



## Ajuntament de Begur

**Expedient número:** 4068/2023

**Procediment:** Contractació de serveis per procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada.

**Assumpte:** Licitació per a l'adjudicació del contracte de serveis de redacció de la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur.

**Naturalesa del document:** Memòria justificativa del contracte

### INFORME I MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE

#### INICI D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA DE SERVEIS DE REDACCIÓ DE LA REVISIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE BEGUR

En compliment de l'establert en l'article 3.3.a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, així com en compliment de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que regula la iniciació i el contingut de l'expedient de contractació, emeto el següent **INFORME**

#### 1.- Antecedents i motivació de la necessitat

##### 1.1.- Antecedents urbanístics

El municipi de Begur, amb una extensió de 20,66 Km<sup>2</sup> i una població a l'any 2021 de 4.039 habitants, disposa de planejament general en forma de Pla d'ordenació urbanística municipal de l'any 2003.

Aquest planejament general municipal ha estat objecte de la tramitació i aprovació d'un total de quaranta set modificacions puntuals del POUM, set plans parcials, cinc plans especials urbanístics i dos plans de millora urbana.

Des de la data d'aprovació fins avui, s'han aprovat diversos plans de jerarquia superior que afecten el planejament general:

- El Pla director urbanístic del sistema costaner (PDUSC-1), aprovat definitivament en data 25/05/2005 i del Pla director urbanístic del sistema costaner dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2), aprovat definitivament en data 16/12/2005.
- La modificació del Pla director urbanístic del sistema costaner dels àmbits del sistema costaner integrats per sectors de sòl urbanitzable delimitat sense pla parcial aprovat (PDUSC-2). Aprovada definitivament la refosa pel Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 01/08/2014.
- El Pla director urbanístic de l'Empordà, aprovat definitivament en data 03/10/2006.
- El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines, aprovat definitivament en data 14/09/2010.
- El Pla director urbanístic de revisió de sols no sostenibles del litoral gironí, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya de data



28/01/2021.

El POUM, atesa l'extensió dels sòls urbans i urbanitzables previstos, disposava d'un total de fins a trenta-set polígons d'actuació pendents de desplegament i/o de gestió urbanística, cinc polígons d'actuació amb entitat de conservació constituïda, tretze polígons d'actuació pendents de completar la urbanització, onze polígons d'actuacions aïllades i vint-i-un sectors de sòl urbanitzable delimitat.

La disposició addicional primera del Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí estableix l'obligació d'adaptació del planejament general dels municipis afectats pel seu àmbit territorial en un període màxim de dos anys a partir de l'endemà de la seva data de publicació (DOGC núm. 8341 de 15 de febrer de 2021). En base a aquesta determinació, i d'acord amb allò establert per l'article 82.1 del TRLUC, s'ha de procedir a l'adaptació del POUM de Begur.

A més, si tenim present els canvis socials, econòmics i medi ambientals produïts en el dinou anys de vigència del Pla d'ordenació urbanística municipal, i els canvis legislatius imposats per la Llei de l'urbanisme de Catalunya (2005 - 2021), el seu Reglament (2006) i el Reglament de protecció de la legalitat urbanística (2015), fan que sigui necessària la revisió del planejament general municipal.

## 1.2.- L'Avanç de revisió del POUM

L'Ajuntament de Begur va acordar per Junta de Govern Local de data 19/04/2022 incoar un expedient per a la contractació dels serveis de redacció de l'Avanç de revisió del POUM (expedient 877/2022).

L'Avanç de POUM, que actualment ja ha estat redactat, aprovat i publicat, incorpora aquells objectius que són propis dels instruments de planejament territorial, del planejament sectorial i de la planificació estratègica, ja sigui econòmica, social o ambiental, incloent-hi les determinacions dels següents instruments urbanístics:

- El Pla d'espais d'interès natural de Catalunya (PEIN).
- El Pla territorial parcial de les Comarques Gironines (PTPCG), aprovat definitivament en data 14/09/2010, en desenvolupament del Pla territorial general de Catalunya,.
- El Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNSLG) abans referit, aprovat definitivament per la Comissió de Territori de Catalunya de data 28/01/2021.
- Les lleis, normes i plans sectorials amb incidència al municipi: de carreteres, d'aigües, de prevenció d'incendis, de patrimoni natural, arqueològic i arquitectònic, de telecomunicacions, de comerç, de turisme, etc.

Per altra banda, s'ha donat trasllat de l'Avanç de POUM als organismes corresponents, els quals han emès els informes següents:

- L'Informe urbanístic i territorial, segons acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona de data 11/10/2023.
- El Document d'abast de l'Estudi ambiental estratègic, emès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Girona de data 06/11/2023.

La revisió del POUM haurà de donar compliment a les consideracions d'aquests informes.



### 1.3.- Objecte de la contractació que es proposa

Els serveis objecte del present procediment de contractació consistiran en la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur i la redacció i elaboració dels diferents documents per a l'aprovació del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur, donant continuïtat als treballs encetats en l'Avanç.

