



Ajuntament de  
Lloret de Mar

**CONDICIONS ESPECÍFIQUES D'EXECUCIÓ DE CONTRACTE BASAT EN L'ACORD MARC DE L'ACM, PER LA REDACCIÓ DEL PROGRAMA MEMÒRIA D'INTERVENCIÓ INTEGRAL DE L'ÀREA D'ATENCIÓ ESPECIAL DETERMINADA, SEGUINT ELS CRITERIS I CARACTERÍSTIQUES SENYALADES A, LA LLEI 11/2022, DE 29 DE DESEMBRE, DE MILLORAMENT URBÀ, AMBIENTAL I SOCIAL DELS BARRIS I LES VILES, I LA SEVA PROPERA CONVOCATÒRIA.**

El Parlament de Catalunya, el desembre de 2022, aprovà la Llei de millora urbana, ambiental i social dels barris i viles, que substitueix i actualitza l'antiga Llei de barris del 2004, que va quedar derogada. L'objectiu de la nova "Llei de barris" és millorar les condicions de vida de la població de les àrees amb alta vulnerabilitat social, dèficits urbanístics, manca d'equipaments i serveis, dificultats d'accessibilitat, riscos ambientals i greus exposicions als efectes de l'emergència climàtica.

El Decret de desplegament de la Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles (actualment en fase d'aprovació pel Govern) desenvoluparà i concretarà aspectes claus de la "Llei de barris", com ara les condicions per poder accedir al Fons de finançament i el pla d'avaluació de les actuacions que s'executin, i els municipis que vulguin accedir al fons hauran d'elaborar un programa memòria d'intervenció integral per al finançament de nous projectes.

L'Ajuntament de Lloret de Mar vol presentar sol·licitud a la propera convocatòria pel que s'ha d'elaborar el programa memòria de forma participada tal com es requereix (article 17), de l'àrea que compren els barris del Molí, Mas Vilà i Can Ribalaigua (en endavant, àrea del Molí), àrea on es justifica la necessitat d'actuació i finançament de nous projectes o accions d'intervenció integral.

Per altra banda, el Consorci Català per el Desenvolupament Local (CCDL), per encàrrec de l'Associació Catalana de Municipis (ACM) i prèvia tramitació del corresponent expedient administratiu, a un seguit d'empreses.

La prestació esmentada està inclosa dins del Grup 3 de l'Acord marc de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06).

Atès que entre les empreses seleccionades del Grup 3, n'és adjudicatària l'empresa PORTACABOT, S.L., d'aquí que serveixi el present document com a invitació a l'empresa per executar el servei determinat en les condicions específiques d'execució que consten a continuació i en base a l'oferta resultant de l'adjudicació realitzada per l'Acord marc de l'ACM de Serveis de redacció de documents per a tràmits de planificació territorial i planejament

d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93



## Ajuntament de Lloret de Mar

urbanístic amb destinació a les entitats locals de Catalunya (expedient 2021.06).

Es demana l'estimació d'hores i import tenint en compte el preu/h ofert per PORTACABOT per a professionals amb titulació universitària superior en l'Acord marc esmentat. Afegir que recentment, aquesta empresa ha redactat el Pla Local d'Habitatge de Lloret de Mar, pel que l'anàlisi relativa a aquest àmbit s'haurà de descomptar de l'import final.

Els imports en base a l'oferta resultant de l'adjudicació realitzada al lot 10 de planificació urbanística i territorial, amb un preu/hora de 54,00€ i hores previstes, són els següents:

| Concepte                                                                    | Hores      | Import €         |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Delimitació geogràfica de l'àrea                                            | 5          | 270,00           |
| Anàlisi de la situació social, urbanística, ambiental i econòmica de l'àrea | 250        | 13.500,00        |
| Quadre d'indicadors                                                         | 20         | 1.080,00         |
| Missió, estratègia global i els objectius del programa memòria              | 5          | 270,00           |
| Fitxes de cadascuna de les actuacions                                       | 100        | 5.400,00         |
| Plànol amb la ubicació de les actuacions proposades                         | 5          | 270,00           |
| Pressupost global previst en el programa memòria                            | 6          | 324,00           |
| Mesures de desenvolupament comunitari i acció social inclusiva              | 12         | 648,00           |
| Cronograma                                                                  | 8          | 432,00           |
| Pla financer                                                                | 8          | 432,00           |
| Model de governança proposat                                                | 8          | 432,00           |
| Intervencions públiques en curs o projectades en l'àrea d'actuació          | 15         | 810,00           |
| Memòria del procés participatiu                                             | 6          | 324,00           |
| Definició dels instruments de gestió previstos                              | 10         | 540,00           |
| Procés participatiu                                                         | 60         | 3.240,00         |
| Bonificació anàlisi PLH                                                     | -25        | -1.350,00        |
| Subtotal                                                                    |            | 26.622,00        |
| 21% IVA                                                                     |            | 5.590,62         |
| <b>TOTAL</b>                                                                | <b>493</b> | <b>32.212,62</b> |

