



**Ajuntament  
Naut Aran**

C/ Balmes, 2  
25598 Salardú  
Naut Aran (Lleida)  
973644030  
P-2523300-H  
[info@nautaran.org](mailto:info@nautaran.org) - [www.nautaran.org](http://www.nautaran.org)

**BASES QUE HAN DE REGIR EL CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT DE NAUT ARAN AMB LA FINALITAT DE SELECCIONAR LA PROPOSTA D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES POSTERiors OBRES PER A LA CONSTRUCCIÓ DEL CENTRE CÍVIC I SOCIAL DE SALARDÚ (NAUT ARAN).**

**TRAMITACIÓ ORDINÀRIA**

**PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: CONCURS DE PROJECTES OBERT SARHA ( art. 183 LCSP)**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**EXPEDIENT [2020/80]**



# Ajuntament Naut Aran

C/ Balmes, 2  
25598 Salardú  
Naut Aran (Lleida)  
973644030  
P-2523300-H  
[info@nautaran.org](mailto:info@nautaran.org) - [www.nautaran.org](http://www.nautaran.org)



# Ajuntament Naut Aran

C/ Balmes, 2  
25598 Salardú  
Naut Aran (Lleida)  
973644030  
P-2523300-H  
[info@nautaran.org](mailto:info@nautaran.org) - [www.nautaran.org](http://www.nautaran.org)

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INFORME</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>1. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE</b> .....   | <b>1</b>  |
| <b>2. OBJECTE DEL CONTRACTE</b> .....  | <b>2</b>  |
| <b>3. JUSTIFICACIÓ DE LES NECESSITATS A SATISFER I JUDICI DE VALOR SOBRE LA IDONEÏTAT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE PER A LA SEVA SATISFACCIÓ</b> ..... | <b>4</b>  |
| <b>4. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>5. PROCEDIMENT</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>6. CRITERIS DE SELECCIÓ. CRITERIS DE PUNTUACIÓ</b> .....  | <b>4</b>  |
| <b>7. DURADA DEL CONTRACTE I TERMINIS PARCIALS</b> .....   | <b>12</b> |
| <b>8. PRESTACIONS</b> .....  | <b>12</b> |
| <b>9. VALOR ESTIMAT, PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I PRIMES</b> .....   | <b>13</b> |
| <b>10. SISTEMA DE RETRIBUCIÓ DEL SERVEI</b> .....  | <b>14</b> |



# Ajuntament Naut Aran

C/ Balmes, 2  
25598 Salardú  
Naut Aran (Lleida)  
973644030  
P-2523300-H  
[info@nautaran.org](mailto:info@nautaran.org) - [www.nautaran.org](http://www.nautaran.org)



## INFORME

### 1. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

D'acord amb les determinacions de la Memòria social que incorpora la modificació puntual de planejament que ordena tot l'àmbit d'actuació de les obres del centre Cívic i Social de Salardú, el municipi de Naut Aran conjumina les dificultats d'un poble petit integrat a més per diversos nuclis disgregats, amb les particularitats d'un model econòmic molt basat en el turisme de muntanya estacional, vinculat a les pistes d'esquí. I per altra banda, Naut Aran compta amb un extracte social on l'envelliment de la població no és significatiu en relació al panorama general del país i on, a més, la població nativa desitja quedar-s'hi a viure. És a dir, no estem davant d'una situació de despoblament del territori rural, si no al contrari, el creixement natural és positiu així com el balanç migratori.

Una de les problemàtiques a considerar en relació a l'habitatge existent és el predomini d'habitatges de segona residència que passen buits bona part de l'any, en tractar-se d'habitatges de particulars que només els ocupen durant la temporada d'esquí.

Aquests habitatges desocupats conformen barris sencers en bona part dels nuclis del municipi i resulta difícil pensar que puguin conformar un parc de lloguer fora de temporada, en primer lloc per tractar-se de propietats de diferents titulars i sobretot, per la seva posició poc estratègica i manca de connexió en relació als centres dels nuclis amb major polaritat i activitat urbana: Salardú i Arties.

