



INFORME JUSTIFICATIU DELS ELEMENTS TÈCNICS DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SUBJECTE A REGULACIÓ HARMONITZADA, DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT GENERAL PER AL DESENVOLUPMANT URBANÍSTIC DE L'ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL, ALS MUNICIPIS DE SANTA COLOMA DE CERVELLÓ I SANT BOI DE LLOBREGAT (BAIX LLOBREGAT)

Vistes les diverses activitats que desenvolupa l'Institut Català del Sòl en funció de la Llei de creació 4/80 de 16 de desembre, modificada per la Llei 4/2000, de 26 de maig, de mesures fiscals i administratives, modificada posteriorment per la Llei 21/2001 de 28 de desembre de mesures fiscals i administratives, art. 1, ap. 5. i l'art. 3 ap. 1 b.

Vist l'informe de necessitat de contractar, mitjançant procediment obert, els serveis de redacció dels instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell, en el que queda suficientment motivat l'inici de l'expedient.

Les característiques per contractar els esmentats serveis, són les següents:

1. Objecte i característiques del servei

1.1. Objecte del servei

L'objecte d'aquest servei és la redacció dels instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell, als termes municipals de Santa Coloma de Cervelló i Sant Boi de Llobregat..

1.2. Descripció del servei

El treball consisteix en la planificació urbanística del territori comprès entre els nuclis urbans de Santa Coloma de Cervelló i Sant Boi de Llobregat, la carretera BV-2002 i els espais no urbanitzables del massís del Garraf, amb coherència amb el planejament territorial d'abast metropolità, i per a establir les directrius per a coordinar l'ordenació urbanística i la seva gestió d'aquest territori plurimunicipal.

Per poder desenvolupar aquest àmbit es proposa la redacció i tramitació, fins a l'aprovació definitiva per part de l'organisme competent, de les tres figures de planejament següents:

- Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit del recinte industrial de la Colònia Güell i la zona verda anomenada "Isidre Grañé i Castanera", del terme municipal de Santa Coloma de Cervelló.
- Modificació del PDU de les àrees residencials estratègiques del Baix Llobregat pel que fa a l'ARE Riera de Can Solé, dels termes municipals de Sant Boi de Llobregat i de Santa Coloma de Cervelló.
- Modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit de l'Entorn de la Colònia Güell i del sector SCC-123, del terme municipal de Santa Coloma de Cervelló.

Per tant, els instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell hauran d'integrar tota aquella documentació que, d'acord amb la normativa vigent, sigui necessària per a la definició precisa per al desenvolupament urbà de l'àmbit descrit anteriorment.

El contingut i les condicions amb que s'haurà de desenvolupar els instruments de planejament general és el que es defineix en el Plec de prescripcions tècniques que s'acompanya.

1.3. Cost

El pressupost d'aquests serveis és de 317.365,36 € (tres-cents disset mil tres cents seixanta cinc euros amb trenta sis cèntims) IVA no inclòs.

El VEC (valor estimat del contracte) és de 380.838,43 € (tres-cents vuitanta mil vuit-cents trenta vuit euros amb quaranta tres cèntims), IVA no inclòs, que en resulta de sumar a l'import de 317.365,36 € el que representa un 20% sobre el pressupost d'execució per contracta per possibles modificacions. És a dir, sumar 63.473,07 € als 317.365,36 € de pressupost. Les ampliacions de termini no són quantificables. Aquest import no inclou l'IVA, en aplicació del que disposa l'article 101 de la Llei de 8 de novembre de contractes del sector públic.

Les modificacions sobre l'import del servei podrien ser degudes a les tasques resultants de possibles modificacions de les feines realitzades, de gran envergadura i per causes no atribuïbles a l'Adjudicatària; a causa del replantejament substancial de l'ordenació proposada; o bé per la necessitat d'incorporar anàlisis no contemplades en el plec de clàusules que impliquin un augment considerable de la dedicació.

1.4. Termini d'execució

El termini previst per a l'execució dels treballs de redacció dels instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell és de 3 anys amb una possible ampliació de termini de 2 anys. Aquest termini atén a la consideració de la durada dels procediments urbanístics, des del seu inici fins a l'obtenció de les aprovacions definitives, i a la necessitat que els instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell s'adaptin a les possibles modificacions derivades de la pròpia evolució de la proposta, dels processos de participació i a les prescripcions dels organismes oficials.

