entrega que inclou els treballs relatius a l'apartat b) Definició de l'objecte.
3. Una tercera entrega relativa als apartats c) d) e) f) i g).
4. I una quarta entrega definitiva del document global d'Estudis previs amb les revisions que escaiguin.

Correspondrà a una segona fase la preparació dels plecs per al licitació de la modificació del planejament, si escau.

L'oferta que presenti l'empresa licitadora haurà d'abastar la totalitat de les activitats i funcions especificades en el present plec i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, essent totes elles obligatòries per a l'admissió de les propostes.

El Responsable del contracte,
Joan Carles Burón Morillo

JUAN CARLOS
BURON
MORILLO
(TCAT)

Signat digitalment
per JUAN CARLOS
BURON MORILLO
(TCAT)
Data: 2023.04.11
16:01:37 +02'00'

Barcelona, a 11 d'abril de 2023