

## **DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DE L'ENCÀRREC A MITJÀ PROPI DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA A BARCELONA REGIONAL, AGÈNCIA DE DESENVOLUPAMENT URBÀ, S.A., PER A L'ASSISTÈNCIA TÈCNICA EN LA REVISIÓ PROSPECTIVA DEL PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT I ÀMBITS D'ESTUDI ESPECÍFIC DEL DISTRICTE DE CIUTAT VELLA, DURANT ELS ANYS 2026 i 2027.**

### **REUNITS**

Per una part, el Sr. Félix Ortega Sanz, en qualitat de gerent del districte de Ciutat Vella de l'Excel·lentíssim Ajuntament de Barcelona en ús de les facultats delegades per Decret d'Alcaldia de 17 de juny de 2023, assistit en aquest acte per la Sra. Maria Teresa Martí i Vidal, Directora de Serveis Jurídics, Llicències i Inspecció – Secretaria Delegada del districte de Ciutat Vella, per delegació del Secretari General, de data 2 de desembre del 2019, com a fedatària i assessora legal preceptiva, que actua de conformitat amb allò que estableix en les funcions de fedatària pública i d'assessorament legal de la Corporació municipal, de conformitat amb l'article 92.bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local, i l'article 3 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, que regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

D'altra part, la Sra. Bàrbara Pons Giner, major d'edat, amb DNI \*\*\*\*\*, en nom i representació de BARCELONA REGIONAL, AGENCIA DE DESENVOLUPAMENT URBA, S.A., amb domicili a Barcelona, carrer 60, nº 25-27, Sector A, Zona Franca 08040, amb NIF A60453271, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona el 19 d'abril de 1994, al foli 194 del tom 26.904, fulla B-110.195. La Sra. Bàrbara Pons Giner actua en la seva condició de Directora General, especialment facultada per aquest acte en virtut d'escriptura de data 14 de novembre de 2023, autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Lluís Jou i Mirabent, sota el nº 2133 del seu protocol, i inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, volum 46399, foli 38, full B-110195, inscripció 132.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal per a l'atorgament del present **DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DE L'ENCÀRREC A MITJA PROPI**, en la representació que ostenten, que es registra pels següents,

### **ANTECEDENTS**

- I. El Pacte per Ciutat Vella és un procés de diàleg i debat amb els agents socials, econòmics, culturals i polítics que té la intenció de definir la visió i les prioritats per a Ciutat Vella i les principals línies d'actuació estratègiques a implementar amb l'horitzó 2035.

Sota el paraigua del Pacte, es volen incloure aquelles actuacions sectorials amb visió de mitjà-llarg termini i contingut estratègic com, per exemple, el Pla Estratègic de la Cultura de Ciutat Vella, el nou Pla d'Educació de Ciutat Vella, el nou Pla de Dinamització Econòmica de Ciutat Vella o el Nou Pla d'usos. En aquest sentit, el Pacte es concep com un marc integrador, el pacte dels pactes, que articula i dona coherència a les diferents polítiques i instruments de planificació.

- II. En el conjunt de projectes desenvolupats en seu del Pacte per Ciutat Vella, l'Ajuntament de Barcelona va encarregar a Barcelona Regional l'elaboració del document "Estratègia de l'espai públic per Ciutat Vella". Aquest document estratègic, focalitzat en l'espai públic, defineix amb una mirada a mitjà-llarg termini un pla d'acció i una sèrie de projectes motor, que es poden desenvolupar en diferents etapes i integrar en els diversos plans i programes en marxa. En aquest sentit, l'Estratègia Ciutat Vella també s'emmarca en el Pacte per Ciutat Vella i en un context territorial en plena transformació amb més de dues-centes iniciatives i projectes en marxa de diferents escales i terminis.
- III. La Gerència del Districte de Ciutat Vella ha identificat un conjunt de tasques que cal que es duiguin a terme durant els anys 2026 i 2027, per tal de que es puguin acomplir eficaçment les funcions que li han estat encomanades i que es descriuen amb detall en la prescripció Segona d'aquest document i relacionades amb l'assistència tècnica en la revisió prospectiva del planejament urbanístic vigent i àmbits d'estudi específic del Districte de Ciutat Vella.
- IV. Barcelona Regional, Agència de Desenvolupament Urbà, S.A. (en endavant Barcelona Regional) és una empresa pluripersonal amb accionariat format en la seva totalitat per ens del sector públic del qual forma part l'Ajuntament de Barcelona, amb una participació majoritària, així com altres organismes i entitats gestores de serveis públics, i ha estat constituïda amb la voluntat conjunta de disposar d'una eina tècnica o instrument de cooperació de caràcter estable per analitzar i resoldre problemes tècnics relacionats amb els aspectes infraestructurals, urbanístics, territorials i mediambientals inherents a les activitats i serveis que respectivament tenen encomanats.
- V. Barcelona Regional reuneix tots els requisits per a ser considerada mitjà propi personificat de l'Ajuntament de Barcelona, als efectes del previst a l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i a l'article 12 de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrer, sobre contractació pública, en la mesura que l'Ajuntament de Barcelona ostenta respecte de Barcelona Regional un control (conjuntament amb altres entitats) anàleg al que exerceix sobre els seus propis serveis, per la prestació de serveis en matèria d'intervencions urbanístiques, mediambientals, infraestructurals i de mobilitat de tota mena, mitjançant la realització d'estudis, anàlisis i prospeccions de contingut urbanístic, territorial, mediambiental i de mobilitat, així com la promoció, gestió, direcció, assessorament, contractació, execució i explotació de tota mena de projectes, obres, edificacions, infraestructures i sistemes urbans, tal com es recull en l'article 2.1 dels seus estatuts, de conformitat amb l'última modificació publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona el 13 de gener de 2026.
- VI. Barcelona Regional realitza la part essencial de la seva activitat per a entitats respecte de les quals ostenta la condició de mitjà propi i no existeix participació directa de capital privat en Barcelona Regional.
- VII. Les relacions de Barcelona Regional amb l'Ajuntament de Barcelona tenen caràcter instrumental i no contractual, articulant-se mitjançant encàrrecs a mitjà propi previstos a l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual cosa i a tots els efectes són de caràcter intern, depenent i subordinat.
- VIII. Les tarifes a través de les quals s'estableix la compensació tarifària de la prestació prevista en l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, s'aprovaran per la Comissió de Govern i s'han calculat atenent als costos reals de les prestacions objecte de l'encàrrec i amb l'únic objectiu de cobrir-los. Podran ser revisades anualment en funció de