### 1.4.- Justificació de la necessitat de la contractació

La Disposició addicional segona de la Normativa del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí determina l'adaptació del planejament urbanístic general dels municipis inclosos en el seu àmbit, en el termini de dos anys a l'endema de la publicació de la seva aprovació definitiva (DOGC núm. 8341 de data 15/02/2023).

Per altra banda, l'article 3 de les normes urbanístiques del POUM relatiu a la revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal preveu:

#### *Art. 3. Revisió del Pla d'ordenació urbanística*

*1. Són circumstàncies que justifiquen l'adopció de l'acord de revisió, sens perjudici de la tramitació d'una modificació puntual quan s'escaigui, les disfuncions entre les disposicions del pla d'ordenació urbanística municipal i les necessitats reals de sòl per a crear habitatges o per a establir activitats econòmiques.*

*2. En especial, i a més del supòsit establert a l'apartat 1, justificarà la revisió del Pla, previ l'estudi corresponent, alguna de les circumstàncies següents:*

*a. Quan s'hagin complert 8 anys de vigència*

*b. L'alteració o variació substancial en les previsions de població, recursos, usos o intensitat d'ocupació que impliquen una reconsideració de l'estructura territorial i model del territori o de la classificació del sòl.*

*c. Les majors exigències d'equipaments comunitaris, derivats de la pròpia evolució socio-econòmica de la població de disposicions de rang superior.*

*d. L'aprovació definitiva d'un Pla Director Urbanístic, l'àmbit del qual abasti totalment o parcialment el municipi de Begur, segons el previst en l'article 56 de la LUC 2/02.*

*e. La concurrència d'altres circumstàncies sobrevingudes respecte factors bàsics del planejament que aconsellessin la modificació del model territorial.*

D'acord amb aquest marc jurídic de referència d'ordenació urbanística del municipi, ateses les característiques del territori de Begur, l'Avanç de POUM abordarà amb especial atenció els següents aspectes i la seva incidència sobre la qualitat del desenvolupament urbà:

- Avaluació de les necessitats de sòl residencial del municipi.
- Avaluació de la reserva legal de zones verdes i equipaments comunitaris en relació al sostre edificable màxim. Així com de les necessitats de sistemes equipaments per donar resposta a les necessitats dels ciutadans.
- Característiques generals, dotació de serveis urbanístics i nivell de consolidació de les urbanitzacions.
- Avaluació de les reserves d'habitatge protegit.
- Característiques de la normativa de les zones edificables residencials i revisió dels paràmetres.



- Avaluació i revisió dels usos admesos en totes les classes de sòl.
- Avaluació dels accessos als dos centres històrics del municipi –Begur i Esclanyà-, als nuclis tradicionals mariners –Sa Riera, Aiguafreda, Sa Tuna, Fornells i Aiguablava-, i l'accés al camí de ronda i de les platges del litoral del municipi.

Els treballs de revisió del planejament vigent comprenen el POUM vigent, així com les seves modificacions i instruments de planejament derivat aprovats amb posterioritat.

L'objecte del contracte comprèn també la redacció i presentació del conjunt de documents i estudis que siguin necessaris, així com l'assessorament a l'Ajuntament i l'elaboració dels informes i convenis que s'escaiguin en relació amb la tramitació del pla, fins a la aprovació definitiva, publicació i entrada en vigor del POUM.

## 2.- Objecte del contracte i justificació de la no divisió en lots

**2.1.- L'objecte d'aquest contracte** és la redacció de la totalitat dels treballs que han d'integrar la revisió del de POUM per a la seva aprovació municipal, de conformitat amb la normativa d'aplicació, incloent les tasques i documents preceptius en relació a l'avaluació ambiental, la participació ciutadana, així com els derivats del tràmit d'exposició pública i consultes als organismes competents amb posterioritat a la seva aprovació.

### 2.2.- Justificació de la no divisió per lots:

L'objecte del contracte no es divideix per lots atès que hi ha risc de què la realització independent de les diverses prestacions compreses a l'objecte del contracte dificulti des d'un punt de vista tècnic la seva correcta execució. A més, la naturalesa de l'objecte del contracte fa imprescindible coordinar l'execució de les diferents prestacions, considerant-se, per tant, que si hi hagués una pluralitat de contractistes es dificultaria la correcta prestació dels serveis.

## 3.- Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte

L'objecte del contracte s'identifica amb els següents codis:

CPV – Vocabulari comú dels contractes públics	
71410000-5	Serveis d'urbanisme
71400000-2	Serveis de planificació urbana i d'arquitectura paisatgística

CPA - Classificació estadística de productes per activitats de la Comunitat Europea (CPA)	
71.11.31	Serveis de planificació urbana i del sòl

## 4.- Vigència del contracte

El **termini de vigència** del contracte s'estableix pel període de 36 mesos. Atesa l'elevada complexitat tècnica d'aquesta contractació i en previsió de possibles factors externs que puguin fer demorar l'objectiu final, es preveu la possibilitat de prorrogar el contracte durant el temps que sigui necessari, pel cas que no s'hagués pogut executar la totalitat de l'objecte del contracte en el període previst per causes alienes a les parts del contracte, sense que la durada màxima (inclòs el temps de pròrroga) pugui excedir dels 4 anys.

