

INFORME - MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE MIXT PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC I EXECUTIU, DIRECCIÓ FACULTATIVA I EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DEL NOU EDIFICI DE LA POLICIA LOCAL I PROTECCIÓ CIVIL REALITZAT AMB PROCEDIMENTS INDUSTRIALIZATS, SEGONS AVANTPROJECTE ELABORAT

1. Necessitats a satisfer

Ateses les mancances d'espai, serveis i instal·lacions que tenen les actuals dependències de la Policia Local i Protecció Civil, d'acord amb l'informe del cap de la Policia Local que consta a l'expedient, es considera prioritari la construcció d'un nou equipament/edifici per a aquestes dependències.

En relació a la dimensió que havia de tenir l'edificació, es va estudiar la superfície aproximada necessària, d'acord amb el programa funcional i necessitats plantejades pels responsables de la Policia Local i Protecció Civil.

Pel que fa a l'emplaçament del nou edifici, s'ha optat per la finca d'equipament situada en l'àmbit del Pla Parcial Costa Brava, que dona a la ctra. d'accés Costa Brava i Av. Parlament, amb una superfície total de 2.620,00 m². Aquesta finca, tenint en compte els paràmetres urbanístics, admet una edificació que dona resposta a les necessitats d'espai i serveis que requereix.

Pel que fa a la licitació de l'actuació, l'Ajuntament ha establert que el procediment de licitació es dugui a terme mitjançant una licitació conjunta d'elaboració de projecte i execució d'obra, licitació que ha comportat l'elaboració d'un avantprojecte previ pe tal de definir i acotar les característiques de l'edificació, la distribució dels diferents espais, característiques de la construcció i del conjunt de les instal·lacions, apartat amb especial rellevància en un edifici per a la Policia Local i Protecció Civil. Aquest avantprojecte, serà la base de la qual partiran els possibles licitadors, que l'hauran de desenvolupar d'acord amb els valors de qualitat inherents a l'arquitectura i criteris de sostenibilitat i seguretat adients per a un equipament d'aquesta tipologia.

La contractació conjunta de redacció del projecte i execució de l'obra

a) Justificació tècnica

La urgència per disposar d'aquest edifici, planteja la necessitat de fer una licitació en la modalitat de projecte i obra, imprescindible per a un treball que s'ha de desenvolupar en equip, unificant els coneixements tècnics d'arquitectes, estructuristes, enginyers d'instal·lacions i constructores, instal·ladors i industrials, que alhora valori i desenvolupi amb els tècnics municipals les millors solucions funcionals, constructives, arquitectòniques, de prestacions tècniques, etc., plantejades a més, amb una planificació molt acurada a un preu tancat.

Es planteja una modalitat de contractació de redacció de projecte i execució d'obra "claus en mà", als efectes de fer possible el disseny i la construcció en procés gairebé paral·lel que permeti construir l'edifici en el mínim temps possible, a la vegada que el disseny que s'elabora asseguri una viabilitat d'execució en cost i terminis, perquè els tècnics participants, la constructora i els industrials van en un equip centrat en aquest objectiu.

Amb aquest plantejament es busca un sistema constructiu basat en una metodologia de treball que esmeni les ineficiències de producció del sistema constructiu tradicional, dotant a tots els

agents implicats de les informacions i eines que els permetin planificar acuradament aquesta execució.

En definitiva, atès l'objecte del contracte i les raons d'interès públic que ho motiven, es considera que per a garantir les millors solucions tècniques del procediment industrialitzat que ens ocupa, el disseny i la construcció han d'anar de la mà, des del concepte arquitectònic fins a l'enginyeria de detall i només amb les sinèrgies d'un treball transversal amb l'expertesa dels procediments industrialitzats per part de les constructores i de les instal·ladores, es garanteix que la definició del projecte executiu vagi en consonància directa amb les millors solucions finalistes que s'aplicaran en obra.

En conseqüència, es realitzarà la contractació conjunta de l'elaboració del projecte, la direcció d'obra i l'execució de les obres de conformitat amb l'article 234.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes de Sector Públic (en endavant LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives de el Parlament Europeu i de Consell 2014/23 / UE i 2014/24 / UE, de 26 de febrer.

b) Anàlisi del sistema de fonts

Sumats als motius anteriors, el present plec esdevé excepcional pels motius que es detallen a continuació.

L'article 20 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura, diu de forma literal:

Article 20

Especificitats de la contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de l'obra, i dels contractes per a la construcció i l'explotació d'obres del procés arquitectònic.

1. La contractació conjunta de redacció del projecte i execució de l'obra té caràcter excepcional i només es pot admetre en els supòsits que estableix la legislació de contractació del sector públic.

2. En els casos a què es refereix l'apartat 1, els ens, organismes i entitats que integren el sector públic de Catalunya subjectes a la legislació sobre contractació pública han de redactar una memòria justificativa que especifiqui, a més dels motius que justifiquen l'adopció d'aquesta modalitat, els requeriments i criteris de qualitat arquitectònica que s'han de considerar en el procediment d'adjudicació del contracte. En aquests supòsits, en els plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques i qualsevol altre document que serveixi de base per a la licitació, l'adjudicació i la posterior execució dels contractes, s'ha d'establir com a obligació de l'adjudicatari les necessàries coordinació i col·laboració entre el redactor del projecte arquitectònic i el director de les obres.

3. Els plecs de prescripcions tècniques, els avantprojectes i qualsevol altra documentació que serveixi de base per a la licitació, l'adjudicació i la posterior execució dels contractes per a la construcció i l'explotació d'obres del procés arquitectònic han d'incorporar els requeriments i criteris de qualitat arquitectònica que s'han de considerar en el procediment de contractació.

Per la seva banda l'article 21 de la mateixa llei diu:

Article 21

Especificitats de la contractació de la redacció dels instruments de planejament urbanístic i dels projectes d'urbanització

En els procediments de contractació, oberts o restringits, relatius a la redacció de projectes d'instruments de planejament urbanístic o de projectes d'urbanització s'ha d'atendre, a més dels aspectes econòmics, els criteris vinculats als definits per l'article 2. Aquests criteris de qualitat arquitectònica s'han de valorar de manera predominant sobre el valor total determinat en els plecs de clàusules administratives.