la variació real d'aquests costos. Els increments derivats per despeses de Recursos Humans no podran experimentar una variació superior al previst per a la funció pública en la corresponent Llei pressupostària que s'aprovi per l'Estat.

- IX.** És voluntat de l'Ajuntament de Barcelona encarregar a Barcelona Regional, en la seva condició de mitjà propi, el desenvolupament del conjunt de serveis d'assessorament i serveis tècnics indicats en punts anteriors i que es detallen en els següents apartats.
- X.** Barcelona Regional disposa de mitjans propis per al desenvolupament d'aquest encàrrec i compta amb una àmplia experiència en la realització de projectes en els àmbits esmentats en els punts anteriors.
- XI.** Ambdues parts es reconeixen mútua i recíprocament capacitat suficient per a l'atorgament del present document i convenen la celebració d'aquest encàrrec a un mitjà propi personificat, que es regirà per les següents:

## **PRESCRIPCIONS DE L'ENCÀRREC**

### **PRIMERA.- Objecte de l'encàrrec**

L'objecte del present encàrrec és la concreció d'un encàrrec de la Gerència del Districte de Ciutat Vella a Barcelona Regional per a l'assistència tècnica de la revisió prospectiva del planejament urbanístic vigent i desenvolupament dels treballs relacionats amb àmbits d'estudi específics definits del Districte de Ciutat Vella.

El Districte de Ciutat Vella ha definit el contingut dels treballs i el suport tècnic que vol obtenir de Barcelona Regional i que es troben detallats a la prescripció Segona d'aquest document, i de conformitat amb el desglossament contingut al "Programa de treball", que s'adjunta com a Annex II.

Per desenvolupar totes aquestes tasques, Barcelona Regional treballarà en coordinació amb la Gerència del Districte de Ciutat Vella, i de manera especial amb la Cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte, així com la Gerència d'Urbanisme i la direcció tècnica de Foment de Ciutat.

De les tasques a realitzar, Barcelona Regional desenvoluparà tots aquells treballs que formin part de la seva expertesa, i col·laborarà activament en aquells altres que, per la seva especialització i característiques, convingui que siguin duts a terme per professionals o empreses externes, segons els criteris de la Gerència del Districte de Ciutat Vella.

L'Ajuntament de Barcelona serà propietari dels documents resultants del present encàrrec, disposant de tots els drets inherents que li siguin d'aplicació, inclòs el dret de modificació i/o publicació posterior.

Aquest encàrrec no suposa cessió de titularitat de les competències ni dels elements substantius del seu exercici.

## **SEGONA.- Abast de l'encàrrec, descripció de les tasques a realitzar i calendari de treball.**

### **A) Abast de l'encàrrec i objectius específics**

El Districte de Ciutat Vella ha definit el contingut dels treballs i el suport tècnic que vol obtenir de Barcelona Regional durant la vigència de l'encàrrec:

#### **1. Revisió prospectiva del planejament urbanístic vigent:**

L'objectiu específic i finalitat de l'estudi és definir les bases per a una estratègia urbanística, acompanyada pels instruments més adients, per donar resposta als reptes del Districte, tant els històrics (derivats de la complexitat dels teixits urbans antics) com els més recents (equilibrar l'activitat turística amb la vida quotidiana dels residents, entre d'altres). Destaquem, a priori:

- Millorar, posar ordre i facilitar la gestió urbanística, amb una regulació respectuosa amb la riquesa i particularitat que aporta als teixits de Ciutat Vella la diversitat en les construccions, volums i a favor de la qualitat ambiental dels espais urbans.
- Detectar les oportunitats urbanístiques de regeneració del teixit i destacar àmbits d'oportunitat

#### **2. Àmbits d'estudi específic:**

Objectiu específic i finalitat dels estudis:

- Diagnosi de l'estat actual i estudi de les opcions de millora de quatre àmbits del Districte de Ciutat Vella a concretar durant les sessions de treball.
- Propostes d'alternatives de línies d'actuació amb l'objectiu de millorar la qualitat i permeabilitat urbana dels àmbits.