## 5.- Modificació del contracte



Un cop perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació podrà introduir modificacions per raons d'interès públic en els casos i en la forma prevista en l'article 205 de la LCSP. En aquests casos, les modificacions acordades per l'òrgan de contractació seran obligatòries per les empreses contractistes en els termes previstos en l'article 206 de la LCSP.

Modificació prevista:

El contracte es podrà modificar fins a un màxim del **20%** de l'import d'adjudicació. El fonament d'aquesta previsió establint el màxim permès del 20%, es basa en que l'Ajuntament de Begur està tramitant la redacció d'un nou POUM, com a conseqüència de la disposició addicional primera del Pla director urbanístic de revisió de sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURSNS-LG), la qual estableix l'obligació d'adaptació del planejament general dels municipis afectats pel seu àmbit territorial en un període màxim de dos anys, a partir de l'endemà de la seva publicació. I és aquest mateix PDURSNS-LG qui actualment està immers en varis procediments contenciosos administratius, dels quals no se'n coneixerà fins més endavant el sentit de la seva resolució ni l'abast i afectació que aquesta pugui sobre les feines de redacció de la revisió del POUM de Begur. Si és donés el cas que, efectivament, la resolució d'aquests contenciosos pogués afectar directament als treballs de redacció del nou POUM, caldria dur a terme la modificació contractual oportuna. Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista.

En cap cas la modificació del contracte podrà suposar l'establiment de nous preus unitaris no previstos en el contracte.

L'expedient de modificació es tramitarà, en tots els casos, de la manera següent:

1. Proposta raonada del responsable municipal del contracte, per iniciativa pròpia o a instància de l'empresa contractista, integrada pels documents que justifiquin, descriguin i valorin la modificació.
2. Audiència a l'empresa contractista per un termini de cinc dies hàbils.
3. Informes del secretari i de l'interventor.
4. Certificació de l'existència de crèdit o document que legalment el substitueixi.
5. Acord d'aprovació de la modificació i de la despesa corresponent.
6. Reajustament de la garantia definitiva.
7. Formalització de la modificació en document administratiu.
8. Publicitat de la modificació en el perfil de contractant, que s'ha d'acompanyar de les al·legacions de l'empresa contractista i de tots els informes emesos.

## **6.- Valor estimat del contracte i el pressupost base de licitació**

### **6.1.- Pressupost base de licitació**

El sistema de determinació del pressupost base de licitació del contracte s'ha realitzat tenint en compte el valor de mercat de la prestació de serveis objecte del contracte, d'acord amb el que disposen els articles 102 i 309 de la LCSP.

El pressupost base de licitació és de **sis-cents catorze mil setanta-cinc euros (614.075,00 €)** - IVA inclòs -.



Import base de licitació (IVA exclòs)	507.500,00 €
Tipus d'IVA aplicable 21%	106.575,00 €
<b>Pressupost base de licitació (IVA inclòs)</b>	<b>614.075,00 €</b>

El pressupost base de licitació es desglossa en els conceptes següents:

1.-Text refós d'alternatives de l'Avanç del POUM	
Document urbanístic Text refós d'alternatives	20.000,00 €
Document ambiental Text refós d'alternatives	5.000,00 €
2.-Revisió del POUM (aprovació inicial)	
Revisió del POUM inicial	210.000,00 €
Estudi Ambiental Estratègic	20.000,00 €
3.-Revisió del POUM (aprovació provisional)	
Revisió del POUM inicial	115.000,00 €
EAE i Memòria Ambiental	10.000,00 €
4.-Revisió del POUM (aprovació definitiva i/o text refós)	
Revisió del POUM definitiva i/o text refós	30.000,00 €
Documentació Ambiental	5.000,00 €
<b>Total documents urbanístics i ambientals reglats</b>	<b>415.000,00 €</b>
a.-Estudi d'inundabilitat	10.000,00 €
b.-Estudi de riscos naturals i tecnològics	7.500,00 €
c.-Estudi de mobilitat	15.000,00 €
d.-Estudi de xarxes i serveis urbans	12.000,00 €
e.-Estudi d'habitatges existents, HUTs i activitats turístiques	12.000,00 €
f.-Memòria social. Agenda del Pla i Avaluació econòmica	18.000,00 €
g.-Catàleg de béns protegits. Masies i cases rurals	18.000,00 €
<b>Total estudis i documentació complementària</b>	<b>92.500,00 €</b>
Import base de licitació	507.500,00 €
Tipus d'IVA aplicable 21%	106.575,00 €
<b>Pressupost base de licitació</b>	<b>614.075,00 €</b>

El pressupost base de licitació del contracte s'estableix per un import total de 614.075,00 euros, IVA inclòs, pels **tres (3) anys estimats de durada d'execució del contracte**, amb el desglossament següent: 507.500,00 euros d'import base, i 106.575,00 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21 %.

