

**INFORME DE NECESSITATS PER LA LICITACIÓ DEL
PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT
D'ACTUACIÓ 2 DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR DEL
PENEDÉS AL MUNICIPI DEL MONTMELL**

Index

INFORME DE NECESSITATS PER LA LICITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ 2 DE LA URBANITZACIÓ EL MIRADOR DEL PENEDÉS AL MUNICIPI DEL MONTMELL.....	1
1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT	3
2. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS	3
3. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT	3
4. RESPONSABLE DEL CONTRACTE	4
5. OBJECTE	4
6. LOTS	4
7. CODI CPV	4
8. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS	4
9. DURADA	4
10. FINANÇAMENT	5
11. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	5
12. VALOR ESTIMAT	6
13. REVISIÓ DE PREUS	6
14. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	6
15. TRAMITACIÓ	6
16. HABILITACIÓ PROFESSIONAL.....	6
17. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA	6
18. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL.....	7
19. VARIANTS	7
No s'admeten variants.	7
20. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	8
21. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE.....	9
22. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ	9
23. OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS	9
24. PENALITATS ESPECÍFIQUES.....	9
25. CAUSES DE RESOLUCIÓ	10
26. CESSIÓ DEL CONTRACTE	11
27. SUBCONTRACTACIÓ	11

1. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE-NECESSITAT

La Urbanització El Mirador del Penedés és una urbanització històrica del municipi. Als anys 60-70 es van anar venent parcel·les que es van anar construint sense que es realitzessin els serveis urbanístics.

Actualment, la urbanització és la part més poblada del municipi, però manca un procés d'urbanització dels carrers i zones verdes, pel que no compta amb la condició de solar que marca l'art. 29 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya i per tant, les finques que s'hi troben en el seu interior no poden obtenir llicències d'obra.

Per tal de resoldre aquest problema, l'Ajuntament va dividir la urbanització en 5 Unitats d'actuació de desenvolupament independent. (Aprovació definitiva de la divisió poligonal de la urbanització El Mirador del Penedés en 5 UA, en data 18/10/1997 i assabentat de la CU de Tarragona de data 11 de març de 1998) i va iniciar el desenvolupament de la UA1.

Acabada la urbanització UA1, es vol continuar amb aquests treballs d'Urbanització, pel que el següent polígon a iniciar obres d'urbanització és la UA2.

Abans de l'inici de les obres s'ha de procedir a la gestió urbanística que consisteix en l'aprovació del projecte d'urbanització i de reparcel·lació.

El projecte d'urbanització ja ha estat iniciat i és voluntat municipal continuar amb el projecte de reparcel·lació.

L'Ajuntament del Montmell no té definit cap Pla de contractació.

2. INFORME D'INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

La documentació necessària requereix d'una quantitat d'hores i de mitjans tècnics que no poden assumir-se pels serveis tècnics municipals. El Conveni de Servei del Consell Comarcal només contempla els projectes que no superin els 50.000 eur i en aquest cas, les obres a realitzar superen aquesta quantitat.

La funció d'aquest personal serà el seguiment i la supervisió tècnica i administrativa dels estudis i projectes i la coordinació dels diferents serveis externalitzats associats a l'execució de l'encàrrec. És per això que cal dur a terme la contractació externa dels serveis a dalt esmentats, la funció principal dels quals és la comprovació, vigilància, valoració i control de l'execució correcta de l'encàrrec contractat en condicions satisfactòries de seguretat, eficiència, qualitat i respecte al medi ambient que haurà de ser realitzada per un equip encapçalat per un tècnic titulat competent.

3. CONSULTES PRELIMINARS DEL MERCAT

No s'han realitzat consultes de mercat, ja que es prendrà com a Barem d'honoraris els orientatius que disposen els Col·legis professionals corresponents.

4. RESPONSABLE DEL CONTRACTE

El responsable del contracte per la licitació del projecte és l'arquitecte municipal.

5. OBJECTE

L'objecte del contracte és la redacció del Projecte de Reparcel·lació de la Unitat d'Actuació 2 de la Urbanització El Mirador del Penedés.