### **B) Definició de tasques**

#### **1. Revisió prospectiva del planejament urbanístic vigent:**

Per poder respondre als objectius plantejats, des del punt de vista urbanístic es requereix conèixer en profunditat, la situació de l'habitatge i la població, els usos privats i dels espais públics, així com la morfologia urbana de la realitat construïda, confrontant-los amb l'evolució del model que determina el planejament urbanístic en cada moment.

Per tant, serà necessària una diagnosi concloent en els aspectes següents, entre d'altres:

- La situació de la planificació urbanística vigent, considerant l'evolució dels antecedents urbanístics i sobretot, considerant els diferents plans en l'àmbit d'estudi des de l'aprovació del PGM el 1976.
- El potencial actual del planejament urbanístic en relació als paràmetres de regulació d'ordenació de l'edificació (la densitat, els usos i les activitats, i l'estructura urbana), posant-los en relació als dèficits i virtuts de la realitat construïda.

- El coneixement de l'estructura de la propietat, així com les dinàmiques dels darrers anys pel que fa a obres i implantació d'usos i activitats, entenent l'efecte i implementació dels instruments de planejament aprovats al llarg del temps.
- La situació actual de l'habitatge i la població, atenent a les diferents casuístiques de l'ús d'habitatge i perfils de població, resident i flotant.
- El coneixement de l'estructura tipològica de les edificacions i el seu estat de conservació i valor patrimonial.

L'objectiu d'aquesta diagnosi serà la Definició d'estratègies i objectius (més enllà de millorar la regulació urbanística i fomentar l'equilibri i la millora de la gestió), en coherència amb les prioritats i reptes del Districte en el context de la ciutat.

El treball no parteix de zero: es basarà en la recopilació i revisió dels estudis existents i/o en elaboració sobre la matèria. Aquests inclouen la diagnosi general de l'estat dels edificis, actualment en redacció per l'UPC, per encàrrec de Foment de Ciutat i en coordinació amb els serveis tècnics pertinents de l'Ajuntament de Barcelona.

## **2. Àmbits d'estudi específic**

- Caracterització del planejament vigent dels 4 àmbits d'estudi que es concretaran durant les sessions de treball, i caracterització de les problemàtiques .
- Definició de les estratègies d'actuació.

## **C) Calendari dels treballs**

Es preveu que l'encàrrec tingui una durada d'aproximadament 20 mesos de treball.

Barcelona Regional haurà de redactar els documents esmentats en els punts A) i B) anteriors i la planificació del seu lliurament podrà ser ajustada segons el lliurament i desenvolupament de les tasques. Els documents es lliuraran en format digital.

Les previsions aproximades del calendari de treball, tenint en compte que aquesta planificació pot estar subjecte a modificacions en funció de les necessitats del Districte en cada moment, són les següents:

### **1. Revisió prospectiva del planejament urbanístic vigent**

- A elaborar durant l'any 2026: Revisió del planejament vigent. Diagnosi
- A elaborar durant l'any 2027: Estratègia urbanística

### **2. Àmbits d'estudi específic**

- A elaborar durant l'any 2027: Revisió del planejament vigent. Diagnosi i estratègia urbanística dels 4 àmbits a concretar durant les sessions de treball.

Tot el procés de redacció dels estudis anirà acompanyat de trobades de treball conjunt entre els diferents actors competencials i territorials (taules temàtiques, per exemple) per tal de conèixer la realitat del territori en profunditat, construir de manera consensuada la visió de futur per a Ciutat Vella, definir les actuacions i planificar-les segons la seva prioritat.

Els terminis i dates indicades són una previsió que s'ajustarà a mesura del possible segons les indicacions del Districte.

### **TERCERA.- Condicions d'execució i control dels treballs**

Els treballs corresponents al present encàrrec seran duts a terme per un equip designat per la direcció de Barcelona Regional. La cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Ciutat Vella hi donarà el seu vistiplau a l'equip.

La realització dels treballs s'efectuarà d'acord amb el que disposa aquest document i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació li doni el responsable de l'encàrrec designat a Barcelona Regional.

El Gerent del Districte de Ciutat Vella designa a la Sra. Mariona Nubials Sanjust, cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Ciutat Vella, com a responsable de l'encàrrec.