## 6.2.- Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte (VEC) és de sis-cents nou mil euros (609.000,00 €), d'acord amb el que disposa l'article 101 de la LCSP, desglossat en:

Import base de licitació (IVA exclòs)	507.500,00 €
Modificacions (IVA exclòs) - màxim 20%-	101.500,00 €
Pròrroga (IVA exclòs) - No -	0,00 €
<b>Valor estimat del contracte</b>	<b>609.000,00 €</b>

## 6.3.- Preu del contracte

El preu del contracte serà aquell al que ascendeixi l'adjudicació, dins del qual s'haurà d'indicar com a partida independent, l'impost sobre el valor afegit.





El valor estimat s'ha calculat tenint en compte els preus habituals al mercat. Aquest import inclou el cost de la mà d'obra, materials, transport, benefici industrial, despeses generals o qualsevol altre concepte que siguin necessaris per efectuar el treball, així com les pròrrogues permeses i les modificacions contractuals previstes.

## 7.- Termini de garantia

L'objecte quedarà subjecte a un termini de garantia d' 1 any, a comptar des de la data de conformitat del treball, termini durant el qual l'Administració podrà comprovar que el treball realitzat s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i a l'estipulat en els Plecs.

## 8.- Solvència del contractista, adscripció de mitjans obligatoris i classificació

### 8.1. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Cal disposar d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a 600.000,00 (sis-cents mil euros), o compromís de la seva contractació en cas que resulti adjudicatari.

Justificació del criteri: L'import es considera adequat en tant que és una suma que s'aproxima al VEC.

Acreditació: Aquest requisit es podrà acreditar, quan sigui requerit a aquest efecte, mitjançant certificat expedit per l'assegurador o bé mitjançant còpies de les pòlisses i últims rebuts de vigència, dels què en resultin els imports i riscos assegurats, la data de venciment del contracte d'assegurança i el compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, quan procedeixi.

### 8.2.- Solvència professional o tècnica i adscripció de mitjans personals

S'indicarà el personal tècnic o les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment aquells encarregats del control de qualitat.

Concreció de les condicions de solvència:

D'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, cal adscriure obligatòriament al contracte els mitjans personals que s'indiquen a continuació:

Mínim exigít: L'equip professional estarà integrat, com a mínim, pels següents perfils:

- Director/a de l'equip, amb titulació d'Arquitecte/a o Enginyer/a de camins, canals i ports, ambdós especialitzats/des en urbanisme.
- Titulat/da d'arquitecte/a (o equivalent en països estrangers).
- Llicenciat/da en dret (o equivalent en països estrangers), especialista en urbanisme i dret administratiu.
- Tècnic/a mediambiental o equivalent, especialitzat en planejament urbanístic.
- Llicenciat/da en economia, especialitzat/da en la viabilitat econòmica i financera de planejament urbanístic, o equivalent.



L'especialització tècnica caldrà acreditar-la mitjançant l'aportació de les titulacions acadèmiques requerides o equivalents d'acord amb la normativa vigent i/o homologacions pertinents.

S'admet que una mateixa persona integri més d'un dels perfils professionals requerits sempre que acrediti les titulacions corresponents.

#### Experiència mínima:

El referit equip haurà de comptar amb una **experiència mínima** vinculada a la pràctica urbanística en el marc de la seva especialitat, que la titulació per si sola no garanteix, que haurà de comprendre:

- El/la Director/a de l'equip, l'arquitecte/a o Enginyer/a de camins, canals i ports ha de tenir una experiència **mínima de 5 anys** en la redacció de planejament urbanístic (general i/o derivat) i haver participat com a **responsable o director en la redacció d'un POUM** d'un municipi amb població superior a **5.000 habitants** de dret que hagi assolit aprovació definitiva en els **darrers quinze anys**.
- L'arquitecte/a ha de tenir una experiència **mínima de 5 anys** en la redacció de planejament urbanístic (general i/o derivat) i haver participat en la **redacció d'un POUM** que hagi assolit l'aprovació definitiva.
- El/la llicenciat/da en dret ha d'acreditar una experiència **mínima de 5 anys** en assessorament a administracions públiques en l'àmbit del dret local i, específicament, del dret urbanístic i haver participat en la **redacció d'un POUM** que hagi assolit aprovació definitiva.
- El/la tècnic/a mediambiental ha de tenir una experiència **mínima de 5 anys** en l'àmbit del planejament urbanístic.
- El/la llicenciat/da en economia ha de tenir una experiència **mínima de 5 anys** en l'àmbit del planejament urbanístic.