6. LOTS

De conformitat amb l'article 99.3 de la LCSP, sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, s'ha de preveure la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la divisió en lots. No obstant, l'òrgan de contractació pot no dividir en lots l'objecte del contracte quan hi hagi motius vàlids.

Atesa la naturalesa de l'objecte del contracte i el risc que comporta per a la seva correcta execució, així com la dificultat de la prestació des del punt de vista tècnic, no procedeix la divisió en lots del present contracte d'obres pels següents motius:

No hi ha prestacions suficientment diferenciades i d'una envergadura tal que aconsellin la divisió en lots de l'objecte del contracte.

La divisió en lots de les diverses prestacions podria posar en risc la correcta execució del contracte, ja que si el personal s'atribuís a diversos contractistes, per exemple, fallaria la coordinació adequada entre aquests i per tant, la qualitat de les obres a realitzar.

Totes les tasques del present contracte es poden realitzar des d'una mateixa empresa adjudicatària; facilitant així les tasques de control per part de l'Ajuntament del Montmell.

7. CODI CPV

El codi CPV és 71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación.

8. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

S'inclou en document a banda.

9. DURADA

La durada prevista del contracte és de 6 mesos, comptadors a partir de la data de formalització del contracte, més un termini addicional de fins a 2 mesos a comptar des de la data de lliurament dels treballs, per a la revisió per part de l'Ajuntament dels treballs lliurats.

FASE 1 – treballs previs

S'iniciarà un cop signat el contracte i té una durada d' 1 mes.

FASE 2 – Document per l'Aprovació inicial

3 mesos a partir de la obtenció de les notes simples.

FASE 3- Contestació de les al·legacions presentades

1 mes des del tancament dels terminis d'al·legacions.

FASE 4 - Redacció del document definitiu i resposta als recursos presentats

1 mes després de la resposta de les al·legacions.

10. FINANÇAMENT

Es farà una reserva en el pressupost de l'any 2021 per imputar la despesa que forma part de les despeses urbanístiques que han d'abonar els propietaris per la gestió urbanística del sector.

11. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El pressupost base de licitació, es calcula sobre un pressupost de les obres de 30.500 euros (més IVA), que en surt un total de 36.905 euros.

A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes de l'autor de projecte i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues) i uns costos indirectes i despeses diverses (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport, material d'oficines, maquinari i programari necessaris, etc.).

Aquest import pot ser millorat a la baixa pels licitadors. En cap cas s'admetrà una oferta que superi el preu base de licitació, d'acord amb el que preveu l'article 84 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques.

La forma de pagament es farà en les diferents fases del projecte, de la següent forma:

FASE 1	treballs previs	1.000,00 €
FASE 2	Document per l'Aprovació inicial	10.000,00 €
FASE 3	Contestació de les al.legacions presentades	4.250,00 €
FASE 4	Redacció del document definitiu i resposta als recursos presentats	15.250,00 €

Preus sense IVA

12. VALOR ESTIMAT

El valor estimat del contracte és la suma del pressupost de licitació més les modificacions previstes del contracte; en aquesta actuació, no hi ha modificacions previstes del contracte. En conseqüència, el valor estimat del contracte puja a 30.500 euros més IVA.

13. REVISIÓ DE PREUS

No es farà cap revisió del preus del contracte, tot i que el pressupost que en resulti un cop realitzat el projecte, en determini un cost diferent del calculat.

14. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment és obert simplificat

15. TRAMITACIÓ

La tramitació serà ordinària.

16. HABILITACIÓ PROFESSIONAL

Els licitadors hauran de ser membres de ple dret, en el corresponen Col.legi Professional d'Arquitectes i no han de tenir cap inhabilitació professional.

17. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

D'acord amb l'article 87 de la Llei de Contractes del Sector Públic, per a contractes a l'assistència tècnica per a la redacció de projectes i estudis, es proposa aplicar els criteris de solvència següents:

Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per un import no inferior a 150.000,00 Euros, amb indicació expressa dels riscos coberts i del seu termini de vigència o data de venciment.

18. SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL

1. Titulació professional, perfil (especialitzat), experiència i dedicació mínima de l'autor del projecte:

Titulació: Arquitectura

Perfil: Cap

Experiència professional mínima: 5 anys

Experiència específica: tenen consideració d'“OBRES SIMILARS” en relació a l'experiència específica requerida les següents:

Tipologia: PROJECTES DE REPARCEL.LACIO

Especial singularitat: NO APLICA

2. Titulació professional, perfil (especialitzat), experiència i dedicació mínima de l'autor del projecte:

Titulació: Llicenciat en Dret

Perfil: Cap

Experiència professional mínima: 5 anys

Experiència específica: tenen consideració d'“OBRES SIMILARS” en relació a l'experiència específica requerida les següents:

Tipologia: PROJECTES DE REPARCEL.LACIO

Especial singularitat: NO APLICA

Cada licitador caldrà que acrediti haver redactat un projecte de reparcel.lació de superfície igual o superior a 1.000 m² durant els últims 15 anys, per separat o en comú.

Els serveis s'acreditaran mitjançant relació dels principals serveis o treballs realitzats d'igual o similar naturalesa als que correspon l'objecte del contracte, realitzats en els últims tres anys, que inclogui import, dates i destinatari, públic o privat, dels mateixos, mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari acompanyada de la documentació de que disposi que acrediti la realització de la prestació; en el seu cas, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

En els certificats hi haurà de constar la superfície del projecte.

Quan el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal la que tingui una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica es podrà acreditar mitjançant la justificació de personal tècnic o unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, d'acord amb el que estableix l'article 90.4 de la LCSP.

Com a mínim s'acreditarà: despatx professional amb mitjans estàndards de gestió.

La solvència demanada, es considera proporcional i vinculada directament amb l'objecte del contracte, i per tant, ajustada als termes de l'article 26, 87 i 90 de la LCSP.

19. VARIANTS

No s'admeten variants.

20. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

1) Preus (de 0 a 49 punts):

Per a la valoració es farà servir la fórmula següent, atorgant la puntuació màxima prevista per a cada apartat a l'oferta econòmica més reduïda, calculant la ponderació de les altres ofertes.

La fórmula que s'utilitzarà en l'assignació de punts és la següent:

$$Pv = P \times \frac{Om}{Ov}$$

Sent:

Pv = Puntuació de l'oferta a valorar

P = Punts criteri econòmic

Om = Oferta Millor

Ov = Oferta a valorar

2) Experiència i reconeixements en redacció de projectes (de 0 a 30 punts).

2.1 Es valorarà haver redactat, de més de l'exigit en l'apartat de solvència tècnica o professional, projectes de reparcel.lació durant els darrers 10 anys segons el següent barem:

- per cada projecte de reparcel.lació de superfície ≥ 500 m², 1 punt
- per cada projecte de reparcel.lació de superfície ≥ 15.000 m², 2 punts
- per cada projecte de reparcel.lació de superfície ≥ 30.000 m², 3 punts

3) Criteris per determinar baixes anormals o desproporcionades:

Es consideraran, en principi, com a anormals o desproporcionades aquelles ofertes que es trobin en algun dels següents supòsits i hagin obtingut més de 35 punts en la resta de criteris:

- Quan concorren un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà pel càlcul de l'esmentada mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a l'esmentada mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a l'esmentada mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el número de les restants ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

En aquest supòsit, si s'aprecia una baixa temerària s'aplicaria el tràmit previst legalment.

21. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No hi ha modificacions previstes del contracte.

22. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

Les condicions especials fixades per aquest contracte són:

- a) El compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'adjudicatari i als seus subcontractistes.
- b) Les obligacions d'informació del contractista, a efectes de comprovació de pagaments per part de l'adjudicatari als subcontractistes. Aplicable al contracte si l'import de subcontractació és igual o superior al 30% del preu del contracte.
- c) obligació de pagaments a subcontractistes dins de termini per part del contractista principal.