Al final, el que s'està proposant és disposar d'una sèrie d'unitats d'allotjament assequibles en un punt estratègic, que poden generar grans sinèrgies amb la resta d'equipaments i activitats existents i previstos, promovent l'activitat cívica del nucli, i que conformen un parc d'allotjament que tan pot donar resposta a curt, mig i llarg termini, com pot servir a un ampli ventall de la població amb diferents necessitats:

- Joves amb necessitat d'emancipació.
- Persones amb necessitats específiques d'accessibilitat.
- Gent gran que viu sola en una casa massa gran per al seu manteniment.
- Treballadors temporals vinculats al turisme de muntanya.
- Etc

És per això que la proposta de creació i reforç d'una polaritat urbana en aquest punt estratègic del nucli de Salardú, no només reforça el seu paper vertebrador dins del municipi i activa els teixits del seu entorn, si no que és l'enclavament ideal per a una operació d'allotjament dotacional públic. Una fórmula versàtil i abastable des de la gestió pública per donar resposta a les diverses necessitats que puguin sorgir tan a nivell social com urbanístic.

La construcció del nou complex d'equipaments dona compliment als requeriments següents:



- Dotació d'un parc de places d'aparcament públic superior a l'existent per a donar resposta tan a les necessitats internes (la gran dotació d'equipaments públics i privats confrontants) com a les externes (turisme).

Es considera que l'ampliació i millora de l'aparcament públic existent no contribueix a l'increment de la mobilitat generada del nucli respecte del planejament vigent, però sí dissuadeix els estacionaments en altres punts de la xarxa viària fent aquesta més funcional tan per a vehicles com per a vianants.

Per altra banda, la millora funcional i dimensional del sistema viari sí contribueix a una major accessibilitat peatonal i a la creació de nous itineraris mitjançant la nova plataforma de connexió amb els teixits adjacents i el sòl no urbanitzable.

- Implantació d'un gran paquet d'equipament amb capacitat d'acollir diferents usos (equipaments socioculturals, assistencials, esportius, allotjament dotacional, comerç de proximitat, etc) que conformin un pol d'atracció i serveis d'escala municipal així com un espai de mixtura i sinergia urbana fortament relacionat amb la dotació d'equipaments públics i privats confrontants amb l'actual aparcament (ajuntament, escola, església de Sant Andreu i el seu cementiri, el complex esportiu de les piscines i poliesportiu, sala social de Salardú, centre excursionista i alberg de joventut).
- Concreció d'un parc d'allotjaments dotacions d'acord amb les necessitats del municipi.

El Ple municipal de data 21 de setembre de 2023 va acordar l'aprovació inicial de l'expedient del CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT DE NAUT ARAN AMB LA FINALITAT DE SELECCIONAR LA PROPOSTA D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES POSTERiors OBRES DEL CENTRE CÍVIC I SOCIAL DE SALARDÚ. NAUT ARAN.

Aquesta aprovació inicial va comportar l'aprovació del plec de prescripcions tècniques i de clàusules administratives particulars, i l'autorització de la despesa derivada del contracte de serveis amb un import total de 1.002.446,05 € (IVA inclòs) i l'autorització de la despesa derivada de la compensació econòmica prevista pels candidats participants seleccionats que siguin convidats per a presentar les seves propostes de projecte en la fase 2 del concurs, que no resultin adjudicatari del contracte, per a les despeses que hagin incorregut amb un import total de 14.520,00€ (IVA inclòs).

Cal redactar el projecte d'obres locals ordinàries d'edificació i posterior direcció facultativa, i amb els recursos humans existents en els serveis tècnics municipals resulta inviable que s'efectuï des del propi Ajuntament amb mitjans propis.

## **2. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Aquest concurs de projectes s'organitza en el marc d'un procediment d'adjudicació d'un contracte de serveis amb la finalitat de seleccionar la millor proposta que, per la seva adequació al programa i avantprojecte redactat, adaptació i funcionalitat de l'edificació i urbanització a les fases constructives i viabilitat tècnica, econòmica, constructiva i estructural



proposada sigui valorada pels membres del Jurat com la millor i més idònia per a dur a terme la construcció d'un equipament destinat a centre cívic i social de Salardú (Naut Aran) d'acord amb l'article 183.2 b) de la LCSP.

L'equip guanyador del concurs, prèvia signatura del contracte, redactarà els documents, desenvoluparà les tasques i assumirà les responsabilitats que es detallen següidament desglossades:

- La redacció del projecte tècnic: bàsic i executiu, tant d'obra civil com d'instal·lacions i urbanització, que requerirà de la prèvia aprovació per part de l'Ajuntament de Naut Aran.
- La redacció de l'estudi de seguretat i salut, la redacció dels projectes per a la legalització de les instal·lacions al departament d'indústria, i qualsevol altre autorització exigible s'escau.
- La Certificació Energètica
- La redacció de projecte de llicència ambiental (LA) i direcció llicència ambiental aniran a càrrec de l'adjudicatari.
- La direcció d'obra, direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut, incloent-hi tots els drets de visat de col·legis professionals implicats si s'escauen.
- Altres estudis i altra documentació derivats de la implementació de l'edifici i de la seva legalització si s'escauen. (paisatgístics, tractaments especials...)