#### Mitja d'acreditació:

- Relació dels membres de l'equip mínim exigít, amb identificació del director de l'equip.
- Titulació acadèmica original o compulsada, o certificat de col·legiació emès pel Col·legi professional corresponent, de l'equip mínim exigít.
- Currículums professionals corresponents, que inclogui una relació dels treballs de planejament executats, amb indicació de les dates d'adjudicació i d'aprovació definitives.
- Certificat emès per l'entitat contractant de l'instrument de planejament que justifica l'experiència mínima requerida, on es pugui verificar els diferents aspectes objecte de valoració:
  - Sector públic: En el cas del director de l'equip, quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector públic, cal aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.





- Sector privat: En el cas del director de l'equip, quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector privat, cal aportar un certificat de bona execució expedit per l'empresa destinatària d'aquests treballs/serveis o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa licitadora.
- Si la participació de l'especialista sectorial no prové directament de l'entitat contractant, sinó per encàrrec derivat de l'equip contractat, caldrà aportar escrit signat per l'equip contractat i per l'especialista sectorial on s'acrediti la seva participació i on es pugui verificar els diferents aspectes objecte de valoració.
- Pels treballs relatius a la redacció d'un POUM s'haurà de facilitar un enllaç electrònic que permeti accedir al contingut íntegre del POUM, en cas que se n'hagi redactat més d'un, caldrà triar-ne el més representatiu.

### 8.3. Classificació empresarial

D'acord amb el previst en l'article 77.1 b de la LCSP, en els contractes de serveis no és exigible la classificació empresarial, amb independència del seu valor estimat, si bé la classificació és un dels mitjans pels quals les empreses podran acreditar la seva solvència.

### 8.4. Inscripció obligatòria al RELI o al ROLECE:

De conformitat amb el punt k de la Disposició Addicional setzena de la LCSP, com a requisit per a la tramitació de procediments d'adjudicació de contractes per mitjans electrònics, l'òrgan de contractació, fent ús de la facultat que li atorga el precepte, exigeix als licitadors la prèvia inscripció en el Registre de Licitadors.

## 9.- Criteris d'adjudicació

9.1.- De conformitat amb l'article 145 de la LCSP s'estableixen una pluralitat de criteris de valoració, objectius i avaluables en base a judici de valors, que serviran de base per a l'adjudicació del contracte.

El licitador que no obtingui **un mínim 50% de la puntuació màxima** en la valoració dels criteris que depenen d'un judici de valor ("Sobre B") no passarà a la segona fase de valoració, i no se li valorarà els criteris d'adjudicació econòmica i avaluables automàticament ("Sobre C").

9.2.- La manca de presentació de la documentació a incloure en el "Sobre B" comportarà que es puntuïn amb 0 punts els respectius criteris de valoració, mentre que la manca de presentació de l'oferta econòmica ("Sobre C") comportarà la desestimació automàtica de la proposició presentada pel licitador.

9.3.- Els criteris a tenir en compte per a la valoració de les ofertes seran:

<b>A. CRITERIS OBJECTIUS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA</b>	<b>Punts</b>
a)Oferta econòmica	20 punts
b)Millores en l'experiència i composició de l'equip	15 punts
<b>B. CRITERIS AVALUABLES EN BASE A UN JUDICI DE VALOR</b>	
a)Memòria explicativa	35 punts
b)Metodologia i organització dels treballs	15 punts
c)Proposta tècnica de participació ciutadana	10 punts



d) Proposta d'assessorament urbanístic i difusió dels treballs	5 punts
<b>PUNTUACIÓ TOTAL</b>	<b>100 punts</b>

La puntuació màxima serà de 100 punts i la valoració de les proposicions presentades s'efectuarà seguint els criteris del barem següents, amb l'informe motivat de la valoració de cadascun dels apartats:

### 9.3.A.- VALORACIÓ CRITERIS OBJECTIUS AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

#### a) Oferta econòmica -fins a 20 punts-

La puntuació s'ha d'assignar en funció les ofertes vàlidament presentades respecte al tipus de licitació. Es puntuaran de manera ponderada, d'acord amb la fórmula següent:

$$P_v = [1 - (O_v - O_m / I_L) \times (1/M)] \times P$$

P<sub>v</sub> = Puntuació de l'oferta a Valorar  
P = Punts criteri econòmic  
O<sub>m</sub> = Oferta Millor (sense IVA)  
O<sub>v</sub> = Oferta a Valorar (sense IVA)  
I<sub>L</sub> = Import de Licitació (sense IVA)  
M = Factor de Modulació (valor = 3)

#### Descripció:

La valoració de les ofertes respecte a criteri "preu", entenem és un criteri important, però que tampoc ha de condicionar la qualitat, de manera que considerem que una alta incidència d'aquest criteri condicionaria inexcusablement la bona prestació. Mentre que d'altra banda, no tindria valor afegit al contracte col·locant-ho en una situació de sobre risc, per una més que previsible pèrdua de qualitat, i per tant, disminució de la relació qualitat preu.