Es tracta d'un servei que afectarà quatre exercicis pressupostaris:

ANUALITAT	TOTAL	TOTAL AMB IVA
2024	54.261,10 €	65.655,93 €
2025	120.326,25 €	145.594,77 €
2026	128.584,75 €	155.587,54 €
2027	14.193,26 €	17.173,85 €

2. Procediment i justificació dels criteris d'adjudicació

2.1. Tipus de procediment

Atenent la durada amb la possible ampliació i les característiques de les tasques a dur a terme, se seguirà un procediment obert subjecte a regulació harmonitzada.

2.2. Solvència tècnica

L'equip licitador haurà de disposar de la següent solvència tècnica:

L'equip redactor dels instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell ha d'estar compost per professionals amb titulacions diverses per portar a terme els treballs de redacció dels instruments de planejament general per al desenvolupament urbanístic de l'Entorn de la Colònia Güell. Aquest equip haurà de comptar en qualitat de membres integrants, com a mínim, els/les professionals següents amb les respectives titulacions i especialitzacions:

REQUERIMENT	ACREDITACIÓ
Un/a tècnic/a superior especialista en urbanisme i en gestió urbanística, amb la titulació i les facultats adequades, d'acord amb la legislació aplicable, per acomplir les tasques encomanades.	- Còpia del títol acadèmic - CV - Document de compromís de participació
Un/a jurista especialitzat/da en urbanisme i en gestió urbanística	- Còpia del títol acadèmic - CV - Document de compromís de participació
Un/a enginyer/a especialitzat/da en xarxes de serveis, mobilitat i infraestructures urbanes	- Còpia del títol acadèmic - CV - Document de compromís de participació
Un/a economista especialitzat/da en projectes econòmics lligats a desenvolupaments urbanístics	- Còpia del títol acadèmic - CV - Document de compromís de participació

Entre les persones membres de l'equip es nomenarà una persona que actuarà com a coordinadora i responsable de l'equip.

2.3. Criteris de Valoració

Aquest informe s'acompanya d'un annex amb els criteris tècnics i econòmics, tant sotmesos a judici de valor com automàtics, de valoració de les ofertes lliurades per a la selecció de l'Adjudicatària. En compliment d'allò establert a la Llei 12/2017, de 6 de juliol, d'Arquitectura, en el seu article 21, els criteris de qualitat arquitectònica s'han de valorar de manera predominant sobre el valor total determinat en els plecs de clàusules administratives.

Per tot l'exposat,

INFORMEM,

Que del contingut del present informe, queda suficientment justificada l'adequació del procediment i del contracte així com de l'objecte i el seu contingut, de conformitat amb el que prescriuen els articles 28 i 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Que és procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada d'acord l'article 156 de l'esmentada Llei.

Vist i plau la coordinadora de Projectes, Per encàrrec de la directora Resolució a 21/12/2023, Anna Peralta Zaragoza
Conforme, el director de Projectes, Sergi Espiau i Quijada

CRITERIS OBJECTIUS DE VALORACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DELS INSTRUMENTS DE PLANEJAMENT GENERAL PER AL DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC DE L'ENTORN DE LA COLÒNIA GÜELL, ALS MUNICIPIS DE SANTA COLOMA DE CERVELLÓ I SANT BOI DE LLOBREGAT

1. Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor. (45 punts)

S'aportaran pels equips licitadors els següents documents d'estudi i anàlisi referits a l'Entorn de la Colònia Güell i elaborats des de la perspectiva de la Agenda Urbana de Catalunya (Agenda del Pobles i Ciutats Catalunya 2050):

- A. Ús d'eines GIS: es valorarà la descripció adequada de com s'utilitzaran les eines GIS per fer front a la complexitat urbanística, social i ambiental de l'àrea d'estudi (document d'extensió màxima de 2 fulls Din-A4 a una cara, amb lletra Arial 11, interlineat simple). No es tindrà en compte el text que excedeixi l'extensió establerta.