El pressupost d'adjudicació entès com el límit màxim de despesa que en virtut del contracte de serveis pot comprometre l'òrgan de contractació és:

- **Sense IVA: 26.622,00€**
- **Amb IVA: 32.212,62€**

Aquets import és el total final per l'execució del contracte i inclou honoraris de tots els components de l'equip, els de tots els especialistes que requereixi la consecució de l'objecte, així com totes les despeses (material i personals) derivades de la realització del contracte en els termes del plec contractual.

### Motivació i justificació:

d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93

**Ajuntament de  
Lloret de Mar**

La regeneració urbana és un mecanisme clau per la transformació i desenvolupament dels municipis, consistent en la intervenció integral sobre determinades i sensibles àrees urbanes consolidades, per modificar i transformar les seves mancances i desigualtats, oferint a més la possibilitat de planejar noves formes d'inclusió social, propiciant entorns més equitatius, reflectint la diversitat cultural i social del barri, l'accés als serveis, i noves oportunitats tot promovent la participació ciutadana.

És voluntat de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles (en endavant, la Llei), promoure intervencions integrals a determinades àrees d'atenció especial, és a dir, barris o àrea urbana de certa homogeneïtat i continuïtat urbanística amb una realitat física, morfològica i econòmicosocial que es pot delimitar i que estigui en alguna de les situacions senyalades en el seu article 11, introduint 3 àmbits d'actuació específica al contingut dels projectes i les actuacions que poden ser finançades amb el Fons de Recuperació Urbana, Ambiental i Social dels Barris i Viles d'Atenció Especial (en endavant, el Fons). Aquest 3 àmbits fan referència a: Transformacions físiques, transició ecològica i acció comunitària.

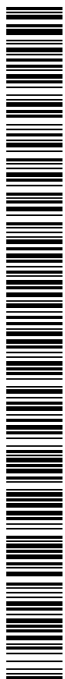
L'Ajuntament de Lloret de Mar vol presentar sol·licitud a la propera convocatòria pel que s'ha d'elaborar el programa memòria de forma participada tal com es requereix (article 17), de l'àrea que compren el barri del Molí, àrea on es justifica la necessitat d'actuació i finançament de nous projectes o accions d'intervenció integral. En aquest context, és d'especial interès dur a terme iniciatives específiques seguint els criteris de la Llei i els que proposi la seva convocatòria prevista per l'any 2025, per desenvolupar l'estudi/identificació/diagnosi dels àmbits on intervenir.

**Objecte:**

L'objecte del contracte és la redacció del programa memòria relativa l'àrea d'atenció determinada del Molí, seguint els criteris i característiques exposades a la Llei i en el corresponent Decret de desplegament dels articles 9, 10, 11, 17, 18, 19, 24 i 25 de la Llei 11/2022, de 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i viles, i pel qual s'aproven les Bases reguladores de les subvencions per al millorament urbà, ambiental i social dels barris i viles d'atenció especial i la seva convocatòria prevista per l'any 2025, per a presentar en el marc i dins el termini de la propera convocatòria.

L'encàrrec va dirigit a una consultora amb experiència directa i contrastada en el desenvolupament i elaboració de forma participada, de documents de diagnosi, programes memòries o plans d'intervenció integrals de planificació urbana integral, que incloguin aspectes tècnics i metodològics enfocats a la consecució d'uns determinats objectius generals i específics, amb els que s'estableixi, ja sigui a curt o llarg termini les següents necessitats:

d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93



## Ajuntament de Lloret de Mar

- Establiment de les prioritats segons criteris i paràmetres de la Llei, en el marc de la seva convocatòria, que permetin coordinar les intervencions amb les diferents seccions de l'Ajuntament.
- Elaboració d'un programa memòria o pla estratègic perquè l'Ajuntament pugui sol·licitar el finançament, a la propera convocatòria prevista del Fons, en el que es detallin les línies d'actuació pels processos de transformació concrets en els 3 àmbits (transformacions físiques, transició ecològica i acció comunitària), on hi hagi la col·laboració amb els agents públics privats de l'àrea d'intervenció, que poden orientar els recursos administratius disponibles per fer viables les accions a finançar, les quals s'haurien de desenvolupar o executar en un termini màxim de 5 anys d'execució.