L'objecte del contracte de serveis, a banda de la redacció del projecte esmentat, inclou la direcció d'obra al tractar-se d'un projecte d'especial complexitat atès que pel seu ús i titularitat l'edifici ha de garantir un nivell de qualitat que només és possible aplicant durant l'execució de les obres criteris alineats amb la seva pròpia concepció i amb un coneixement profund de la seva tipologia.

L'objecte del contracte no és susceptible de ser dividit en lots, atès que per la seva naturalesa la realització independent de les diferents prestacions dificultarà la seva correcta execució, ja que implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions per tal que tots els documents que conformin el projecte disposin de la qualitat d'unitat, tant en el disseny arquitectònic com en l'elecció dels materials, el traçat de les instal·lacions, els preus unitaris i els descompostos. Així mateix, la contractació separada de la redacció del projecte i la direcció d'obres pot comportar un minvament en la qualitat de les prestacions objecte del contracte, dificultant la coordinació i continuïtat entre la fase de redacció del projecte i la seva execució en obra, perquè no és possible garantir un nivell de qualitat coherent amb el seu ús i titularitat si no s'estableixen criteris alineats amb la seva pròpia concepció i amb un coneixement profund de la seva tipologia.

I per altra banda, la direcció de l'obra, en edificis complexes amb alta aflluència d'usuaris com és el Centre Cívic i Social de Salardú ha d'anar acompanyada d'un coneixement profund del projecte amb l'aplicació de criteris arquitectònics en consonància amb aquest, i és convenient contractar-la conjuntament amb el projecte



### **3. JUSTIFICACIÓ DE LES NECESSITATS A SATISFER I JUDICI DE VALOR SOBRE LA IDONEÏTAT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE PER A LA SEVA SATISFACCIÓ**

D'acord amb la Llei de bases de règim local, el municipi de Naut Aran ostenta competències pròpies en matèria d'equipaments de la seva titularitat.

D'acord amb les determinacions de la Modificació de les Normes subsidiàries a la façana nord de l'aparcament públic de Salardú, del municipi de Naut Aran, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme d'Aran en data 16 de juny de 2022, queden justificades la necessitat i conveniència de la construcció del nou Centre Cívic i Social de Salardú, al municipi de Naut Aran.

Així doncs, les obres previstes en l'avantprojecte responen a les necessitats municipals d'acord amb les competències pròpies de l'Ajuntament, i el contingut del contracte es considera idoni per a satisfer-les.

### **4. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE**

El contracte assignar amb l'equip guanyador del present concurs de projectes tindrà, en tot moment i a tots els efectes, la qualificació de contracte de serveis, tal i com es defineix a l'article 17 LCSP. La classificació segons el vocabulari comú de contractes públics, CPV té els següents codi: 71220000-6 "Serveis de disseny arquitectònic" i 71240000-2 "Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació".

### **5. PROCEDIMENT**

El concurs es tramitarà de forma ordinària i es durà a terme mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, amb aplicació de les normes especials relatives als concursos de projectes amb intervenció de jurat, previst als articles 183 a 187 de la LCSP.

Existiran una pluralitat de criteris per a l'adjudicació del contracte i se seleccionarà la persona, natural o jurídica, que ofereixi la proposta amb una millor relació de qualitat arquitectònica, viabilitat tècnica, econòmica i constructiva, i preu per a la correcta execució del servei, sempre que compleixi les condicions establertes en els plecs del concurs pel que fa a la capacitat.

### **6. CRITERIS DE SELECCIÓ. CRITERIS DE PUNTUACIÓ**

El projecte serà redactat per un equip tècnic pluridisciplinari, que el desenvoluparà coordinadament en un o diversos projectes parcials, encapçalat per un arquitecte superior que en serà l'autor.

#### **Solvència tècnica, econòmica i financera**

S'exigeix per participar en el present procediment de licitació disposar de la solvència econòmica i financera i tècnica que tot seguit s'indica, per considerar-les adequades i proporcionals a les tasques a realitzar en el contracte:





## - Solvència econòmica i financera:

Justificació de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals vigent per un import mínim de 600.000,00 € o el compromís de subscripció de la mateixa.

## - Solvència tècnica i professional:

El projecte serà redactat per un equip tècnic pluridisciplinari, que el desenvoluparà coordinadament en un o diversos projectes parcials, encapçalat per un arquitecte superior que en serà l'autor.