PUNTUACIÓ: Fins a 15 punts amb les següents pautes:

<i>Exhaustiva i coherent</i>	<i>15 punts</i>
<i>Correcta i coherent</i>	<i>11 punts</i>
<i>Bàsica i coherent</i>	<i>7 punts</i>
<i>Bàsica però poc rellevant</i>	<i>3 punts</i>
<i>No aporta o amb informació poc rellevant</i>	<i>0 punts</i>

En la valoració es tindrà en consideració els factors que es detallen a continuació:

- La digitalització i estructuració de les dades
- La qualitat de visualització d'aquestes dades
- L'avantatge comparatiu en l'ús del GIS en el planejament urbanístic
- La claredat formal

La proposta comporta el compromís d'aplicació de GIS en l'execució del servei en els termes descrits.

- B. Proposta d'utilització de models tridimensionals en l'anàlisi i en l'elaboració dels planejaments (document d'extensió màxima de 2 fulls Din-A4 a una cara, amb lletra Arial 11, interlineat simple). No es tindrà en compte el text que excedeixi l'extensió establerta.

PUNTUACIÓ: Fins a 15 punts amb les següents pautes:

<i>Exhaustiva i coherent</i>	<i>15 punts</i>
<i>Correcta i coherent</i>	<i>11 punts</i>
<i>Bàsica i coherent</i>	<i>7 punts</i>
<i>Bàsica però poc rellevant</i>	<i>3 punts</i>
<i>No aporta o amb informació poc rellevant</i>	<i>0 punts</i>

En la valoració es tindrà en consideració els factors que es detallen a continuació:

- L'adequació i utilitat en relació a l'encaix territorial multiescalar de les propostes dels planejaments i els projectes posteriors
- La millora en l'eficiència i la qualitat en l'execució del servei
- La millora en la comprensibilitat i comunicació de les propostes
- La claredat formal

La proposta comporta el compromís d'aplicació de models tridimensionals en l'execució del servei en els termes descrits.

- C. Proposta metodològica i d'assegurament de la qualitat dels treballs aplicada a l'elaboració dels futurs instruments de Planejament General tenint en compte l'objectiu de mantenir la visió global en la transformació urbanística de l'àmbit de l'entorn de la Colònia Güell i allò que ja estableix el Plec de Prescripcions Tècniques de la licitació (document d'extensió màxima de 3 fulls Din-A4 a una cara, amb lletra Arial 11, interlineat simple). No es tindrà en compte el text que excedeixi l'extensió establerta.

PUNTUACIÓ: Fins a 15 punts amb les següents pautes:

<i>Exhaustiva i coherent</i>	<i>15 punts</i>
<i>Correcta i coherent</i>	<i>11 punts</i>
<i>Bàsica i coherent</i>	<i>7 punts</i>
<i>Bàsica però poc rellevant</i>	<i>3 punts</i>
<i>No aporta o amb informació poc rellevant</i>	<i>0 punts</i>

En la valoració es tindrà en consideració els factors que es detallen a continuació:

- La capacitat d'atendre la visió global i les necessitats específiques de cada àmbit
- La transversalitat i multidisciplinarietat en la forma de treballar de l'equip licitador
- L'aplicabilitat
- La millora en l'eficiència i la qualitat en l'execució del servei
- La inclusió de la resta d'equips tècnics i altres agents que intervenen
- La inclusió de la participació ciutadana (fases)
- La claredat formal

La proposta comporta el compromís d'aplicació d'una metodologia que atengui els factors esmentats en l'execució del servei en els termes descrits.

2. Criteris d'adjudicació de preu (5 punts)

La puntuació màxima serà de **5 punts**.

2.1. Procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica (5 punts)

Per obtenir les puntuacions econòmiques totes les ofertes s'avaluaran amb la puntuació obtinguda mitjançant la següent expressió:

$$P_{eco,i} = P_{eco,màx} \times \left[1 - \left(\frac{Of_i - Of_m}{PC} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right]$$

essent:

$P_{eco,i}$ la puntuació econòmica que obté l'oferta "i" que s'avalua.

$P_{eco,màx}$ la màxima puntuació econòmica assolible que en aquesta licitació té el valor de 5 punts.

Of_i l'import de l'oferta econòmica "i" que s'avalua.

Of_m l'import de l'oferta més econòmica (o sigui, amb major baixa percentual) que s'hagi presentat entre totes les ofertes acceptables. un cop s'hagin desestimat les possibles baixes anormals o desproporcionades.

PC el pressupost de licitació.