A l'annex a aquest informe es troba la informació de l'àrea delimitada per l'objecte d'aquest contracte.

### - Justificació de la insuficiència dels mitjans:

Està justificada la contractació d'una empresa especialitzada degut a la insuficiència de mitjans i la manca d'adequació organitzativa del personal de l'Ajuntament, així com la no conveniència d'ampliació dels mitjans personals i materials amb que comptem per complir les necessitats que es tracten de satisfer.

### Característiques tècniques:

#### - Metodologia i pla de treball:

L'adjudicatari presentarà en la primera reunió tècnica una proposta de metodologia i pla de treball que servirà de guia per fer el seguiment de les tasques a desenvolupar.

Per a l'establiment de prioritats i la posterior elaboració del document programa memòria a lliurar en el termini definit de la convocatòria, es desenvoluparà una metodologia específica que ha d'incorporar, a través dels 3 àmbits específics descrits per la Llei (transformacions físiques, transició ecològica i acció comunitària), les actuacions, els criteris i indicadors de l'anàlisi així com els mecanismes d'avaluació i seguiment, organitzant-ho en 3 fases consecutives, on després de finalitzar cadascuna d'elles es podrà donar pas a la següent.

A la Fase 1. Anàlisi i diagnosi compartida de l'àrea d'actuació: treball previ administratiu on es concretaran les prioritats i el pla de treball del document amb tots els agents implicats: tècnics, polítics de l'Ajuntament. Anàlisi documental existent i d'estudis previs, a més de la informació a treballar respecte a la situació social, urbanística, mediambiental i econòmica de l'àrea fent referència a les problemàtiques descrites a l'art. 11 de la Llei 11/2022, el seu decret de desplegament i el sistema d'indicadors.

d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93



## Ajuntament de Lloret de Mar

Elaboració del mapa d'agents i el paper que tenen durant el desenvolupament del projecte.

A la Fase 2. Desplegament del treball de camp i altres mecanismes d'obtenció de la informació, tècnics i participats, amb les sessions amb la ciutadania i entitats del territori, tot generant un espai de cooperació continuada entre el treball previ administratiu, el tècnic i la percepció ciutadana. Amb el treball realitzat, s'extreuen les conclusions pertinents i s'apunten els objectius a aconseguir amb les propostes i/o accions.

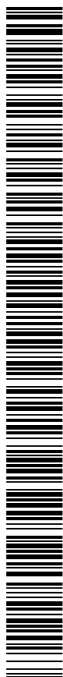
A la Fase 3. Definició dels eixos transversals, criteris i proposta d'accions que han d'estructurar les diferents estratègies/actuacions i/o accions d'intervenció, alineades amb les necessitats de l'àrea d'atenció especial escollida, que hauran de cobrir els 3 àmbits (transformacions físiques, transició ecològica i acció sociocomunitària) i els sub àmbits que hagin de contenir. Definició dels instruments de gestió previstos (Oficina local del Pla de Barris). Redacció i lliurament final del programa memòria d'intervenció integral: presentació pública.

La recollida de tots els continguts han de permetre el treball de diagnosi abordat des d'una perspectiva integral, és a dir, passar de l'anàlisi de capes aïllades (urbanització, medi ambient, accessibilitat, temes socials, etc.) a un anàlisi interdisciplinari, per incorporar de forma integral en l'elaboració dels eixos i actuacions específiques a incloure en el programa memòria d'intervenció, a desenvolupar-se en el futur de forma planificada de tal manera que serveixin de palanca de transformació del barri del Molí.