La direcció facultativa serà exercida per un arquitecte que en serà el director d'obra, un arquitecte tècnic o enginyer de l'edificació, que en serà el director de l'execució i un tècnic competent per a assumir la coordinació de seguretat i salut en fase d'execució. També podran dirigir l'obra dels projectes parcials d'altres tècnics enquadrats en un equip pluridisciplinari sota la coordinació de l'arquitecte director d'obra.

L'autor del projecte i director de l'obra serà competent per a signar el projecte i assumir la direcció d'obra i acreditarà la seva solvència tècnica aportant la justificació de la titulació acadèmica i professional habilitant en arquitectura. En cas que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, aquesta designarà un responsable amb les esmentades acreditacions que assumirà les funcions d'autor del projecte i de director d'obra.

**1.- L'autor del projecte** haurà de complir amb una experiència professional de com a mínim vuit (8) anys d'exercici de la professió que acreditarà amb l'aportació de la documentació següent:

- Certificat de col·legiació del Col·legi d'Arquitectes que correspongui, en el qual es faci constar un mínim de vuit (8) anys d'experiència.

- Currículum Vitae en el qual faci constar la titulació acadèmica i professional habilitant de l'autor i en el que es relacionin els principals treballs executats, en un màxim de 5 folis DIN-A4 a una cara.

**2.- L'equip pluridisciplinari** haurà d'acreditar la solvència tècnica que es detalla seguidament:



**a) Especialista en estructures** (enginyer/a o arquitecte/a) haurà de complir amb la solvència tècnica que es relaciona a continuació:

1.- Titulació acadèmica

2.- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.

3.- Realització d'un treball d'edificació com a col·laborador especialista en disseny/càlcul d'estructures (projecte executiu i direcció d'obres) amb els següents requisits:

- Tipologia: Residencial (amb un mínim de 20 unitats habitacionals), Sanitari-Assistencial, Administratiu, Docent o Cultural de nova planta o reforma integral.
- Amb un mínim de:
  - PEC no inferior a 5.000.000,00 €, superfície no inferior a 1.500 m<sup>2</sup> sobre rasant i 4.500 m<sup>2</sup> sota rasant, i 150 places d'aparcament sota rasant per a cotxes.
- Executat en els últims 8 anys.
- Amb obra acabada o fase executada amb final d'obra parcial que compleixi la solvència tècnica.

**b) Especialista en disseny i càlcul d'instal·lacions, sostenibilitat i eficiència energètica** (enginyer/a industrial o màster habilitant en enginyeria industrial) haurà de complir amb la solvència tècnica que es relaciona a continuació:

1.- Titulació acadèmica

2.- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.

3.- Realització d'un treball d'edificació com a col·laborador especialista en disseny i càlcul d'instal·lacions, sostenibilitat i eficiència energètica (projecte executiu i direcció d'obres) amb els següents requisits:

- Tipologia: Residencial, Sanitari-Assistencial (amb un mínim de 20 unitats habitacionals), Administratiu, Docent o Cultural de nova planta o reforma integral.
- Amb un mínim de:
  - PEC no inferior a 5.000.000,00 €, superfície no inferior a 1.500 m<sup>2</sup> sobre rasant i 4.500 m<sup>2</sup> sota rasant, i 150 places d'aparcament sota rasant per a cotxes.
- Executat en els últims 8 anys.
- Amb obra acabada o fase executada amb final d'obra parcial que compleixi la solvència tècnica.



**c) Especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius** (arquitecte/a tècnic/a o altre tècnic/a competent) haurà de complir amb la solvència tècnica que es relaciona a continuació:

1.- Titulació acadèmica

2.- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.

3.- Realització d'un treball d'edificació com a col·laborador especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius (projecte executiu i direcció d'obres o únicament direcció d'obres) amb els següents requisits:

- Tipologia: Residencial (amb un mínim de 20 unitats habitacionals), Sanitari-Assistencial, Administratiu, Docent o Cultural de nova planta o reforma integral.
- Amb un mínim de:
  - PEC no inferior a 5.000.000,00 €, superfície no inferior a 1.500 m<sup>2</sup> sobre rasant i 4.500 m<sup>2</sup> sota rasant, i 150 places d'aparcament sota rasant per a cotxes.
- Executat en els últims 8 anys.
- Amb obra acabada o fase executada amb final d'obra parcial que compleixi la solvència tècnica.