VP el valor del coeficient de ponderació, que es prendrà $VP = 5/3 \cong 1,6666\dots$

La puntuació econòmica s'arrodonirà al segon decimal. La puntuació màxima serà de $P_{eco,màx}$ punts.

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

Per apreciar quines ofertes tenen un preu anormal o desproporcionat s'aplicarà el següent càlcul, tot tenint en compte el que disposa l'article 86 del RD 1098/01 pel que fa a les proposicions formulades per distintes empreses que pertanyen a un mateix grup:

Es calcula el percentatge de baixa de cada oferta econòmica (BO_i) tal com segueix:

$$BO_i = 100 \times \left(1 - \frac{Of_i}{PC} \right)$$

on Of_i és l'import de l'oferta acceptable (inclosa en el conjunt de les **ofertes acceptables en base a la solvència**) i PC el pressupost de licitació.

Es calcula la mitjana (BM) d'aquest conjunt de baixes (BO_i):

$$BM = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n BO_i$$

On n és el nombre d'ofertes una vegada aplicat el descart, si s'escau, en base al criteri de grup empresarial.

Després es calcula la desviació estàndard (σ):

$$\sigma = \left(\frac{\sum_{i=1}^n (BO_i)^2 - n(BM)^2}{n-1} \right)^{1/2}$$

Si $n=1$, es prendrà $\sigma=0$.

Entre les n ofertes acceptables s'escolliran aquelles n' ofertes, que, a més a més, compleixin la condició:

$$|BO_i - BM| \leq \sigma$$

El conjunt d'ofertes n' s'obté únicament amb la finalitat d'obtenir la baixa de referència (BR)

S'entendrà que una oferta és presumptament anormal o desproporcionada quan el seu percentatge de baixa (BO_i) respecte del pressupost de licitació (PC) sigui superior als següents valors:

- Si n' és **igual o superior a 5**, caldrà obtenir el valor BR (Baixa de referència) per determinar el límit de la presumpció de temeritat:

$$BR = \frac{1}{n'} \sum_{i=1}^{n'} BO_i \quad \text{per als valors } |BO_i - BM| \leq \sigma$$

Quan n sigui **superior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 2$

Quan n sigui **igual a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BR + 5$

- Si n' és **inferior a 5** es distingiran, de manera similar, dos casos:

Quan n sigui **superior a 5**, es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 2$

Quan n sigui **igual o inferior a 5**, Es considerarà presumptament anormal o desproporcionada tota oferta en la que $BO_i > BM + 5$

En el supòsit que alguna oferta pugui ser considerada anormal se sol·licitarà la informació necessària per determinar si s'ha d'excloure o no.

En cas que dins del procés de licitació acabin finalment descartades ofertes per ser anormals o desproporcionades, es recalculerà la puntuació amb les ofertes admeses de manera que l'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació.

3. Altres criteris de valoració automàtica (50 punts)

Per a la valoració de les ofertes tècniques lliurades, s'utilitzaran els següents criteris:

CRITERI	ACREDITACIÓ	PUNTUACIÓ UNITÀRIA	PUNTUACIÓ MÀXIMA
La persona coordinadora i responsable de l'equip de treball compta amb experiència en la direcció i redacció de Plans d'Ordenació Urbanística Municipal i de planejament derivat	<ol style="list-style-type: none"> Relació numerada d'un mínim de: <ul style="list-style-type: none"> - 1 POUM en els darrers 15 anys - 1 planejament derivat en els darrers 10 anys En els dos casos, incloure: títol, dates d'execució, àmbit (Ha), promotor Certificats expedits per l'administració o entitat pública promotora del planejament que acrediti la realització directa i personal de la prestació per la persona responsable de l'equip redactor o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari i del responsable coordinador acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització directa i personal de la prestació (mitjançant entitat jurídica o no). A més, caldrà acreditar la publicació de l'aprovació definitiva dels plans en qüestió o, en el cas d'altres països europeus, l'executivitat de l'instrument de planejament corresponent. 	7	7
L'enginyer/a especialitzat/da en xarxes de serveis, mobilitat i infraestructures urbanes membre de l'equip de treball compta amb experiència en projectes d'ecobarris i disseny de comunitats energètiques de renovables	<ol style="list-style-type: none"> Relació numerada de projectes (mínim 2), incloure: títol, dates d'execució, àmbit (Ha), pressupost, promotor Certificats de bona execució dels projectes expedits per l'administració o entitat pública promotora o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari i del responsable coordinador acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització directa i personal de la prestació (mitjançant entitat jurídica o no). 	7	7