La jurisprudència del Tribunal de Justícia de la Unió Europea es desprèn que, quan un contracte conté alhora elements propis d'un contracte públic d'obres i elements propis d'algun altre tipus de contracte, cal ajustar-se a l'objecte principal del contracte per a determinar quina directiva comunitària sobre contractació pública ha d'aplicar-se en principi (vegeu STJUE de 18 d'abril de 2007, Auroux i altres, C-220/05, i de 21 de febrer de 2008, Comissió de les Comunitats Europees contra República Italiana, C-412/04).

D'acord amb l'article 18 de la LCSP aquest contracte és de naturalesa administrativa mixta. L'obra suposa un pes econòmic més gran en front al servei, per tant seran aplicables les regles previstes per al contracte de administratiu d'obres amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al plec de clàusules tècniques particulars, i en allò que no estigui regulat:

- per les normes de la LCSP ;
- la Directiva 2014/24/UE del Parlament Europeu i del Consell de 26 de febrer de 2014 ; La Llei 32/2006 de 18 d'octubre reguladora de la Subcontractació en el sector de la construcció;
- El Reial Decret 1109/2007 de 24 d'agost , de desenvolupament de la Llei 32/2006 de 18 d'octubre, reguladora de la Subcontractació en el sector de la construcció;
- per la Llei 7/85, reguladora de les bases de règim local (LRBRL);
- pel Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (LMRLC) aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril,
- pel Reial Decret del Ministeri de la Presidència núm. 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció,
- per les Ordenances municipals
- i totes altres disposicions legals que siguin aplicables. Supletòriament, aquest plec es regeix per la legislació contractual de l'Estat i, si s'escau, per les altres normes de dret administratiu, si de cas hi manquen les normes del dret privat.

La contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de les obres vé regulada a l'article 234 de la LCSP i de forma literal diu:

Article 234

Presentació del projecte per l'empresari

1. La contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de les obres corresponents té caràcter excepcional i només es pot efectuar en els supòsits següents la concurrència dels quals s'ha de justificar degudament en l'expedient:

- a) Quan motius de tipus tècnic obliguin necessàriament a vincular l'empresari als estudis de les obres. Aquests motius han d'estar lligats al destí o a les tècniques d'execució de l'obra.*
- b) Quan es tracti d'obres la dimensió excepcional o dificultats tècniques singulars de les quals requereixin solucions aportades amb mitjans i capacitat tècnica pròpies de les empreses.*

2. En tot cas, la licitació d'aquest tipus de contracte requereix la redacció prèvia per l'Administració o entitat contractant de l'avantprojecte o document similar corresponent i només, quan per causes justificades sigui convenient a l'interès públic, es pot limitar a redactar les bases tècniques a què s'hagi d'ajustar el projecte.

3. El contractista ha de presentar el projecte a l'òrgan de contractació per a la seva supervisió, aprovació i replantejament. Si s'observen defectes o referències de preus inadequats en el projecte rebut, se n'ha de requerir l'esmena al contractista, en els termes de l'article 314, sense que es pugui iniciar l'execució d'obra fins que no s'efectuï una nova supervisió, aprovació i replantejament del projecte. En el supòsit que l'òrgan de contractació i el contractista no arribin a un acord sobre els preus, l'últim queda exonerat d'executar les obres, sense cap altre dret davant l'òrgan de contractació que el pagament dels treballs de redacció del projecte corresponent.

4. En els casos a què es refereix aquest article, la iniciació de l'expedient i la reserva de crèdit corresponent han de fixar l'import màxim previst que el futur contracte pot assolir. No obstant això, no s'ha de procedir a la fiscalització de la despesa, a la seva aprovació, ni a l'adquisició del compromís generat per aquesta, fins que no es coneguin l'import i les condicions del contracte d'acord amb la proposició seleccionada, circumstàncies que s'han de recollir en el plec de clàusules administratives particulars corresponent.

5. Quan es tracti de l'elaboració d'un projecte d'obres singulars d'infraestructures hidràuliques o de transport l'entitat o complexitat de les quals no permeti establir l'import estimatiu de la realització de les obres, la previsió del preu màxim a què es refereix l'apartat anterior s'ha de limitar exclusivament al projecte. L'execució de l'obra queda supeditada a l'estudi de la viabilitat del seu finançament i a la tramitació de l'expedient de despesa corresponent. En el supòsit que es renunciï a l'execució de l'obra o no es produeixi pronunciament en un termini de tres mesos, llevat que el plec de clàusules n'estableixi un altre de més llarg, el contractista té dret al pagament del preu del projecte incrementat en el 5 per 100 com a compensació.

En el present supòsit s'argumenta que és procedent la contractació conjunta de l'elaboració del projecte i l'execució de les obres d'acord amb l'article 234.1 de la LCSP pels motius que s'esgrimeixen a continuació.

c. Efecte del Pla Director urbanístic de revisió del litoral gironí (en endavant PDU) en el Pla d'Ordenació Urbana de Blanes (POUM): la necessitat d'encarregar a un equip redactor la refosa del PDU en el POUM (seguim en aquest punt el treball de Ma Mercè Gil i Tarrés, "Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí. L'adaptació al POUM de Blanes. Problemàtica. Els ambients edificats. Criteris i directrius per una proposta d'adequació.")

El POUM de Blanes va ser aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data el 19 de novembre de 2020 i publicat al DOGC de data 28 de desembre de 2020.

En data de 15 de febrer del 2021 s'ha publicat al DOGC Núm. 8341 l'Edicte d'11 de febrer de 2021 sobre un acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya referent al Pla Director urbanístic de revisió del litoral gironí (en endavant PDU) on s'aprova definitivament el PDU als termes municipals de Portbou, Colera, Llançà, el Port de la Selva, Cadaqués, Roses, Castelló d'Empúries, Sant Pere Pescador, l'Escala, Torroella de Montgrí, Pals, Begur, Palafrugell, Mont-ras, Palamós, Calonge i Sant Antoni, Castell-Planta d'Aro, Sant Feliu de Guíxols, Santa Cristina d'Aro, Tossa de Mar, Lloret de Mar i Blanes.