Així mateix, la cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Ciutat Vella, per designació del Gerent del Districte, exercirà les funcions de direcció i seguiment dels treballs i serà l'encarregada de verificar la qualitat i idoneïtat de les tasques realitzades per l'equip designat. Podrà formular recomanacions i observacions per a la correcta realització dels treballs així com instar correccions als mateixos. El resultat i els documents finals objecte d'aquest encàrrec seran validats i conformes en darrer terme per la Gerència del Districte de Ciutat Vella.

### **QUARTA.- Personal de Barcelona Regional adscrit a l'encàrrec**

Amb caràcter general, Barcelona Regional aportarà per a dur a terme les tasques del present encàrrec, el personal que resulti necessari per a la seva correcta realització, havent de comptar amb la qualificació tècnica i experiència necessàries per a garantir la qualitat tècnica del producte o servei a realitzar.

Correspon a Barcelona Regional la selecció del personal que, tenint els requisits de titulació i experiència necessaris, formarà part de l'equip de treball adscrit a l'execució de l'encàrrec, sense perjudici de la verificació per part de la cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Ciutat Vella del compliment d'aquells requisits.

Barcelona Regional designarà un coordinador tècnic o responsable, integrat en la seva plantilla, que actuarà com a interlocutor de Barcelona Regional enfront del Districte de Ciutat Vella, per un costat canalitzant la comunicació entre Barcelona Regional i el personal integrant de l'equip de treball adscrit a l'encàrrec, per un altre costat, en tot el relatiu a les qüestions derivades de l'execució de l'encàrrec. Així mateix, supervisarà el correcte desenvolupament per part del personal integrant de l'equip de treball de les funcions que tenen assignades, així com controlar l'assistència de l'esmentat personal al lloc de treball i, en tot cas, informarà al Districte de Ciutat Vella sobre les variacions, ocasionals o permanents, en la composició de l'equip de treball adscrit a l'execució de l'encàrrec.

Barcelona Regional resta facultada per a contractar terceres persones físiques o jurídiques per reforçar i ampliar les seves capacitats si es considera necessari, amb el vistiplau del director facultatiu. L'import conjunt dels contractes a subscriure amb altres empreses no excedirà en cap cas el 50% de la quantia de l'encàrrec, de conformitat amb el que disposa l'apartat 7, lletra b), de l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

## **CINQUENA.- Contraprestació**

Amb la finalitat d'abonar els serveis efectivament prestats, l'Ajuntament de Barcelona satisfarà a Barcelona Regional la quantitat màxima de 260.000,00 euros, distribuïts en les següents anualitats:

- Any 2026: 110.000,00 euros
- Any 2027: 150.000,00 euros

Aquests imports no estan subjectes a IVA segons disposa l'article 7.8è de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit.

La consignació queda subordinada al crèdit que per cada exercici autoritzin els respectius pressupostos, d'acord amb l'art. 174 del RDL 2/2004, de 5 de març, regulador de les Hisendes Locals.

D'acord amb l'article 21.3 de la Llei General Pressupostària, es proposa que l'abonament d'aquests imports es faci efectiu de la següent manera:

- El 10% de l'import de cada anualitat de forma avançada: a la formalització de l'encàrrec l'any 2026 i a l'inici de l'any 2027.
- El restant 90% de l'import de cada anualitat, a mesura que es faci el lliurament dels documents i les feines encarregades. L'abonament d'aquests imports es farà efectiu previ vistiplau de la Comissió Tècnica de seguiment de l'encàrrec, mitjançant acta de la reunió. El Gerent del Districte de Ciutat Vella donarà la seva conformitat als documents i feines entregades, mitjançant acta de conformitat firmada per la Gerència del Districte i per la direcció de Barcelona Regional. Addicionalment, Barcelona Regional haurà d'aportar els següents documents:
  - Factura o carta de pagament que contingui el detall dels costos reals suportats per a la realització dels treballs i calculat conforme a les tarifes aprovades per aquest encàrrec.
  - Justificació del cost suportat pel mitja propi per a les activitats que hagi subcontractat en aquest encàrrec.

Les tarifes que seran d'aplicació són les que figuren a l'Annex I del present encàrrec. Les tarifes podran ser revisades anualment per part de l'Ajuntament. En cas de revisió, les parts es comprometen a aprovar una addenda que incorpori aquestes noves tarifes i els costos derivats.

En qualsevol cas, les tarifes d'aplicació hauran de representar i cobrir els costos reals per a la prestació dels serveis objecte del present encàrrec en els termes legalment establerts.

Les condicions econòmiques es calculen de manera que representin els costos reals en els termes fixats en l'article 32.4a) de la LCSP. El càlcul dels imports es realitza en base a un càlcul racional de la dedicació efectiva de recursos humans a partir del cost real i efectiu de les diferents categories professionals de la plantilla actual de Barcelona Regional. L'Annex II inclou la previsió d'activitat i pressupost desglossat.