El període en que es pot acreditar la solvència és de 8 anys atès que, de resultes de la pandèmia del COVID-19, l'activitat al sector de la construcció ha experimentat una davallada que pot dificultar l'acreditació a empreses amb suficient solvència però afectades per l'aturada de projectes.

Tots els col·laboradors acreditaran la solvència tècnica amb l'aportació de la documentació següent:

- Certificat de col·legiació del Col·legi que correspongui, en el qual es faci constar un mínim de vuit (8) anys d'experiència.
- Currículum Vitae en el qual faci constar la titulació acadèmica i professional habilitant de cadascun dels especialistes i en el que es relacionin els principals treballs executats, en un màxim de 5 folis DIN-A4 a una cara.
- Certificat de bona execució del treball d'edificació degudament signat per part de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat i que faci constar els requisits exigits, i si escau, la declaració responsable per part de l'especialista on es faci constar que s'assoleixen aquests requisits.



L'autor o un mateix col·laborador podrà desenvolupar més d'una especialitat sempre que acrediti que compta amb la titulació habilitant i escaient, si aconsegueix amb els requisits anteriorment descrits i la/les seva/es especialitat/s i dedicació/ons ho permeti/n.

L'autor només pot formar part d'un equip. Els col·laboradors/es no tenen exclusivitat (poden presentar-se a més d'un equip).

Una persona que es presenti com a autor/a, no pot presentar-se com a col·laborador d'una altre equip.

No podran participar en el concurs, com a titulars o autors del projecte les persones compreses en els supòsits següents:

- Els membres del Jurat.
- Qui tingui, amb els membres del Jurat, parentiu de primer o segon grau, de consanguinitat o afinitat.
- Qui es trobi associat o mantingui relacions de servei o de col·laboració professional amb els membres del Jurat.
- Qui hagi participat en l'elaboració de les especificacions tècniques d'aquest concurs.

- Criteris de selecció fase 1:

La selecció de les persones per participar a la fase 2 del concurs de projectes es realitzarà aplicant els següents criteris objectius aplicables mitjançant el sumatori de punts, **fins a un màxim de 75 punts**.

Els Projectes aportats amb Certificats de Bona Execució han de complir com a mínim per a poder ser valorats amb els requisits següents:

- 1.- La tipologia: residencial (amb un mínim de 20 unitats habitacionals), sanitari assistencial, administratiu, docent o cultural.
- 2.- Un mínim de 150 places d'aparcament sota rasant per a cotxes.
- 3.- Si es vol puntuar per PEC: un mínim de 6.000.000,00 € per obtenir UN PUNT.
- 4.- Si es vol puntuar per M<sup>2</sup> sobre rasant: un mínim de: 2.500 m<sup>2</sup> sobre rasant per obtenir UN PUNT.
- 5.- Si es vol puntuar per M<sup>2</sup> sota rasant: un mínim de: 5.500 m<sup>2</sup> sota rasant per obtenir UN PUNT.

Amb obra acabada o fase executada amb el certificat de final d'obra parcial corresponent.



La experiència per poder ser valorada s'haurà d'haver acreditat al Certificat de col·legiació del Col·legi que correspongui, en el qual es faci constar un mínim de vuit (8) anys d'experiència.

1.- Si es vol puntuar per experiència: un mínim de 9 anys d'experiència per obtenir UN PUNT.

## **ELS PUNTS S'ATRIBUIRAN DE LA MANERA SEGÜENT:**

### **Especialista en estructures: màxim 25 punts**

- Puntuació per PEC (fins a un màxim de 10 punts).
  - 1 punt per cada 1.000.000€ superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.
- Puntuació per experiència (fins a un màxim de 10 punts).
  - 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit a la solvència tècnica.
- Puntuació per m<sup>2</sup> (fins a un màxim de 5 punts)
  - 1 punt per cada 1.000 m<sup>2</sup> sobre rasant superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.
  - 1 punt per cada 1.000 m<sup>2</sup> sota rasant superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.

### **Especialista en instal·lacions, sostenibilitat i eficiència energètica: fins a un màxim de 25 punts**

- Puntuació per PEC (fins a un màxim de 10 punts)
  - 1 punt per cada 1.000.000 € superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.
- Puntuació per experiència (fins a un màxim de 10 punts)
  - 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit a la solvència tècnica.
- Puntuació per m<sup>2</sup> (fins a un màxim de 5 punts)
  - 1 punt per cada 1.000 m<sup>2</sup> sobre rasant superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.
  - 1 punt per cada 1.000 m<sup>2</sup> sota rasant superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.