La Disposició Addicional Segona, apartat primer del PDU estableix l'obligació d'adaptar el POUM al PDU en el termini màxim de dos anys des de la publicació de l'aprovació definitiva del PDU, al dir : "Pel que fa al PDU, d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, els municipis inclosos dins l'àmbit territorial definit per l'article 2 d'aquesta Normativa hauran

d'adaptar el planejament urbanístic general propi a les normes d'aquest document dins el termini màxim de dos anys des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva".

Atès la complexitat i dificultat tècnica de l'aplicació de la normativa del PDU a les edificacions de tipologia edificació aïllada, es considera imprescindible procedir a l'adaptació de la normativa urbanística del POUM a les directrius i prescripcions del PDU, a fi i efecte de tenir una normativa clara que doni seguretat jurídica, a més de donar compliment a dita obligació urbanística.

A la vista de dita complexitat tècnica d'aquests treballs que requereixen d'un anàlisi urbanístic, ambiental i paisatgístic dels àmbits i la manca de recursos humans a l'àrea d'Urbanisme, s'està tramitant a la data de la redacció del plec l'expedient per procedir a la contractació d'un equip extern que, en una primera fase, pugui elaborar un diagnòstic i criteris i objectius (Avanç), per establir les directrius de la necessària modificació puntual del POUM per formalitzar l'adaptació del POUM a dit planejament urbanístic supramunicipal. Una vegada realitzat l'esmentat document, caldrà procedir a la contractació d'un equip tècnic per elaborar l'específica modificació puntual del POUM (en aquest sentit s'ha sol·licitat pressupost a l'Associació Catalana de Municipis (ACM) Serveis d'Urbanisme, Territori i Medi Ambient, que per la redacció d'un document de criteris i objectius (Avanç) per establir les directrius de la Modificació del POUM per l'adaptació al PDU, per un valor de 2.700€ sense IVA.

d. Concreció de l'especial dificultat tècnica de l'obra per les seves dimensions, i per redactar-se el projecte i portar a terme la direcció i execució de l'obra mentre el POUM no està adaptat al PDU

L'article 1 del PDU diu de forma literal:

Article 1. Definició i objectius

1. El Pla director urbanístic de revisió del sòls no sostenibles del litoral gironí, en endavant, el PDU, té per objectiu general l'avaluació d'aspectes bàsics de desenvolupament sostenible dels sòls d'extensió urbana previstos pels planejaments municipals no adaptats al Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, en endavant, el PTPCG, per tal d'adaptar-los als principis i directrius de sostenibilitat establerts per la legislació i el planejament vigents i l'adaptació paisatgística de l'ordenació i l'edificació dels sòls que es desenvolupen en edificació aïllada, en tots els municipis, tant amb planejament general no adaptat com adaptat al PTPCG

2. Aquest objectiu general es concreta en 5 objectius específics:

a. Adaptar els sòls d'extensió urbana a les estratègies de desenvolupament dels nuclis i a les directrius per als sistemes urbans establertes pel planejament territorial parcial vigent.

b. Adaptar els sòls d'extensió urbana als principis d'urbanisme sostenible de continuïtat, compacitat, complexitat i preservació dels sòls amb pendent igual o superior al 20%.

c. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les proteccions territorials en matèria ambiental.

d. Adaptar la delimitació dels àmbits d'extensió urbana a les determinacions vigents en matèria de riscos naturals i tecnològics.

e. Establir disposicions per tal d'incorporar els objectius de qualitat paisatgística del catàleg de Paisatge de les comarques gironines i les directrius de paisatge incorporades al PTPCG als sòls amb edificació aïllada dels 22 municipis del litoral.

Alguns articles són confosos, interpretables, i dificulta la seva justificació i aplicació, creant conflictes interpretatius i jurídics. A més, el seu àmbit d'aplicació afecta a qualsevol tipus d'edificació envoltada d'espais lliures, no només a les urbanitzacions com Cala Sant Francesc, Corona Santa Cristina o Residencial Blanes, on predominen els habitatges unifamiliars, sinó també a les zones d'activitats econòmiques com a l'Avinguda Europa, zones de blocs

plurifamiliars i hotelers com a la zona entre els carrers Cristòfol Colom i el Passeig S'Abanell, equipaments...

A data d'avui, per poder concedir llicències urbanístiques, els projectes han de justificar que es compleix el POUM-2020 i el PDU, el que complica de manera considerable tan la redacció com la correcció dels projectes. La normativa del PDU, que és d'aplicació en tots els municipis de la Costa Brava, estableix criteris d'integració paisatgística, que cada municipi, en el seu planejament pot adaptar-los al seu territori modificant el planejament.

Així quan defensem la conveniència i oportunitat que es modifiqui el POUM-2020 de Blanes a les determinacions del PDU, per tal de tenir una única normativa urbanística d'aplicació estem parlant que es redactarà mentre es fa el projecte de la construcció de l'equipament/edifici per a la Policia Local i Protecció Civil i la futura normativa que integrarà el PDU afectarà els moviments de terres, superfícies màximes de pavimentació, tanques, ordenació de volums, es podrien matissar modificant el POUM- 2020 adaptant-ho a la realitat de Blanes. No té sentit, per exemple, que es permetessin des de l'any 81 com a mínim, moviments de terres de 50 cm als límits a veïns, que amb el POUM-2020 es permetin entre 1,50 m i 2,20 m, i que ara, amb el PDU no es permeti cap moviment de terres (amb alguna excepció).

e. El Pla Parcial Costa Brava: el pla parcial que ja es troba adaptat al PDU i que inclou l'espai del futur equipament de la Policia Local, no està aprovat definitivament i pot ser objecte de modificacions

La Modificació del Pla Parcial Costa Brava (àmbit on està el futur equipament de la Comissaria) la promou la Junta de Compensació del sector Pla parcial Costa Brava constituïda mitjançant escriptura de data 22/09/2004 i inscrita al REUC (Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores) amb el núm. 2108, del tom 18, per resolució del Director General d'urbanisme de data 8/04/2005.