El finançament d'aquestes despeses anirà a càrrec de l'aplicació pressupostària D/0601/25002/15113 del pressupost de la Gerència del Districte de Ciutat Vella pels exercicis 2026 i 2027, condicionat a l'existència de crèdit adequat i suficient pels pressupostos posteriors a l'actual.

De conformitat amb la base vintena de les Bases d'execució del Pressupost de l'any 2026, l'aportació de l'Ajuntament a Barcelona Regional haurà de tenir la consideració de finançament afectat. Es justificarà, per tant, l'aplicació dels fons a les despeses per a les que van ser concedits, mitjançant faig constar del gerent o equivalent de Barcelona Regional.

## **SISENA.- Durada de l'encàrrec**

La vigència d'aquest encàrrec serà des de la data de la seva formalització i fins el 31 de desembre de 2027.

## **SETENA.- Obligacions de les parts**

En totes les activitats desenvolupades, així com en els materials produïts en el marc d'aquest encàrrec, figurarà de manera clara el logotip de l'Ajuntament de Barcelona.

Aquest encàrrec no suposa cessió de titularitat de les competències ni dels elements substantius del seu exercici.

### **a) Obligacions de Barcelona Regional**

- Prestar el servei amb diligència i qualitat.
- Aportar els mitjans personals i materials necessaris per dur a terme les activitats encarregades.
- L'equip designat per l'empresa estarà integrat per professionals amb experiència acreditada en la gestió pública, el planejament urbanístic i territorial, la planificació i el desenvolupament de projectes d'infraestructures i els estudis ambientals.
- Garantir el compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.
- Prestar el servei conforme l'establert en el present encàrrec.
- Disposar de llicències i autoritzacions per realitzar l'activitat.
- Donar tot el suport tècnic que li sigui requerit per l'Ajuntament de Barcelona en les matèries objecte de l'encàrrec.

### **b) Obligacions de l'Ajuntament de Barcelona**

- El Districte de Ciutat Vella de l'Ajuntament de Barcelona es compromet a sufragar les despeses que es derivaran de l'execució de les tasques incloses en l'encàrrec a mitjà propi, entre elles les del temps de dedicació dels membres de l'equip, el cost dels materials per a la preparació dels documents i les despeses associades als treballs de camp que calgui efectuar, així com aquelles altres que siguin aprovades per la direcció facultativa dels treballs.
- Compensar a Barcelona Regional amb el finançament corresponent pels serveis prestats, d'acord amb les tarifes aprovades recollides en l'Annex I d'aquest encàrrec i en els terminis previstos en la prescripció segona.
- Proporcionar a Barcelona Regional tota la informació necessària per a la correcta execució del present encàrrec.

## **VUITENA.- Comissió Tècnica de seguiment de l'encàrrec**

Es constituirà una Comissió Tècnica de seguiment de l'encàrrec que tindrà com a funció fer el control i supervisió de les tasques objecte de l'encàrrec, així com fer propostes oportunes als efectes de la seva interpretació i de les modificacions que es puguin introduir, i que estarà formada pels següents membres:

- Cap del Departament d'Obres i Manteniment del Districte de Ciutat Vella, o persona facultada per a la seva substitució.
- Gerència d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona, o persona facultada per a la seva substitució.
- Direcció tècnica de Foment de Ciutat o persona facultada per a la seva substitució.
- Director/a de Barcelona Regional, o persona facultada per a la seva substitució.
- Tècnic/s de Barcelona Regional responsables de l'encàrrec, o persona/es facultada/es per a la seva substitució.

Podran assistir a les reunions de la Comissió Tècnica de seguiment de l'encàrrec les persones convidades per les dues parts.

El seguiment de l'encàrrec té una vessant tècnica, centrada en vetllar per l'acompliment dels objectius encomanats, i una vessant econòmica que valorarà l'ús eficient i eficaç dels recursos econòmics destinats al projecte.

Barcelona Regional lliurarà amb l'antelació suficient a la celebració de les reunions de la Comissió Tècnica de seguiment de l'encàrrec, un informe de seguiment dels projectes que haurà de contenir, com a mínim, la següent informació:

- Títol i breu descripció dels projectes.
- Tècnic responsable del projecte.
- Data d'inici del projecte i calendari estimat de cada actuació.
- Data prevista de finalització i lliurament.
- Estimació del cost associat desglossat així com la justificació del cost suportat per les activitats que hagi subcontractat en aquest encàrrec dins del límit establert a l'apartat 7, lletra b), de l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Situació actualitzada: compliment de calendari i pressupost.

La Comissió Tècnica de seguiment de l'encàrrec es reunirà com a mínim dues vegades l'any i previsiblement fins a quatre vegades, seguint el calendari que es vagi establint en el decurs dels treballs. La convocatòria es realitzarà amb una antelació de set dies, enviant amb ella tota la documentació necessària per a la presa de les decisions oportunes.