23. OBLIGACIONS CONTRACTUALS ESSENCIALS

- a) La condició especial esmentada de compliment del Conveni Sectorial i territorial aplicable a l'Adjudicatari i als seus subcontractistes, en cas que el licitador sigui persona jurídica.
- b) L'adscripció al contracte de l'Autor del Projecte designat.

24. PENALITATS ESPECÍFIQUES

A) TIPIFICACIÓ DE INFRACCIONS

Les infraccions en què pot incórrer l'adjudicatari en la prestació dels treballs es qualificaran com a lleus, greus i molt greus, segons la tipificació que es detalla en el quadre següent:

1.- Infraccions lleus:

- a) L'omissió del deure de comunicar situacions contràries a la correcta prestació del treball contractat.
- b) La falta de respecte al públic, als inspectors dels serveis municipals o als agents de l'autoritat.
- c) En general tota infracció no recollida en els apartats següents, sempre que el perjudici ocasionat pugui conceptuar-se com a lleu.

2.- Infraccions greus:

- a) La manca dels elements de seguretat necessaris per a la prestació del treball encarregat.
- b) L'incompliment dels terminis parcials, establerts per a la realització dels treballs.
- c) La modificació dels treballs, sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- d) Incompliment dels acords o decisions de l'Ajuntament, sobre variació de detall que no impliquin major despesa per a l'adjudicatari.
- e) La realització de tres faltes lleus.
- f) La falsedat de la informació que faciliti a l'Ajuntament.
- g) La insuficiència de personal i/o qualificació professional inferior al ofert.
- h) La inexistència de mitjans tècnics, o la manca d'operativitat d'aquests

3.- Infraccions molt greus:

- a) La desobediència reiterada a les ordres escrites de l'Ajuntament, relatives a la prestació dels treballs. Per reiteració s'entendrà l'incompliment de tres o més ordres.
- b) L'incompliment de les obligacions laborals, de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball del personal adscrit als treballs.
- c) Paralització o interrupcions no justificades en la prestació dels treballs.
- d) Fraus en la forma de realitzar dels treballs.
- e) La realització de tres infraccions greus.

B) QUANTIFICACIÓ DE LES SANCIONS PER INCOMPLIMENTS:

Les infraccions se sancionaran, excepte per aquelles que tenen una multa específica, de la manera següent:

- Les lleus, amb multa de 30,00 euros fins a 60,00 euros
- Les greus, amb multa de 60,01 euros. fins a 300,00 euros
- Les molt greus, amb multa de 300,01 euros. fins a 600 euros, sens perjudici d'acordar també la resolució del contracte.

L'Ajuntament determinarà la sanció adequada per a cada tipus d'infraccions, que es graduaran d'acord amb els següents criteris:

- a) Intencionalitat.
- b) La pertorbació que pugui produir en el normal funcionament de l'Administració i en general a l'interès públic.
- c) La reincidència en la comissió de faltes.
- d) La negligència, o actitud culposa de l'adjudicatari.

C) EXPEDIENT PREVI

Les sancions per infraccions s'imposaran, prèvia la instrucció del corresponent expedient, amb audiència a l'interessat.

L'expedient sancionador, s'incoarà a proposta dels Serveis Municipals per pròpia iniciativa o per denúncies rebudes dels usuaris. En l'esmentat expedient es donarà audiència a l'adjudicatari, es practicarà la informació i prova necessària per la justificació dels fets i s'observaran les garanties jurídiques administratives prescrites per la normativa de Procediment Administratiu i la resta de disposicions aplicables.

D) SANCIONS

Totes les sancions es satisfaran deduint-les de les factures, o sobre la garantia definitiva, en el seu cas.

E) INCOMPLIMENT I PENALITAT ESPECÍFICA:

L'incompliment del termini previst per a l'entrega de la documentació serà penalitzat amb 250,00 euros per cada dia de demora.

25. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Les que es determini en la Llei de Contractes Sector Públic.

26. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No s'admet.

27. SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació, quan sigui necessari per criteris d'especialitat en la matèria, per professionals especialistes.

El Montmell, Febrer 2021
Joan Prous Cañellas
Arquitecte municipal
(Assistència tècnica comarcal)