La junta de Govern Local en data 17 de març de 2022 va aprovar inicialment la Modificació del Pla Parcial Costa Brava, va sol·licitar informe a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en els termes revistos a l'art. 87 del TRLU, sotmetre l'expedient a informació pública pel termini d'un mes amb la publicació del corresponent Edicte al Butlletí Oficial de la província, diari d'àmbit gironí, Tauler d'anuncis i a la web municipal i també trametre còpia del projecte al Servei territorial de carreteres de Girona i Direcció General de Aviación Civil del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana als efectes d'emetre els corresponents informes d'acord amb l'article 85 del TRLU.

La CTUG en sessió de 27 d'abril de 2022 va acordar emetre informe amb un seguit de requeriments.

L'Ajuntament de Blanes va adoptar en sessió del Ple Ordinari de 24 de novembre de 2022, l'acord d'estimació de les al·legacions i requerir a un text refós del pla parcial.

En data 3 de gener de 2023, els promotors del Pla Parcial costa Brava entren per registre un pla que està pendent de ser tramitat.

L'equipament de la policia local, dins el Pla Parcial Costa Brava, serà desenvolupat per un equip redactor que necessàriament ha de tenir una relació directa entre redactor, director i empresa pels motius que venen a continuació:

Cal una relació directa, entre redactor, director i empresa de l'obra, doncs mentre es redacti, podem trobar-nos amb canvis en el planejament (adaptació PDU- moviments de terres a veïns

entre d'altres) que afectaran el projecte i l'obra, per la pròpia configuració del terreny i fruit de la pròpia interpretació del planejament.

Sensu contrario, la separació entre redacció, direcció i execució, comportaria la més que provable modificació i/o adaptació dels tres subjectes, amb dificultats de coordinació i necessària adaptació de l'obra al planejament que és d'aplicació directe. És més, les modificacions de projecte, poden sorgir fruit de l'execució, pel que el risc i ventura es trasllada íntegrament al candidat.

Per aquest motiu, considerem que les dimensions de l'obra, els procediments industrialitzats que es proposa utilitzar, sumades als dubtes que planteja el PDU, (en especial modificacions de terres, que afectaran la planta soterrània i murs de contenció), pot comportar canvis sobrevinguts en el projecte, que es podran resoldre de manera coordinada entre redactor, director i empresa constructora, d'acord amb les solucions i tècniques d'execució de l'obra. Per tant, ens trobem de forma clara en el supòsit de l'article 234.1 de la LCSP.

A més, el detall respecte del projecte, els criteris de la qualitat arquitectònica de la proposta desenvolupada que es presenti en fase de licitació, i posterior supervisió, replantejament, aprovació, segueixen íntegrament allò establert a l'article 20 de la LLEI 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura i que recull com a obligació de l'adjudicatari les necessàries coordinació i col·laboració entre el redactor del projecte arquitectònic i el director de les obres.

En darrer terme cal fer constar, que l'avantprojecte ha estat objecte de licitació als efectes del compliment de la llei l'arquitectura, amb la finalitat de garantir els valors de qualitat inherents a l'arquitectura.

L'article 9, del *non nat* (en tramitació) text aprovat pel Ple en sessió del 24 de novembre de 2022 de la modificació del pla parcial costa brava diu de forma literal:

Article 9 Sistemes locals

Es defineixen tres sistemes locals:

Sistema viari (clau A).

Sistema de parcs i jardins. (clau C)

Sistema d'equipaments. (clau D)

Quant als equipaments, no es defineix el seu ús concret a l'espera que l'Ajuntament el concreti en el seu dia.

Per la seva banda l'article 14 del *non nat* (en tramitació) text citat aprovat pel Ple en sessió del 24 de novembre de 2022 diu de forma literal:

Article 14 Determinacions per al sistema d'equipaments

1.- Condicions: regira el tipus d'ordenació de la zona on s'ubica l'equipament i es respectaran les condicions d'edificació vigents en la mateixa zona.

a) En ordenació aïllada:

Edificabilitat màxima 1 m2/m2

Altura reguladora màxima: 9 metres

El projecte constructiu de l'equipament podrà ajustar els moviments de terres tant a la franja perimetral de tres metres com a la resta de la parcel·la a fi i efecte de dotar d'una adequada funcionalitat i correcta integració sobre el terreny de l'equipament a construir, sense perjudici de la implantació de les mesures correctores d'integració paisatgística definides per les zones del sector o altres millores paisatgístiques degudament explicitades al projecte.

b) En alineació a vial s'ordenarà d'acord amb els paràmetres i característiques de les zones colindants.

2. En l'espai lliure d'edificació s'admet la pavimentació amb elements constructius d'obra (paviments amb enrajolats ceràmics o de formigó, paviments continus de formigó o regs

asfàltics, etc), en la superfície necessària per al bon funcionament de l'ús a que es destina l'equipament. La resta s'haurà de mantenir en el seu estat natural o tractar amb paviments permeables o mixtos i que es dissenyi amb criteris d'integració paisatgística, estalvi energètic i minimització de la contaminació visual, acústica i lluminosa.

S'hi podran desenvolupar instal·lacions col·lectives de caràcter esportiu, cultural, d'educació en el lleure i esbarjo per a l'ús de què es tracti amb les obres i instal·lacions mínimes.

S'admet la instal·lació d'elements auxiliars de protecció coberts sense tancar lateralment a les zones destinades a aparcament. Aquests elements no computen a efectes d'ocupació màxima ni edificabilitat.

S'admet la instal·lació d'elements publicitaris i/o informatius relatius a l'ús i/o activitat de l'equipament.

3. Les rampes d'accés al soterrani no computaran a efectes d'ocupació del sòl i podran adossar-se als límits de parcel·la.

4. Les tanques s'adequaran a les característiques de la zona on s'implanten. Amb caràcter excepcional s'admeten tanques d'obra, opaques o de diferents característiques per motius de seguretat i on calgui garantir la impossibilitat d'accés o de vistes.

5. Mitjançant un Pla de Millora Urbana d'ordenació de volums, l'Ajuntament podrà modificar aquests paràmetres urbanístics per tal d'adequar-los a les necessitats funcionals de l'equipament.

6. Pel desenvolupament de l'àrea fixada com a nou cementiri es formularà i tramitarà el corresponent Pla Especial Urbanístic.

7. Usos:

Els usos permesos seran:

Escolar, Sociocultural, Esportiu, Recreatiu, Transport, Comunicacions, Mercats, Administratius, de seguretat, manteniment etc.