Tanmateix, les parts podran demanar la celebració de reunions extraordinàries sempre que es consideri necessari. En aquest supòsit, la reunió haurà de fer-se en un màxim de 72 hores.

S'aixecarà acta de cada reunió que es celebri que haurà d'estar signada per les dues parts. Barcelona Regional serà la responsable de la redacció de les actes de totes les reunions.

## **NOVENA.- Cessió i subcontractació**

El present encàrrec s'atorga a Barcelona Regional, atesa la seva condició de mitjà propi per la qual cosa no podrà ser cedit, ni podran cedir-se els drets i obligacions derivats d'aquest o dels convenis que s'estableixin pel seu desenvolupament, com tampoc podran subcontractar-se les activitats que el comprenen més enllà dels límits establerts legalment.

## **DESENA.- Confidencialitat**

Barcelona Regional s'obliga a no difondre i a guardar el més absolut secret de tota la informació a la qual tingui accés en compliment del present encàrrec i a subministrar-la només al personal autoritzat per l'Ajuntament de Barcelona.

Barcelona Regional queda expressament obligada a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada a la que pogués tenir accés com a conseqüència de la participació en el present encàrrec o del compliment d'aquestes prescripcions, especialment les de caràcter personal, que no podrà copiar o utilitzar amb finalitat diferent a les que la informació té designada.

Tota la documentació resultant dels treballs compresos dins de l'àmbit del present encàrrec a mitjà propi es considerarà propietat de l'Ajuntament de Barcelona i restarà sotmesa a compromís de confidencialitat, no podent ser reproduïda ni distribuïda, total o parcialment, llevat d'autorització de la Gerència del Districte de Ciutat Vella.

## **ONZENA.- Revisió i resolució de l'encàrrec**

L'abast i el contingut de l'encàrrec podran ser objecte de revisió en qualsevol moment per acord de les parts.

L'ampliació de la dotació econòmica de l'encàrrec restarà condicionada a la disponibilitat de recursos pressupostaris.

Qualsevol modificació que alteri les obligacions establertes en aquest encàrrec s'haurà de fer amb el consentiment d'ambdues parts i per escrit, mitjançant el corresponent annex o addenda de modificació.

Els motius d'extinció i resolució són:

- a) La plena realització del seu objecte.
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) L'incompliment de les obligacions que se'n deriven per circumstàncies sobrevingudes o per haver esdevingut innecessària la realització de les tasques encarregades.
- d) Les generals establertes en dret.

## **DOTZENA.- Naturalesa i règim jurídic**

El present encàrrec té naturalesa d'encàrrec a mitjà propi personificat i es formalitza a l'empara de l'article 32 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Per l' Ajuntament de Barcelona,

**FELIX  
ORTEGA**

**SANZ -  
DNI (TCAT)**

Signat digitalment  
per FELIX ORTEGA  
SANZ - DNI  
(TCAT) Data:  
2026.05.08  
13:40:36 +02'00'

Félix Ortega Sanz  
Gerent del districte de Ciutat Vella

Per Barcelona Regional, Agencia de  
Desenvolupament Urba, S.A.,

**BARBARA  
PONS GINER  
- DNI**

Firmado digitalmente  
por BARBARA PONS  
GINER - DNI Fecha:  
2026.05.06 21:53:39  
+02'00'

Bàrbara Pons Giner  
Directora General

**MARIA TERESA**

**MARTI VIDAL -  
DNI**

Signat digitalment  
per MARIA TERESA  
MARTI VIDAL - DNI  
(TCAT) Data:  
2026.05.11

Maria Teresa Martí i Vidal  
Secretaria Delegada

13:02:58 +02'00'

**Annex I**  
**Tarifes aprovades**

## TARIFES APROVADES

En sessió de la Comissió de Govern de data 30 d'abril de 2026 es van aprovar les tarifes que es detallen a continuació per a la realització per part de Barcelona Regional Agencia de Desenvolupament Urbà, S.A. de l'encàrrec a mitjà propi de l'Ajuntament de Barcelona per a l'assistència tècnica en la revisió prospectiva del planejament urbanístic vigent i àmbits d'estudi específic del districte de Ciutat Vella, durant els anys 2026 i 2027.

### 1. Antecedents

Barcelona Regional desenvolupa projectes encomanats pels responsables de les diferents àrees de l'Ajuntament de Barcelona, així com d'altres ens dependents. Per a fer-ho compta amb un equip multidisciplinar de professionals capaços de donar resposta a les necessitats dels seus clients.

Barcelona Regional ostenta la consideració de mitjà propi personificat respecte de diversos poders adjudicadors independents entre sí en els termes previstos per l'apartat 4 de l'article 32 de la de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. Els poders adjudicadors que poden conferir-li encàrrecs estan representats en el Consell d'Administració de Barcelona Regional i exerceixen un control conjunt sobre l'empresa anàleg al que tenen sobre els seus propis serveis o unitats. D'altra banda, durant els exercicis 2022, 2023, 2024 i 2025 més del 80 per cent dels ingressos de Barcelona Regional han provingut de l'exercici de les comeses que li han confiat els poders adjudicadors que la controlen.