### **Especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius fins a un màxim de 25 punts:**

- Puntuació per PEC (fins a un màxim de 10 punts)
  - 1 punt per cada 1.000.000 € superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.
- Puntuació per experiència (fins a un màxim de 10 punts)
  - 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit a la solvència tècnica.



- Puntuació per m<sup>2</sup> (fins a un màxim de 5 punts)
  - 1 punt per cada 1.000 m<sup>2</sup> sobre rasant superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.
  - 1 punt per cada 1.000 m<sup>2</sup> sota rasant superior al requerit a la solvència tècnica sense límit temporal.

**Els Projectes aportats amb Certificats de Bona Execució per a la seva valoració podran ser valorats únicament per M<sup>2</sup> o bé únicament per PEC.**

**El Projecte aportat amb el Certificat de Bona Execució per l'acreditació de la solvència tècnica i professional no podrà ser objecte de puntuació.**

- Criteris de adjudicació fase 2:

**Per a la valoració de la proposta tècnica i oferta econòmica, el Jurat haurà de prendre en consideració els criteris següents:**

**El Jurat valorarà les propostes d'acord amb els següents criteris de valoració, fins a un màxim de 100 punts:**

## **1) CRITERIS SUBJECTES A JUDICIS DE VALOR (fins a un màxim 75 punts)**

**A- Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent i qualitat d'agregació, funcionament i tipologia dels allotjaments dotacionals i encaix d'aquests amb l'equipament cívic: fins a 20 punts**

- La capacitat de relació i la integració paisatgística en l'entorn urbà. Fins a 3 punts
- La racionalitat i funcionalitat de la proposta. Fins a 2 punt.
- La coherència, conceptualització, originalitat i resolució del conjunt. Fins a 2 punt.
- La qualitat de la proposta arquitectònica. Fins 3 punts.
- La resolució, funcionalitat, flexibilitat i adequació dels espais comuns i d'accés i la seva relació amb l'espai públic i/o la pròpia parcel·la. Fins 3 punts.
- La racionalitat i funcionalitat de l'edifici i el seu rendiment de superfície útil vs. Construïda Fins 2 punt.
- L'anàlisi de la relació entre els espais públics i privats i el grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere Fins 2 punt.



- La capacita de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior, i un millor funcionament i utilització d'aquest per elecció de material i acabats. Fins a 3 punts.

## B- Concreció de sistemes constructius i estructurals: fins a 20 punts

- La coherència estructural, constructiva, econòmica i versatilitat espacial de la solució adoptada. Fins 10 punts.
- Proposta estructural per a la reducció de terminis de construcció i costos, així com la seva execució per fases. Fins a 10 punts.

## C- concreció de sistemes de instal·lacions, estalvi energètic i cicle de vida: fins a 15 punts

- La capacitat de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior, i un millor funcionament i utilització enfocat amb disseny de sistemes i instal·lacions Fins 7 punts
- La capacitat del projecte de resoldre de forma passiva les estratègies d'estalvi energètic, d'autosuficiència i sostenibilitat Fins a 5 punts
- La racionalitat en la gestió de recursos (aigua, energia, emissions de CO<sub>2</sub>, residus, etc.) i la salut de les persones, tant en la construcció de les obres com durant la utilització del futur edifici. Fins a 3 punts

## D- Procés constructiu fases, control i planificació d'obra: fins a 20 punts

- La millor definició de procés i solucions constructives encaminades a la funcionalitat a la reducció de terminis de projecte i execució, proposta de fases amb garantia de qualitat. Fins a 5 punts
- Proposta de millora d'afectació a l'entorn d'obra durant el procés de construcció de l'edificació, molt especialment amb les plantes d'aparcament. Fins a 3 punts
- Incorporació de construcció seriada per a la reducció de terminis d'obra. Fins a 2 punts
- Definició i o proposta de fases d'obra. Planning d'obra. Fins a 10 punts

Aquells equips que no obtinguin un mínim de 45 punts en la ponderació dels criteris subjectes a judici de valor, es descartarà la proposta i no podran ser adjudicataris del concurs.