Aquest article, no se sap quin serà el seu redactat final en el moment de la redacció del projecte o en la seva execució i per tant, ja sigui amb la modificació del text refós entrat per registre el 3 de gener de 2023 o bé amb la futura adaptació del POUM al PDU, es pot veure modificat (això pot afectar al moviment de terres, a les tanques, la pavimentació, el tractament de materials, la vegetació o altres elements que preveu el PDU).

Cal sumar a aquesta excepcional situació, el fet que l'avant-projecte de l'equipament, no està adaptat al PDU (punts dels moviments de terres en accessos). Aquest fet produeix una continua interacció entre empresa constructora i redactor i director del projecte arran aquesta anomalia (produïda per un confús redactat del PDU).

A aquest fet cal sumar que ja ha transcorregut el termini per l'adaptació del POUM de Blanes al PDU i que fruit de l'aprovació del POUM al PDU, pot haver-se de modificar el Pla Parcial Costa Brava.

La separació entre redacció, direcció i execució no permet traslladar en bloc el risc i ventura inherent a la contractació administrativa. En cas de possibles desviacions del projecte, cada responsable podria defensar que ha estat responsabilitat de l'altre. Aquesta necessària coordinació, fa que sigui absolutament excepcional aquesta licitació als efectes de l'article 234.1 de la LCSP.

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el servei de redacció dels projectes bàsic i executiu de l'edifici complet, els serveis de direcció d'obra i l'execució de les obres de construcció de l'edifici, prioritant la utilització de procediments industrialitzats i l'aplicació dels criteris d'edificació de consum energètic nul o gairebé nul (NZEB – Nearly Zero Energy Building).

El contracte comprèn el projecte i construcció del següent:

- Edifici complet incloent totes les instal·lacions i els elements vinculats a aquestes necessaris per al seu funcionament. També s'inclouen les escomeses de serveis i el mobiliari fix.
- Accessos a l'edifici des de l'exterior de la finca, usuaris i personal i rampes exteriors d'accés a l'aparcament soterrat i aparcament en superfície, inclosos murs laterals i instal·lacions necessàries (desaigües...)
- Paviment acabat de la superfície coberta de l'aparcament soterrat de l'àmbit fora del volum de l'edifici en plantes baixa i pis.

El contracte inclou també, en la fase de projecte, el següent:

- Urbanització completa dels espais exteriors dins la finca i tancaments perimetrals
- Concreció i pressupost de l'equipament policial i de seguretat (sales de crisi i control).
- Concreció del mobiliari no fix necessari.

Codis CPV:

45216111-5 Treballs de construcció de comissaries de policia

71240000-2 Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació

3. Existència de Lots

Per la tipologia i característiques de l'edifici no es preveu la divisió del contracte en Lots.

El projecte i la construcció de l'edifici implicarà l'empresa que resultarà adjudicatària així com els tècnics i inclouen de forma inherent diferents subsistemes constructius de l'obra: estructura, tancaments, serralleria, paviments, instal·lacions, etc., dins el mateix conjunt i sistema industrialitzat i en conseqüència l'empresa ha de gestionar la correcta i àgil construcció i l'assemblatge dins les diferents fases de taller i obra, amb els terminis necessaris i ajustats d'execució. La interrelació, organització i coordinació de les diferents activitats comporta la no divisió del contracte en lots per tal de no posar en risc la correcta execució i el compliment dels requisits de qualitat de qualitat i terminis exigibles.

4. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost de la licitació i valor estimat del contracte, es basa en el avantprojecte redactat més una actualització del preu per m2 construït, en base a paràmetres actuals, arran els increments sobtats de preus.

Pressupost de licitació (PBL): 7.304.209,53 €

Valor estimat del contracte (VEC): 6.084.044,92 €

Així mateix, els costos desglossats per aquesta licitació són els següents:

PRESSUPOST - NOU EDIFICI POLICIA LOCAL I PROTECCIÓ CIVIL

COST OBRA

Edifici - Pressupost d'execució material, PEM (3.194,59 x 1.465 €/m2)	4.680.074,35 €
Edifici - PEM més despeses generals (DG) i benefici Industrial (BI) - IVA exclòs	5.569.288,48 €
Edifici- IVA inclòs	6.738.839,06 €

HONORARIS TÈCNICS

Projecte Basic	71.687,88 €
Projecte executiu	102.168,00 €
Direcció d'obres Arquitecte (inclou coordinació estructures i instal·lacions)	119.196,00 €
Honoraris estudi Seguretat i Salut	19.071,36 €
Honoraris Direcció d'Execució Obra (arq. tèc.)	119.196,00 €
Control de qualitat	10.727,64 €
Coordinació Seguretat i Salut	19.071,36 €
Llicència Ambiental	6.130,08 €
Total Honoraris tècnics - sense IVA	514.756,44 €
Total IVA Inclòs	565.370,47 €

Total licitació OBRA i PROJECTES (sense IVA)	6.084.044,92 €
Total licitació OBRA i PROJECTES (IVA inclòs)	7.304.209,53 €

El càlcul dels honoraris per a la redacció del projecte i la direcció executiva de l'obra s'ha realitzat a partir dels Barems orientatius d'honoraris del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya.

El cost de les obres inclourà l'aixecament topogràfic i l'estudi geotècnic de verificació de les dades obtingudes.

L'import dels honoraris inclourà l'elaboració i lliurament del Llibre de l'Edifici.

5. Preu del contracte

El preu del contracte es farà efectiu d'acord amb les certificacions mensuals d'obra emeses per la direcció facultativa i per aplicació de la baixa que resulti de l'adjudicació respecte el preu de contracte aprovat,

6. Termini d'execució i lloc de lliurament

S'estableixen els següents terminis de presentació/entrega per a les diferents fases/fites:

- Projecte bàsic 2 mesos a partir de la formalització del contracte.
- Projecte executiu 3 mesos a partir de l'entrega del projecte bàsic.
- Projecte executiu definitiu: 1 mes a partir de les indicacions de revisions per part del Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament.
- Tràmit d'aprovació del projecte: Acord d'aprovació inicial, 30 dies d'informació pública i aprovació definitiva. Paral·lelament l'empresa elaborarà el Pla de Seguretat i Salut que informarà el coordinador de seguretat i aprovarà l'Ajuntament.