El càlcul de la compensació pels encàrrecs que rep Barcelona Regional es realitza en base a tarifes aprovades per l'Ajuntament de Barcelona. L'obtenció d'aquestes es detalla en els apartats següents.

### 2. Càlcul de tarifes

Les tarifes s'obtenen, per una banda, en base a un càlcul racional del cost de la dedicació efectiva dels recursos humans directament vinculats als projectes (en número d'hores de treball per categoria laboral), incrementat amb la part proporcional de les despeses indirectes de l'empresa (veure apartat següent).

Per altra banda, es consideren els costos directament imputables als projectes, que no formen part de les despeses indirectes.

#### 2.1 Càlcul de les despeses indirectes i repercussió en el cost dels projectes

Per tal de calcular la despesa indirecta, es realitza una previsió anual de totes les despeses ordinàries de l'empresa i del cost del personal d'estructura, que no dedica la seva jornada integral o parcialment als projectes, com per exemple el personal d'administració, la dedicació de la direcció a les tasques de gestió i organització de l'empresa, el personal de l'equip d'informàtica i les dedicacions dels treballadors que tot i ser de projectes poden dedicar parcialment el seu temps a altres tasques estructurals, com hores de formació contínua, baixes laborals, etc.

El resultat es mostra en la taula següent, on pot observar-se que l'import total de les despeses indirectes és de 2.883.984,11 euros i els costos de personal directament imputables als projectes és de 6.138.344,56 euros.

COSTOS INDIRECTES 2026	
<b>Despeses ordinàries</b>	<b>1.192.671,11 €</b>
Arrendament oficines	250.000,00 €
Llicències i manteniments	346.175,28 €
Serveis professionals	90.072,00 €
Assegurances	26.900,00 €
Material oficina, missatgeria, serveis bancaris	104.100,00 €
Subministres	38.000,00 €
Desplaçaments	27.500,00 €
Neteja	38.800,00 €
Iva no deducible	124.900,62 €
Amortitzacions	112.223,21 €
Impostos	9.000,00 €
Despese excepcionals	25.000,00 €
<b>Cost personal estructura</b>	<b>1.691.313,00 €</b>
	<b>2.883.984,11 €</b>
<b>Cost personal per projecte</b>	<b>6.138.344,56 €</b>

El pressupost de Barcelona Regional pel 2026 és de 10.568.482,57 €, per tant els costos indirectes sobre el preu de venda dels nostres serveis és del 27,29%

## 2.2 Càlcul de la tarifa cost persona/hora amb estructura

Aquesta tarifa es calcula mitjançant la mitja aritmètica del cost de tots els treballadors de l'empresa per cada un dels perfils. El cost persona pot variar dintre d'un mateix perfil ja que respon a diferents casuístiques com són: tipus de jornada, responsabilitat, antiguitat etc.

*Fórmula per càlcul de cost persona/hora mig (ex. Perfil tècnic)*

$$\frac{\sum_{\text{Tècnic}} \text{Sou brut tècnic} + \text{Cost Seguretat Social tècnics}}{\text{Total nombre tècnics}} / \text{total hores laborables l'any}$$

Per calcular la repercussió dels costos d'estructura per a cada projecte es realitza un càlcul de la previsió cost d'estructura / total cost personal per projecte de l'empresa. Per aquest any 2026 la previsió és que les despeses indirectes esdevinguin un 47% més sobre les despeses de personal de projectes. Aquest cost es repercuteix de manera equitativa a tots els projectes,

### CÀLCUL COSTOS INDIRECTES 2026

*(Despeses ordinàries + cost personal estructura) / cost personal per projecte*

<u>2.883.984,11 €</u>	<b>47,0%</b>
6.138.344,56 €	

Al cost persona/hora mig del quadre següent se li aplicarà el 47% de costos indirectes.

Perfil	Cost laboral	Tarifa/h	Cost indirecte/h	2026	2027
				Total Tarifa/h	Total Tarifa/h
<b>Director/a o Cap</b>	128.935,26	74,96	35,23	110,19	112,40
<b>Coordinador</b>	86.799,72	50,46	23,72	74,18	75,67
<b>Tècnic/a A</b>	66.265,76	38,53	18,11	56,63	57,77
<b>Tècnic/a B</b>	61.559,90	35,79	16,82	52,61	53,66
<b>Tècnic/a C</b>	44.540,12	25,90	12,17	38,07	38,83
<b>Tècnic/a D</b>	46.147,12	26,83	12,61	39,44	40,23
<b>Becari/a</b>	17.726,72	10,31	4,84	15,15	15,45

Considerant que es tracta d'un encàrrec plurianual sobre les tarifes de l'any 2026 s'ha aplicat una previsió d'actualització del 2% per les tarifes de l'any 2027.