En correspondència a les fases exposades, seran obligacions de l'empresa adjudicatària tenir en compte els següents mecanismes:

- Mecanismes tècnics: que ajudaran a analitzar la informació per tal de fer el diagnosi de l'àrea d'estudi, com ara l'estudi de la documentació, estudis, altres plans existents, dades i creuament amb altres variables que puguin ser d'interès, amb l'objectiu d'obtenir una diagnosi tècnica.
- Mecanismes participatius: Són les sessions de treball amb diferents col·lectius de l'àrea objecte d'estudi, per compartir la informació treballada i per a reconèixer la visió col·lectiva com a base de les propostes que es plantegen, amb l'objectiu d'enriquir el document amb la diversitat de perspectives, fer difusió i informar sobre el programa memòria. Es tracta d'abordar temàtiques i aspectes dels que no es disposa de dades concretes, permetent fer una aproximació qualitativa, en afegir la percepció de les persones que hi viuen o es relacionen amb l'entorn objecte d'estudi.  
Per tal de que siguin eficaces, aquestes sessions participatives es dinamitzaran amb experts en Participació Ciutadana, que informaran,

d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93





## Ajuntament de Lloret de Mar

propiciaran el debat equilibrat entre els assistents i en recolliran les propostes.

La recollida de tots els continguts han de permetre el treball de diagnosi abordat des d'una perspectiva integral, és a dir, passar de l'anàlisi de capes aïllades (urbanització, medi ambient, accessibilitat, temes socials, etc.) a un anàlisi interdisciplinari, per incorporar de forma integral en l'elaboració dels eixos i actuacions específiques a incloure en el programa memòria d'intervenció, a desenvolupar-se en el futur de forma planificada de tal manera que serveixin de palanca de transformació del barri del Molí.

### - **Contingut mínim del programa memòria:**

El document programa memòria final a lliurar ha de considerar, incloure i donar compliment al contingut dels criteris de valoració, indicadors i la seva puntuació, que desplegui el corresponent Decret i les característiques establertes a les corresponents Bases reguladores de la convocatòria, a la qual ha de ser apta per a presentar-s'hi, en relació als següents articles exposats a la Llei:

- Els articles 10 i 11 (per complir la condició d'àrea d'atenció especial).
- L'article 17.3 (característiques que ha de complir el programa memòria d'intervenció integral per accedir al finançament del Fons).
- Els articles 18.2 (composició i règim de funcionament de la Comissió de Gestió del Fons), i el 19.1 (criteris necessaris per a fer efectiu el principi d'equitat territorial).
- Els articles 9.6 i 25.2, relatius a les modalitats de seguiment i avaluació dels programes memòria d'intervenció integral.
- L'article 25.3 d'exigència d'aprovació del pla d'avaluació de les actuacions.
- L'article 24.1, relatiu a la necessitat de disposar d'una oficina tècnica de barris i viles.

### - **Inici de les prestacions i termini d'execució**

Les prestacions s'iniciaran l'endemà de la seva adjudicació i finalitzarà en el moment de lliurament del document programa memòria. El termini màxim per realitzar aquest encàrrec és de 4 mesos.

### - **Justificació de la durada:**

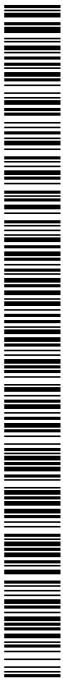
S'estableix aquesta durada perquè s'estima que és la necessària per realitzar els estudis preliminars i la redacció de la corresponent projecte memòria.

### - **Lloc de realització de la prestació**

El lloc de realització de la prestació objecte del contracte és la seu o centre de treball propi de l'empresa adjudicatària. Les reunions de coordinació i participació ciutadana seran en espais municipals o bé a l'espai urbà. Les

d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93

|                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| DOCUMENT<br>Comanda                                                                                                                                                                                               | ÒRGAN<br>SERVEIS CENTRALS | EXPEDIENT<br>14032025000002                                                         |
| Codi Segur de Verificació: d155a97f-7c7e-44d5-8419-6a1f5f8b6d93<br>Origen: Administració<br>Identificador document original: ES_L01170950_2025_13948288<br>Data d'impressió: 10/06/2025 06:41:37<br>Pàgina 7 de 7 |                           | SIGNATURES<br>1.- JOSEFINA VIETA PIFERRER (TCAT) (Caps de secció), 29/01/2025 10:54 |



## Ajuntament de Lloret de Mar

reunions de coordinació podran ser presencials o en els casos que es determini, de forma telemàtica.

La Secció responsable del contracte podrà sol·licitar la realització de reunions de seguiment durant el període d'execució. S'estimen una reunió setmanal com a mínim i si així es considera.