- Execució d'obra: 14 mesos a partir de l'acta de comprovació de replanteig (previ replantejament del projecte i supervisió), un cop aprovat definitivament el projecte i aprovat el pla de seguretat i salut.
- Acta finalització total d'obres i entrega de documentació final d'obra: 1 mes des de la finalització de les obres.

7. Pròrroques i data d'inici

Possibilitat de pròrroga de contracte: NO

La data d'inici del contracte serà: L'endemà de la formalització del contracte.

8. Variants

Els licitadors podran proposar variants en els termes que es detallen a continuació,

L'Avantprojecte fixa la ubicació i encaix del volum i la distribució del programa funcional a les diferents plantes. Es podran presentar variants per ajustar la integració de l'edifici amb l'espai exterior dins la finca i l'entorn així com per ajustar altres aspectes, de funcionalitat o dimensionat estructural, sempre que suposin una millora de les condicions establertes i que la proposta econòmica s'ajusti al pressupost de la licitació.

Les propostes que incloguin variants hauran de respectar, en tot cas, l'abast, les superfícies de cadascuna de les àrees i les funcionalitats de l'edifici establertes en les bases d'aquesta licitació.

En qualsevol cas, el licitador només podrà presentar una proposta, que inclogui variants o no.

9. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Procediment: obert

Forma de tramitació: ordinària

Subjecte a regulació harmonitzada

10. Requisits de solvència i mitjans personals a adscriure a l'execució

És requisit indispensable tenir la classificació següent:

Grup C, Subgrup 2, Categoria 5 o superior

Grup C, Subgrup 4, Categoria 4 o superior

Adscripció de mitjans personals

FASE REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ D'OBRES

a) Autor/s del Projecte i director/s de les obres

Titulació: Arquitecte/a o titulació comunitària homologable

Requisit: Cal que tingui experiència en redacció de projectes i direccions d'obra nova, d'equipaments de titularitat pública o privada destinats a seguretat (policia local, autonòmica o estatal) o bé d'ús docent, cultural, sanitari o assistencial, o tècnic-administratiu. Com a mínim es demana la redacció d'un projecte bàsic i executiu i direcció de les obres en els darrers 10 anys, d'un equipament del tipus i usos indicats de pressupost mínim de projecte de 2.800.000,00 euros, IVA exclòs

En cas que el Projecte executiu requereixi la disposició d'un tècnic responsable/coordinador en matèria de seguretat i salut durant la redacció del projecte que signarà l'Autor de L'Estudi de Seguretat i Salut, podrà recaure en l'Autor del Projecte aquesta responsabilitat.

b) Resta de tècnics

Tècnic 1: Tècnic àrea d'estructures

Titulació: Família d'Arquitectura o Enginyeria competent en estructures.

Requisit: Cal que tingui experiència en la col·laboració en redacció de projectes i direccions d'obres en l'àmbit de les estructures en els darrers 10 anys, en equipaments de titularitat pública o privada destinats a seguretat (policia local, autonòmica o estatal) o bé d'ús docent, cultural, sanitari o assistencial, o tècnic-administratiu.

Com a mínim es demana haver col·laborat en la redacció de projectes i direccions d'obres en l'àmbit de les estructures, en equipaments del tipus i usos indicats, de pressupost mínim de projecte de 2.800.000,00 euros, IVA exclòs.

Tècnic 2: Tècnic àrea d'instal·lacions

Titulació: Família d'Arquitectura o Enginyeria competent en instal·lacions

Requisit: Cal que tingui experiència en la col·laboració en redacció de projectes i direccions d'obres en l'àmbit de les instal·lacions en els darrers 10 anys, en equipaments de titularitat pública o privada destinats a seguretat (policia local, autonòmica o estatal) o bé d'ús docent, cultural, sanitari o assistencial, o tècnic-administratiu.

Com a mínim es demana haver col·laborat en la redacció de projectes i direccions d'obres en l'àmbit de les instal·lacions, en equipaments del tipus i usos indicats, de pressupost mínim de projecte de 2.800.000,00 euros, IVA exclòs.

Tècnic 3: Responsable Seguretat i Salut

Titulació: Tècnic competent

Requisit: Cal que tingui experiència en coordinacions de seguretat i salut en els darrers 10 anys durant la construcció d'equipaments de titularitat pública o privada destinats a seguretat (policia local, autonòmica o estatal) o bé d'ús docent, cultural, sanitari o assistencial, o tècnic-administratiu.

Com a mínim es demana haver efectuat coordinacions de seguretat i salut en equipaments del tipus i usos indicats, de pressupost mínim de projecte de 2.800.000,00 euros, IVA exclòs.

FASE D'EXECUCIÓ DE L'OBRA

- a) Delegat d'obra
- b) Cap d'obra
- c) Responsable de Seguretat i Salut

Per al Cap d'obra i el Responsable de Seguretat i Salut serà requisit necessari haver participat en els càrrecs indicats en els darrers 10 anys a la data de publicació de la licitació i com a mínim en una Obra de qualsevol tipologia. S'accepta la participació com a Ajudant al Cap d'obra o com a Cap de Producció.

Import mínim de projecte: 2.800.000,00 euros, IVA exclòs.

El cap d'obra i el responsable de seguretat i salut han de recaure en tècnics diferents.

d) Cap de taller en fase de fabricació industrialitzada.

Cal que hagi participat com a cap de taller en els darrers 10 anys a la data de la publicació de la licitació i com a mínim en una obra nova amb sistema industrial modular d'edificis de qualsevol tipologia i import mínim de projecte 800.000,00 IVA exclòs.

Ateses les característiques d'aquesta contractació, de complexitat tècnica considerable, l'adscripció de mitjans personals requerida es considera adequada i proporcional a l'objecte del contracte, així com necessària per tal de garantir una òptima execució de l'objecte del contracte.