<p>El/a jurista especialitzat/da en urbanisme i en gestió urbanística de l'equip de treball compta amb experiència en reparcel·lacions de projectes de transformació urbana</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Relació numerada de reparcel·lacions de projectes de transformació urbana (mínim 2), incloure: títol, dates d'execució, àmbit (Ha), pressupost, promotor 2. Certificats de bona execució expedits per l'administració o entitat pública promotora o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari i del responsable coordinador acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització directa i personal de la prestació (mitjançant entitat jurídica o no). 	<p>7</p>	<p>7</p>
<p>L'equip de treball, entre el personal tècnic que el conforma, compta amb un/a expert/a en anàlisi social i urbanisme de gènere</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Còpia de la titulació acadèmica 2. Còpia de titulació en una formació específica en urbanisme feminista o amb perspectiva de gènere d'un mínim de 30 hores. En cas que la formació en aquesta matèria s'integri en un grau, postgrau o màster no específic, caldrà acreditar el número d'hores dedicades concretament a l'urbanisme de gènere. 3. Experiència en l'aplicació d'almenys 2 projectes urbanístics abordats des d'aquesta perspectiva. Aportar certificat de bona execució per part del promotor, indicant data de realització dels treballs que es citen. 4. Carta de compromís de col·laboració (Annex 1). 	<p>7</p>	<p>7</p>
<p>L'equip de treball, entre el personal tècnic que el conforma, compta amb un/a especialista en patrimoni històric i arquitectònic amb experiència en projectes urbanístics amb la presència determinant i condicionant de patrimoni arquitectònic catalogat.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Còpia de la titulació acadèmica 2. Experiència en la intervenció en almenys 2 projectes urbanístics amb la presència determinant i condicionant de patrimoni arquitectònic catalogat. 3. Certificat de bona execució expedit per l'administració o entitat pública promotora o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari i del responsable coordinador acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització directa i personal de la prestació (mitjançant entitat jurídica o no). 4. Carta de compromís de col·laboració (Annex 1). 	<p>7</p>	<p>7</p>

<p>L'equip de treball, entre el personal tècnic que el conforma, compta amb experiència en la redacció de planejament urbanístic en el que s'ha inclòs la participació ciutadana (*)</p>	<p>1. Relació numerada d'experiències (mínim 1), incloure: títol, dates d'execució, àmbit (Ha), pressupost, promotor</p> <p>2. Certificats de bona execució expedits per l'administració o entitat pública promotora o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari i del responsable coordinador acompanyada dels documents en poder seu que acreditin la realització directa i personal de la prestació (mitjançant entitat jurídica o no).</p>	5	5						
<p>Oferta addicional d'una animació 3D i/o renderitzacions fotorealistes a més de les que formen part de la contractació segons plec</p>	<p>1. Carta de compromís signada</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">No s'ofereix</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3 imatges més</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Una animació 3D</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> </tr> </table>	No s'ofereix	0	3 imatges més	2.5	Una animació 3D	2.5	5
No s'ofereix	0								
3 imatges més	2.5								
Una animació 3D	2.5								
<p>L'empresa es compromet a presentar un càlcul justificat de les emissions de gasos amb efecte hivernacle (GEH) vinculades a l'execució del present contracte. Aquest càlcul es realitzarà d'acord amb la metodologia de l'Oficina Catalana del Canvi Climàtic, o alguna altra metodologia reconeguda oficialment</p>	<p>1. Declaració responsable de presentació del càlcul justificatiu prèviament al tancament del contracte (**).</p>	5	5						
<p>PUNTUACIÓ TOTAL MÀXIMA</p>		<p>50</p>	<p>50</p>						

(*) Queden excloses les sessions únicament informatives o sessions de participació de caire tècnic no obertes a la participació general. Tampoc es considera el tràmit d'exposició pública establert en el procediment urbanístic.

(**) Per a aquelles empreses que presentin la declaració responsable en aquest criteri, serà imprescindible que es presenti el càlcul justificatiu de les emissions de GEH per tal que el contracti es pugui considerar com a completament executat.