## 2) OFERTA ECONÒMICA (fins a un màxim 25 punts)

S'aplicarà la fórmula següent per puntuar l'oferta econòmica:



$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

**On:**

**P<sub>v</sub> = Puntuació de l'oferta a Valorar**

**P = Punts criteri econòmic**

**O<sub>m</sub> = Oferta Millor**

**O<sub>v</sub> = Oferta a Valorar**

**IL = Import de Licitació**

**VP = Valor de ponderació**

**El valor de ponderació prendrà valors enters o decimals entre 1 i 2 de la manera següent:**

- **Valor de ponderació ordinari: de manera ordinària assignarà el valor 1 al valor de ponderació.**
- **S'assigna un valor de ponderació associat al pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu, és a dir un 0,25.**
- **En conseqüència, el valor de ponderació V<sub>p</sub> és 1,25.**

## **7. DURADA DEL CONTRACTE I TERMINIS PARCIALS**

El contracte tindrà una durada de 4 anys i 6 mesos, a comptar des de l'endemà de la data de formalització del contracte, segons la planificació de treball descrita a continuació:

### **Projecte arquitectònic i d'urbanització**

Es preveu una durada total dels treballs de 44 setmanes des de signatura de contracte.

Fites parcials des de signatura de contracte:

- 1.-Fase prèvia corresponent a ajustos d'avantprojecte: les primeres 4 setmanes, per revisar i ajustar la proposta del concurs amb l'Ajuntament i els seus serveis Tècnics.
- 2.Projecte pre-bàsic: 14 setmanes des de signatura de contracte i/o 10 setmanes des del lliurament de l'avantprojecte.
- 3.Projecte bàsic: un total de 24 setmanes des de signatura de contracte, i/o 10 setmanes des de el lliurament del pre-bàsic.
- 4.Projecte executiu 44 setmanes des de signatura de contracte, i /o 20 setmanes des de lliurament del bàsic avançat.





## Projecte de Llicència ambiental

Es preveu una durada total dels treballs de 9 setmanes des de l'entrega del Projecte executiu.

Fites parcials d'entrega dels treballs són:

1. Fase de proposta inicial: 4 setmanes a comptar des de l'entrega del projecte executiu.
2. Projecte de llicència ambiental: 9 setmanes des de l'entrega del projecte executiu i/o 5 des de l'entrega de la proposta inicial.

Tenint en compte la possibilitat de construcció per fases del complex d'equipaments i les especials condicions climàtiques del municipi de Naut Aran, la construcció de l'equipament i, conseqüentment el contracte corresponent a la fase de direcció d'obres tindrà una durada de 42 mesos des de l'inici de les obres, formalitzat mitjançant la signatura de l'Acta d'inici d'obres.

Aquest termini correspon al termini previst de durada de l'execució de les obres (30 mesos repartits en 5 temporades) i a l'any de garantia de les mateixes.

## PRESTACIONS

El projecte continuarà tota la documentació necessària per a la licitació i execució de les obres prevista en els articles 24 i 25 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) i a l'art. 233.1 de la LCSP, així com l'especificada en el plec de prescripcions tècniques. El projecte haurà de desenvolupar l'avantprojecte redactat en el marc de la Modificació de les Normes subsidiàries a la façana nord de l'aparcament públic de Salardú, del municipi de Naut Aran.

## 8. VALOR ESTIMAT, PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I PRIMES

El valor estimat del contracte es fixa en la quantitat de 840.467,81 €, IVA exclòs. El valor estimat del contracte és el resultat de la suma de les despeses previstes corresponents als honoraris per a la formulació dels projectes (418.253,39€ IVA exclòs), els honoraris de la direcció de les obres (410.214,41€, IVA exclòs) més la compensació econòmica prevista pels candidats participants seleccionats que siguin convidats per a presentar les seves propostes de projecte en la fase 2 del concurs, que no resultin adjudicatari del contracte, per a les despeses que hagin incorregut (3.000,00€ IVA exclòs x 4 = 12.000,00 €).

|   | € (IVA exclòs)      |
|---|---------------------|
| Honoraris redacció projecte                       | 418.253,39 €        |
| Honoraris direcció d'obres                        | 410.214,41 €        |
| Compensació econòmica participants (3.000,00 X 4) | 12.000,00 €         |
| <b>TOTAL VALOR ESTIMAT CONTRACTE</b>              | <b>840.467,81 €</b> |



El pressupost base de licitació del contracte de serveis és de 1.002.446,05 €. El pressupost base de licitació és el resultat de la suma de la base imposable amb un import de 828.467,81€, més l'import de 173.978,24 € corresponent a la quota de l'IVA, al tipus impositiu vigent del 21%.