Acreditació dels requisits mínims exigits

L'acreditació de l'actuació realitzada per l'autor del projecte es durà a terme mitjançant certificat nominatiu expedit o visat per l'òrgan competent en cas de destinatari públic o, en cas de destinatari privat, mitjançant certificat o declaració de l'empresari acompanyada dels documents obrants en el seu poder que acreditin la realització de la prestació. Aquest certificat o declaració haurà d'indicar la descripció de l'obra, el càrrec desenvolupat, l'import, les dates d'inici i final i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es realitzaren segons les regles per les que es regeix la professió i si es dugueren normalment a bon terme.

L'acreditació dels tècnics de l'equip redactor diferents a l'Autor/s del Projecte (resta d'àrees) es podrà realitzar mitjançant certificat expedit per l'Autor del projecte sota les directrius del qual va actuar el tècnic proposat.

L'acreditació de les actuacions realitzades pel Cap d'Obra, el Cap de Taller i el Responsable de Seguretat i Salut es podrà realitzar a més per mitjans alternatius d'acreditació que permetin assegurar de manera fefaent, la presència del tècnic a l'obra corresponent, ocupant el càrrec concret: per exemple, en el cas que es presenti per al lloc de Cap d'Obra un Ajudant al Cap d'obra o Cap de Producció la seva participació en obres similars es podrà acreditar mitjançant certificat o declaració responsable emesa pel Cap d'Obra o Delegat d'obra d'aquella actuació. Complementàriament es requerirà una acreditació per a aquest Cap d'Obra o Delegat d'obra, mitjançant certificat en les condicions descrites en l'apartat anterior. També es podran acceptar certificat o declaració responsable emesa pel Director de l'Obra corresponent, sempre que aquest acrediti prèviament la seva participació.

Si no fos possible l'acreditació pels mitjans anteriors, s'acceptarà una declaració de l'empresari que va adscriure el tècnic (sota règim laboral o professional) en l'actuació concreta, acompanyada dels documents obrants en el seu poder que acreditin la realització de la prestació del tècnic amb el càrrec concret.

Altres mitjans alternatius d'acreditació podran ser admesos sempre que permetin assegurar, la presència del tècnic a l'obra corresponent, ocupant el càrrec concret i s'acompanyi de la documentació que acreditin la realització de la prestació.

L'Ajuntament es reserva el dret d'efectuar totes les consultes i comprovacions que consideri oportunes.

11. Criteris d'adjudicació

Vista la necessitat a satisfer mitjançant el procediment de contractació que es vol promoure, i de conformitat amb l'objecte, procedim a definir els criteris d'adjudicació:

La selecció de la millor oferta es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu als efectes d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

- A. Criteris avaluables mitjançant judici de valor màxim 45 punts**
 - A.1 Valoració proposta gràfica i tècnica desenvolupada de l'actuació màxim 37 punts**
 - A.2 Valoració planificació proposada màxim 4 punts**
 - A.3 Sistema de gestió de la planificació de l'obra màxim 4 punts**
- B. Criteris avaluables automàticament màxim 55 punts**
 - B.1 Proposta econòmica màxim 55 punts**

A. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR (MÀXIM 45 PUNTS)

Els criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor s'obtindran en base a la documentació presentada "Proposta gràfica i tècnica desenvolupada de l'actuació, la planificació i gestió de la planificació" indicada en l'apartat J del quadre de característiques del contracte.

A.1. VALORACIÓ PROPOSTA GRÀFICA I TÈCNICA DESENVOLUPADA DE L'ACTUACIÓ Màxim 37 punts

a. Adequació del programa funcional i Implantació i integració de l'edifici amb els espais exters

Adaptació funcional i compliment del nombre i dimensió dels espais..... **Fins 3 punts**

Implantació i integració en el solar, accessos i tractament de les franges del terreny adjacents als lindars d'acord amb la normativa. Relació amb l'entorn i el paisatge

..... **Fins 3 punts**

b. Qualitat arquitectònica de la proposta

Tractament arquitectònic de la proposta en el seu conjunt, inclosos els espais exteriors. Valors estètics i compositius de façanes i cobertes i volumetria general **Fins a 5 punts**

Plantejament i qualitat arquitectònica dels espais interiors, valors compositius, disposició d'elements, proporcionalitat i qualitat ambiental dels espais **Fins a 5 punts**

c. Sostenibilitat de la proposta

Sostenibilitat passiva: Solucions constructives encaminades a la reducció de la demanda energètica. **Fins a 4 punts**

Sostenibilitat activa: Estratègies d'integració de sistemes de producció energètica amb energies renovables, justificades pel lloc i l'edifici. **Fins a 4 punts**

Sostenibilitat constructiva i ambiental: Estratègies que redueixin el cost mediambiental durant el procés constructiu i el cicle de vida de l'edifici **Fins a 4 punts**

d. Grau d'industrialització de la proposta

Grau d'industrialització del conjunt edificatori, processos constructius industrialitzats, premuntatge a fàbrica o taller **Fins a 4 punts**

e. Economia de l'actuació

Economia general de la proposta tant des del punt de vista de la construcció com de l'ús. Materials i solucions que minimitzin el cost de manteniment. Criteris d'eficiència quant al funcionament i manteniment de l'edifici **Fins a 5 punts**

A.2 VALORACIÓ PLANIFICACIÓ PROPOSADA Fins a 4 punts

Planificació del procés de disseny amb les diferents etapes, validació i detalls, coherent amb tota la intervenció.

Justificació de l'ordre i ritme d'execució de l'obra, coherent amb la proposta funcional, formal i constructiva plantejada.

Estudi de riscos de l'obra i plantejament de plans alternatius associats.

A.3 SISTEMA DE GESTIÓ DE LA PLANIFICACIÓ D'OBRA Fins a 4 punts

Sistema de seguiment de la planificació de l'obra que permeti una resposta ràpida i adaptable a les modificacions sobrevingudes al llarg de l'obra.

Plantejament d'una estructura de reunions i sistema de gestió de manera que estigui integrat i coordinat a tots els nivells de l'obra, especialment, a nivell d'obra per la integració de subcontractistes i especialistes dels diferents rams.

Recursos dedicats al seguiment de la planificació, amb els dos perfils diferenciats: edificació i instal·lacions

Justificació dels criteris d'adjudicació: es dona compliment al que disposa l'article 145 LCSP respecte dels criteris d'adjudicació que permeten contractar obres de qualitat. Tots els criteris de valoració, basats en una relació qualitat-preu, estan vinculats a l'objecte del contracte i permeten obtenir propostes amb qualitat arquitectònica i mantenir condicions de competència efectiva.