D'altra banda, un excessiu pes d'aquest criteri respecte del total de punts de la licitació pot produir una discriminació i incomplir la igualtat de tracte entre els candidats, fins i tot facilitar un incompliment del principi de lliure concurrència ja que poden limitar els possibles licitadors. A més, col·loca els que tinguin un major múscul financer en un clar avantatge competitiu enfront d'altres, de manera que aquests poden concórrer a preus més baixos, fins i tot amb baixes anormals que posteriorment i en moltes ocasions suposen modificacions de contracte amb el que el preu de facto augmenta considerablement.

#### Quantificació:

Considerem que aquest criteri està raonablement justificat amb un pes de fins a 20 punts, sobre el màxim possible a la licitació, que són 100 punts.

Per això, en aquest cas també entenem que aquest criteri s'ajusta a l'objecte del contracte; respecta els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat; no conferiran a l'òrgan de contractació una llibertat de decisió il·limitada; garanteix la competència efectiva i resulta oportuna per poder avaluar adequadament les ofertes i triar la més eficient.



A més, d'acord amb la directriu 1/2020 de la Direcció de General de Contractació Pública, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, es justifica l'establiment del valor de ponderació 3 per tractar-se d'un contracte amb mà d'obra intensiva, en el qual hi hagi risc que determinades baixes en relació al preu de licitació, puguin afectar negativament les condicions laborals i /o salarials dels treballadors (s'entén que un contracte és de mà d'obra intensiva quan aproximadament un 80% o més dels costos corresponen a despeses de personal).

L'import del preu de sortida té caràcter de màxims, i els licitadors no podran incrementar-lo. La presentació d'ofertes que superin el preu de sortida (conjunta o separatament) seran excloses automàticament.

**b) Millores en l'experiència i composició de l'equip redactor -fins a 15 punts-**

Es puntuarà que l'equip redactor proposat disposi d'experiència superior a l'establerta per a la justificació de la solvència tècnica mínima per contractar. Els equips proposats es puntuaran d'acord el següent barem:

**b.1) Experiència de l'equip mínim**

1. Per cada any addicional d'experiència en la redacció de planejament i gestió urbanística- afegit al mínim de 5 anys establert- es puntuarà 0,25 punts, amb un màxim de **6 punts totals**.

**b.2) Quantificació d'instruments de planejament**

1. Per a cada document de POUM d'un municipi turístic i costaner que hagi assolit l'aprovació definitiva es puntuarà 1 punt, amb un màxim de **2 punts totals**.
2. Per a cada instrument de planejament urbanístic realitzat en municipis situats dintre de l'àmbit del Pla director urbanístic costaner (PDUSC 1 i 2) i/o del Pla director urbanístic de revisió dels sòls no sostenibles del litoral gironí (PDURNSNS\_LG) es puntuarà 0,50 punts, amb un màxim de **2 punts totals**.
3. Per a cada instrument de planejament urbanístic realitzat en l'àmbit d'un Espai d'Interès Natural (PEIN) es puntuarà 0,50 punts, amb un màxim de **2 punts totals**.

Tan sols puntuarà l'experiència justificable dels tres primers integrants de l'equip mínim:

- Director/a de l'equip (Arquitecte/a o enginyer/a de camins, canals i ports)
- Arquitecte/a
- Llicenciat/da en dret

**b.3) Aportació de membres addicionals a l'equip mínim.**

1. Per l'aportació d'altres professionals a l'equip de redacció que tinguin un



perfil diferent als integrants de l'equip mínim; com per exemple: enginyer especialitzat en disseny i anàlisi de xarxes de serveis, llicenciat en ciències socials, etc..., sempre i quan tingui relació amb l'objecte del contracte.

Per cada professional addicional que s'adscriu al contracte, amb un mínim de 5 anys d'experiència, es puntuarà 1 punt, amb un màxim de **3 punts totals**.

### 9.3.B.- VALORACIÓ CRITERIS AVALUABLES EN BASE A UN JUDICI DE VALOR

#### a) Memòria explicativa -fins a 35 punts-

De la memòria presentada, es valorarà l'encert i la síntesi en la detecció de les principals problemàtiques del municipi, tan les pròpies de la seva morfologia i idiosincràsia, com les que es deriven de les potencials dificultats en el seu desenvolupament, a partir de les circumstàncies imposades pel planejament territorial, general i derivat vigent.

El document ha de permetre valorar la idoneïtat de les solucions proposades pel licitador, d'acord amb la situació urbanística del municipi i el seu entorn, i sobretot la capacitat de plasmar-les en solucions operatives de planejament i de gestió.

Es tindran especialment en consideració aquelles solucions que siguin viables tècnica i econòmicament en matèria de gestió urbanística.