### 2.3 Càlcul de les tarifes corresponents als costos directes de projecte

Al cost mitjà per persona/hora amb estructura, cal afegir les tarifes corresponents als costos directes del projecte. Aquestes despeses inclouen petites despeses de material necessari per a la redacció del projecte, manteniment de llicències exclusives d'algun projecte concret, i despeses de desplaçament i viatges. Es tracta de despeses que són essencials per garantir la qualitat i la continuïtat del projecte, que no tenen la consideració de despeses d'estructura.

### 2.4 Càlcul de la tarifa corresponent a les externalitats

Per externalitats entenem subcontractacions. Així, les tarifes corresponents a les subcontractacions cobreixen totes aquelles tasques realitzades per col·laboradors externs.

Aquestes subcontractacions són necessàries degut a que Barcelona Regional no compta actualment amb mitjans propis per dur a terme aquestes feines. Per tant, es requereix el suport extern d'un professional amb experiència i capacitat per realitzar-les.

## 3. Quadre de tarifes per l'exercici 2026-2027

El quadre següent recull les tarifes que caldrà portar a aprovació i en base a les quals s'haurà d'establir la compensació tarifària dels encàrrecs que es realitzin a Barcelona Regional

Concepte	2026	2027
<b>1.- Cost persona amb estructura</b>	<b>Cost / Hora</b>	<b>Cost / Hora</b>
Director/a o Cap	110,19 €/hora	112,40 €/hora
Coordinador/a	74,18 €/hora	75,67 €/hora
Tècnic/a A	56,63 €/hora	57,77 €/hora
Tècnic/a B	52,61 €/hora	53,66 €/hora
Tècnic/a C	38,07 €/hora	38,83 €/hora
Tècnic/a D	39,44 €/hora	40,23 €/hora
Becari/a	15,15 €/hora	15,45 €/hora
<b>2.- Costos directes de projecte</b>	<b>Cost /any</b>	<b>Cost /any</b>
Costos directes de projecte	Segons projecte	Segons projecte
<b>3.- Costos directes externalitats</b>	<b>Cost /any</b>	<b>Cost /any</b>
Cost directe subcontractació	15.000€	15.000€

#### **4. Seguiment de projectes**

Durant tot l'any es fa un seguiment exhaustiu de les despeses de cada projecte. Mitjançant el sistema intern de control de dedicacions els treballadors de l'empresa imputen la seva dedicació diària als projectes en els que han participat.

D'aquesta manera, mensualment, podem calcular quin ha estat el cost de cada persona a cada projecte. A aquest hem de sumar les despeses pròpies de cada projecte, les possibles externalitats incorregudes i els costos d'estructura.

## **Annex II**

### **Programa de treball 2026 i 2027**

**PROGRAMA DE TREBALL dels projectes de l'en càrrec a mitjà propi del  
Districte de Ciutat Vella a BR**

2026-2027


**Barcelona  
Regional**

	DEDICACIONS PER PROJECTE (total hores)						
	Dtoria-Cap	Coordi	Tècnica A	Tècnica B	Tècnica C	Tècnica D	Becari/a
tarifes	140,49 €	74,48 €	56,63 €	52,64 €	38,07 €	39,44 €	15,15 €
hores	110,00	264,00	264,00	598,40	440,00		
<b>TOTAL hores</b>	<b>110,00</b>	<b>264,00</b>	<b>264,00</b>	<b>598,40</b>	<b>440,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

NOM PROJECTE	COSTOS TARIFA	DESPESES DIRECTES	SUBCONTRACTACIO NS	TOTAL PROJECTE	
→ Revisió pros pectiva del plantejamenturbanísticvigent	94.887,36 €	112,64 €	15.000,00 €	110.000,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>94.887,36 €</b>	<b>112,64 €</b>	<b>15.000,00 €</b>	<b>110.000,00 €</b>	

	DEDICACIONS PER PROJECTE (total hores)						
	Dtoria-Cap	Coordi	Tècnica A	Tècnica B	Tècnica C	Tècnica D	Becari/a
tarifes	112,40 €	75,67 €	57,77 €	53,66 €	38,83 €	40,23 €	15,45 €
hores	105,00	265,00	280,00	590,00	420,00		
hores	20,00	30,00	90,00	240,00	240,00	160,00	100,00
<b>TOTAL</b>	<b>125,00</b>	<b>295,00</b>	<b>350,00</b>	<b>830,00</b>	<b>660,00</b>	<b>160,00</b>	<b>100,00</b>

NOM PROJECTE	COSTOS TARIFA	DESPESES DIRECTES	SUBCONTRACTACIO NS	TOTAL PROJECTE	
→ Revisió pros pectiva del plantejamenturbanísticvigent	94.842,75 €	157,25 €	15.000,00 €	110.000,00 €	
→ Àmbits des luçis es pedfic	39.896,80 €	103,20 €		40.000,00 €	
<b>TOTAL</b>	<b>134.739,55 €</b>	<b>260,45 €</b>	<b>15.000,00 €</b>	<b>150.000,00 €</b>	