<u>Les proposicions que no aconseguixin una puntuació mínima de 25 punts quedaran excloses de la licitació i per tant no es procedirà a l'obertura del seu sobre C corresponent.</u>

B. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT (MÀXIM 55 PUNTS)

B.1 Proposta econòmica Màxim 55 punts.

Reducció del pressupost total de licitació, IVA no inclòs.

La puntuació obtinguda per cada licitador vindrà donada pel resultat d'aplicar la fórmula següent:

$$Pv = \left[1 - \left(\frac{Ov - Om}{Il} \right) \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

On:

Pv = Puntuació de l'oferta a valorar

Ov = Oferta a valorar

Om = Oferta millor (més econòmica)

Il = Import de la licitació (sense IVA)

VP = Valor de ponderació: 1

P = Punts criteri econòmic: 55

Justificació dels criteris d'adjudicació: es dona compliment al que disposa l'article 145 LCSP respecte dels criteris d'adjudicació que permeten contractar obres de qualitat. Tots els criteris de valoració, basats en una relació qualitat-preu, estan vinculats a l'objecte del contracte i permeten obtenir propostes amb qualitat arquitectònica i mantenir condicions de competència efectiva.

12. Documentació a presentar per l'empresa licitadora

PROPOSTA TÈCNICA

Els licitadors hauran de presentar una **PROPOSTA GRÀFICA I TÈCNICA DESENVOLUPADA, PLANIFICACIÓ I GESTIÓ DE LA PLANIFICACIÓ**

Es presentaran com a màxim 3 panells DIN A1, muntats en tauler lleuger de cartró ploma que inclourà la documentació gràfica i escrita necessària per a la definició de la proposta. Els plànols es representaran a escala definida i d'ús comú i s'inclourà escala gràfica. Es reflectirà documentació gràfica i tècnica en 2D i 3D, les solucions constructives i tècniques industrialitzades modulars, els esquemes de les instal·lacions i escrits relatius als aspectes assenyalats als criteris d'avaluació de les propostes. La documentació també s'haurà de presentar en suport digital.

Contingut orientatiu (es pot variar i ajustar la composició dels panells):

- Plànol d'emplaçament de l'edifici i entorn immediat
- Plànols generals del projecte: plantes (colors diferenciats per àrees), seccions i alçats de la proposta arquitectònica. Quadres de superfícies, comparativa amb el programa funcional establert.
- Imatges volumètriques generals exteriors que expliquin la proposta arquitectònica i la relació amb l'entorn. Imatges interiors dels espais més singulars de la proposta
- Axonomètriques o seccions generals en relació amb els sistemes constructius i la seva integració en la proposta pel que fa als aspectes d'obra civil i instal·lacions
- Justificació de l'elecció dels sistemes constructius, els materials i les solucions industrialitzades.
- Consideracions, propostes i esquemes sobre la qualitat arquitectònica i la sostenibilitat, d'acord amb els punts indicats en els criteris de valoració
- Aspectes relatius a l'economia de l'actuació.
- Justificació de la planificació i Sistema de gestió de la planificació d'acord amb els punts indicats en els criteris de valoració.

- Qualsevol altra documentació o proposta tenint en compte els criteris de valoració establerts.

13. Documentació que es facilitarà als licitadors

Es facilitarà a les empreses la documentació que integra l'expedient, i que inclou els següents documents:

- Avantprojecte
- Serveis existents
- Nivells finca
- Estudi Geotècnic
- Programa funcional i de necessitats

14. Garantia definitiva

Import: 5% de l'import adjudicat (sense IVA)

15. Condicions especials d'execució i obligacions essencials del contracte

Condicions especials d'execució

- L'obligació d'aplicar a la plantilla que executi el contracte les condicions de treball establertes per al conveni sectorial vigent en què s'enquadri i desenvolupi la prestació contractual, sens perjudici de les millores que pugui establir. Aquesta obligació serà d'aplicació als subcontractistes amb qui contracti l'adjudicatari.
- Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- Obligacions d'informació del Contractista, a efectes de comprovació de pagaments per part del Contractista als subcontractistes, aplicable si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte

Obligacions essencials del contracte:

- La condició especial esmentada de compliment del conveni sectorial i territorial aplicable al contractista i als seus subcontractistes i el pagament durant l'execució del contracte dels salaris per part del contractista als treballadors adscrits.
- El contractista i els subcontractistes se sotmetran a la normativa estatal i europea en matèria de protecció de dades de caràcter personal.
- El compromís d'adscripció dels mitjans personals, d'acord amb l'apartat G2

16. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Es considerarà que l'oferta conté valors anormals o desproporcionats en base als criteris establerts en l'article 85 del Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

17. Compliment de terminis, correcta execució del contracte i penalitats

D'acord amb l'establert a la clàusula 26a. del Plec.

18. Cessió del contracte

D'acord amb l'establert a la clàusula 38.2 del Plec.

19. Modificació del contracte

No es preveuen modificacions, de conformitat amb l'establert a la clàusula 36a. del Plec

20. Subcontractació

SÍ, amb el següent límit:

- La redacció de projectes modificats no podrà ser objecte de subcontractació atès que l'autoria dels projectes modificats haurà de recaure necessàriament en l'autor/s redactor/s designat/s pel contractista.

21. Termini de garantia

Serà de 2 anys, a comptar des de la recepció de les obres, sens perjudici de l'obligació que té el contractista d'indemnitzar a l'Administració pels danys i perjudicis que causi arran d'una defectuosa execució del contracte, en els termes i terminis establerts a la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació i qualsevol altra que sigui d'aplicació.

22. Programa de treball - SI

23. Comitè d'assistència tècnica

La Mesa de Contractació comptarà amb un comitè d'assistència tècnica per a valorar les propostes presentades, que tindrà la composició següent:

Arquitecta municipal - Oficina Projectes
Arquitecta tècnica municipal – Oficina de Projectes
Arquitecta municipal – Llicències, planejament
Enginyer municipal
Cap de la Policia Local

Blanes, 18 de gener de 2023