Per ordre de rellevància, les principals problemàtiques del municipi es sintetitzen en els següents apartats:

- Pel que fa a les urbanitzacions la consideració de propostes en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis històrics i les seves extensions.
- Revisió de la tendència de l'habitatge de segona residència, tot prioritant l'habitatge de primera residència i l'habitatge protegit, revisant les tipologies d'habitatge de l'actual model extensiu. Amb mecanismes per prioritzar l'activitat econòmica del municipi que ajudi a consolidar l'habitatge de primera residència.
- La delimitació precisa de sectors i polígons d'actuació, i l'adaptació del planejament municipal al PDURNSL, donant compliment prioritant el que determina la seva normativa
- Gestió dels polígons d'actuació -bàsicament antigues urbanitzacions-, pendents de completar la seva urbanització en tota la seva casuística (manteniment de les xarxes d'instal·lacions, terrenys en pendent, afectacions pel PEIN, dificultats tècniques per abastir dels serveis urbans necessaris, etc...).
- La regulació adequada de l'autorització d'habitatges d'ús turístic (HUTs) i la seva distribució al municipi, per pal·liar la greu reducció en l'oferta de possibles habitatges en lloguer i l'augment de les dificultats d'accedir a l'habitatge en el municipi.
- Compatibilitat dels usos del sòl no urbanitzable amb les proteccions sobre el patrimoni edificat, l'entorn natural i el paisatge, incloent-hi els



àmbits dels espais PEIN.

- Desenvolupament dels plans directors d'infraestructures referits a sanejament i abastament d'aigua.
- Capacitat de la xarxa viària i reserves d'aparcaments. Accessos al nucli històric, cales i platges
- Altres problemàtiques concretes que els licitadors puguin detectar.

#### **b) Metodologia i organització dels treballs -fins a 15 punts-**

Es valorarà el rigor i la coherència del programa de treball, adaptat a les fases i els terminis dels treballs de redacció previstos al Plec de condicions tècniques particulars, la fiabilitat de compliment del mateix i la idoneïtat de la metodologia, organització i sistemes de treball proposats, especialment, entre d'altres, pel que fa referència:

- A la idoneïtat de l'/dels autor/s del planejament i de l'equip tècnic ofert de conformitat amb l'organització funcional proposada així com el grau de disponibilitat dels esmentats autors i equip per al desenvolupament de les tasques objecte de contractació i metodologia de treball.
- A l'adequació de la proposta organitzativa des de el punt de vista de la coordinació de l'equip redactor amb l'equip coordinador i amb la resta d'equips que intervinguin en la redacció de documents i estudis que s'hagin d'incorporar al POUM.

També es valoraran les propostes organitzatives en relació al foment dels drets d'iniciativa, d'informació i de participació dels ciutadans en el procés de planejament, en coordinació amb la proposta tècnica de participació ciutadana.

#### **c) Proposta tècnica de participació ciutadana -fins a 10 punts-**

Es valoraran les propostes relatives al contingut, procés, així com la metodologia i la sistematització, que fomentin la participació de tots els segments de la població, tot facilitant les eines, els espais i els canals de comunicació necessaris per aconseguir l'acció comunitària implicada en definir la conceptualització del municipi futur.

#### **d) Proposta d'assessorament urbanístic i difusió dels treballs -fins a 5 punts-**

Es valoraran tan els canals previstos, com els sistemes de difusió proposats per als treballs en curs, la fàcil usabilitat dels mitjans proposats, la integració correcta dels mateixos en el programa de participació ciutadana, així com la previsió d'actualització dels documents (3 punts).

Pel que fa a l'assessorament urbanístic, es valorarà la dedicació quantificable en més temps, la major disponibilitat i l'accessibilitat de la ciutadania als mitjans de consulta que es proposin al llarg del procés de revisió (2 punts).

### **10.- Penalitats en cas d'incompliment.**

#### **10.1.- Penalitats per demora**



L'adjudicatari queda obligat al compliment del termini d'execució del contracte i dels terminis parcials fixats per l'òrgan de contractació.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries en la proporció de de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte, IVA exclòs.

Cada vegada que les penalitats per demora aconseguixin un múltiple del 5% del preu del contracte, l'òrgan de contractació estarà facultat per procedir a la resolució d'aquest o acordar la continuïtat de la seva execució amb imposició de noves penalitats.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incomplert l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, l'Administració podrà optar, indistintament, per la seva resolució o per la imposició de les penalitats establertes anteriorment.

#### **46.2.- Penalitats per incompliment o compliment defectuós de la prestació**

Es consideren molt greus els incompliments per part de l'adjudicatari de qualsevol de les condicions especials d'execució del plec de clàusules particulars.

Aquests incompliments seran causa de resolució del contracte, tret que es consideri que l'actuació és aïllada i susceptible de reconducció, i que la resolució del contracte no resulta convenient per a l'interès del servei en qüestió, en aquest cas se substituirà per la penalització corresponent.

Aquests incompliments contractuals molt greus comportaran la imposició de les penalitats coercitives del 10% del preu d'adjudicació IVA exclòs, per cada infracció i/o dia d'incompliment de terminis en funció de gravetat, reincidència i mala fe en la comissió de la infracció.

L'incompliment per part del contractista de les obligacions establertes en matèria de subcontractació, comportarà una penalització del 10% de l'import del subcontractat, sent la seva reiteració causa de resolució del contracte.