Així doncs, el valor estimat del contracte, desglossat per conceptes, i el pressupost base de licitació són els següents:

|   | HONORARIS<br>(IVA exclòs) | IVA (21%)           | TOTAL<br>CONTRACTE<br>(iva inclòs) | TOTAL<br>PRIMES (IVA<br>inclòs) |
|---|---------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| TOTAL REDACCIÓ PROJECTE BÀSIC                 | 194.660,15 €              | 40.878,63 €         | 235.538,78 €                       |                                 |
| TOTAL REDACCIÓ PROJECTE EXECUTIU              | 197.752,88 €              | 41.528,10 €         | 239.280,98 €                       |                                 |
| TOTAL REDACCIÓ PROJECTE DE LICÈNCIA AMBIENTAL | 25.840,37 €               | 5.426,48 €          | 31.266,84 €                        |                                 |
| <b>subtotal</b>                               | <b>418.253,39 €</b>       | <b>87.833,21 €</b>  | <b>506.086,60 €</b>                |                                 |
| DIRECCIÓ D'OBRA                               | 168.177,01 €              | 35.317,17 €         | 203.494,18 €                       |                                 |
| DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ                           | 168.177,01 €              | 35.317,17 €         | 203.494,18 €                       |                                 |
| COORDINACIÓ DE SEGURETAT ISALUT               | 42.044,25 €               | 8.829,29 €          | 50.873,55 €                        |                                 |
| CONTROL DE QUALITAT                           | 15.135,93 €               | 3.178,55 €          | 18.314,48 €                        |                                 |
| DIRECCIÓ D'OBRA LICÈNCIA AMBIENTAL            | 16.680,21 €               | 3.502,84 €          | 20.183,05 €                        |                                 |
| <b>subtotal</b>                               | <b>410.214,41 €</b>       | <b>86.145,03 €</b>  | <b>496.359,44 €</b>                |                                 |
| <b>TOTAL CONTRACTE SERVEIS</b>                | <b>828.467,81 €</b>       | <b>173.978,24 €</b> | <b>1.002.446,05 €</b>              |                                 |
| PRIMES PARTICIPANTS 2a FASE                   | 12.000,00 €               | 2.520,00 €          |                                    | 14.520,00 €                     |

  

|  |                     |                     |                       |
|--|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>VALOR ESTIMAT DEL CONCURS</b>                         | <b>840.467,81 €</b> | <b>176.498,24 €</b> | <b>1.016.966,05 €</b> |
| <b>PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ CONTRACTE DE SERVEIS</b> | <b>828.467,81 €</b> | <b>173.978,24 €</b> | <b>1.002.446,05 €</b> |

L'IVA que correspon aplicar és el 21% o el que posteriorment es determini legalment.

Consta a l'Annex 6 del plec de prescripcions tècniques el mètode de càlcul i desglossament dels costos directes i indirectes.

Les proposicions dels licitadors hauran d'indicar, com a partida independent, l'import de la quota de l'IVA. En cas de no fer-ho així, s'entendrà que l'import de l'oferta no inclou l'IVA corresponent.

## 9. SISTEMA DE RETRIBUCIÓ DEL SERVEI

Per la redacció de projectes d'obra, o fases de projecte d'obra, i de manera proporcional a l'import d'execució de la fase:

Projecte arquitectònic i d'urbanització:

- Entrega Fase d'ajustos d'avantprojecte: 10% honoraris Redacció projecte bàsic.



# Ajuntament Naut Aran

C/ Balmes, 2  
25598 Salardú  
Naut Aran (Lleida)  
973644030  
P-2523300-H  
[info@nautaran.org](mailto:info@nautaran.org) - [www.nautaran.org](http://www.nautaran.org)

- Entrega Projecte pre-bàsic: 40% honoraris Redacció projecte bàsic.
- Entrega Projecte bàsic: 50% honoraris Redacció projecte bàsic.
- Entrega Projecte executiu: 100% honoraris \*

\* El projecte executiu inclourà tota la documentació derivada de la implementació de l'edifici i de la seva legalització si s'escauen. (paisatgistics, tractaments especials...).

## Projecte d'activitats

- Entrega Proposta inicial: 30% honoraris Redacció Projecte
- Entrega Projecte de llicència ambiental: 70% honoraris redacció Projecte

## Direcció de les obres

Direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut, control de qualitat i activitats

- 90% del preu que resulti de l'adjudicació del contracte durant l'execució de l'obra, en proporció a la quantitat certificada durant l'execució respecte del total a certificar, una vegada emès l'informe favorable per part dels serveis tècnics municipals.
- 10% del preu que resulti de l'adjudicació del contracte un cop signada l'acta de recepció de les obres.

La compensació econòmica prevista pels candidats participants seleccionats que siguin invitats per a presentar les seves propostes de projecte, per a les despeses que hagin incorregut s'abonaran una vegada tingui lloc formalització del contracte.