L'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol altra de les seves obligacions contractuals o el seu compliment defectuós, comportarà igualment una multa coercitiva del 10% del preu del contracte, en funció del seu major o menor gravetat i reincidència.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni a l'Ajuntament o a tercers amb dret a repetir contra l'Ajuntament.

En el cas d'incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta, la indemnització que s'exigirà al contractista incorporarà la diferència que, si escau, hagi existit entre la seva oferta i la del següent contractista al qual s'hagués adjudicat el contracte sense tenir en compte el criteri que no ha complert l'adjudicatari.

#### **46.3.- Imposició de penalitats**

Per a la imposició d'aquestes penalitzacions i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable municipal del servei i informe jurídic, per la Sra. Alcaldessa o qui en tingui la delegació, resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats per l'Ajuntament es realitzarà al moment en què tingui coneixement per escrit dels fets. No obstant això,





si s'estima que l'incompliment no afectarà a l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la terminació del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que l'Ajuntament tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic.

## 11.- Consignació pressupostària

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, si escau, que corresponen als següents conceptes per a cada anualitat:

Anualitat	Aplicació pressupostària	Import màxim (IVA inclòs)
2024	1510.22706	184.222,50 €
2025		368.445,00 €
2026		61.407,50 €

Any 2024	Signatura contracte, text refós d'Alternatives de l'Avanç de Pla i lliurament previ dels estudis i la documentació per a l'aprovació inicial	
Any 2025	Aprovació inicial i Aprovació provisional del POUM	
Any 2026	Aprovació definitiva, text refós i/o i publicació del POUM	

El contracte, s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

Així mateix, pel que fa a la resta d'exercicis de vigència del contracte en cas d'acordar-se pròrroga, l'Ajuntament de Begur es compromet a consignar pressupostàriament crèdit adequat i suficient per a fer front a les despeses que origini.

## 12.- Condicions especials d'execució

S'estableixen les següents condicions especials d'execució del contracte, d'acord amb l'establert en l'article 202 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

El contractista ha de mantenir en tot moment els següents compromisos ètics:

- 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.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al



seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes condicions especials d'execució tenen la consideració d'obligacions essencials del contracte, en als efectes del que estableix l'article 211 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

### 13.- Creació de comitè d'experts

L'anàlisi i proposta de puntuació dels criteris sotmesos a judici de valor la farà un Comitè d'Experts no integrats en l'òrgan que adjudica el contracte i amb la qualificació apropiada, format per les persones següents:

- Arquitecte designat per la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya
- Arquitecte designat per la Demarcació de Girona del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
- Arquitecte o tècnic superior designat per la Diputació de Girona
- Arquitecte o tècnic superior designat per l'Associació Catalana de Municipis

El comitè d'experts podrà sol·licitar als Serveis tècnics municipals l'assistència que estimi necessària respecte de la documentació de base lliurada als licitadors i qualsevol altra que considerin per a la valoració de les propostes dels licitadors.

El comitè d'experts tindrà com a funció l'estudi, avaluació, i proposta de puntuació a les alternatives tècniques que compren la documentació entregada al "Sobre B", i haurà presentar un informe tècnic suficientment raonat respecte allò ofertat per cada licitador que justifiqui clarament i de forma argumentada la valoració de les propostes per a cadascun dels criteris establerts en l'apartat B de la clàusula 15 del PCAP.

Aquest comitè haurà d'emetre la seva valoració en el termini màxim de tres (setmanes) des de l'obertura del "Sobre B".

Tot i que el sobre C es refereix a criteris automàtics d'adjudicació, la Mesa de Contractació podrà requerir al Comitè d'Experts la valoració de les propostes de valoració objectiva, en qualsevol cas.

El membres que integren aquest Comitè d'experts actuaran de conformitat amb els principis d'imparcialitat, independència i objectivitat, sense que en cap cas, ni per compte propi ni a través d'entitats o particulars, puguin intervenir en aquest procés de contractació com a licitadors. També hauran de respectar les causes d'abstenció i incompatibilitat previstes a la normativa vigent.

En base a tot el que s'ha exposat, **INFORMO FAVORABLEMENT I SOL.LICITO:**

ÚNIC.- INICIAR el procediment de licitació per a l'adjudicació del contracte administratiu de serveis de revisió del Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur i



la redacció i elaboració dels diferents documents per a l'aprovació del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de Begur, pel període de 36 de mesos, d'acord amb les especificacions tècniques que es detallen al PCAP i al PPT, i essent el pressupost base de licitació d'aquest contracte l'import de sis-cents catorze mil setanta-cinc euros (614.075,00 €) - IVA inclòs -, d'acord amb el següent detall:

Import base de licitació (IVA exclòs)	507.500,00 €
Tipus d'IVA aplicable 21%	106.575,00 €
<b>Pressupost base de licitació (IVA inclòs)</b>	<b>614.075,00 €</b>

Begur, document signat electrònicament  
El Secretari, Jordi Barcons Pujol

