



## Informe de l'arquitecte municipal

**ASSUMPTE: VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS PRESENTADES EN EL PROCEDIMENT OBERT, AMB TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU DE SERVEI D'ASSISTÈNCIA JURÍDICA I TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (POUM) DE VILA-SECA – LOT 1 – SOBRE C (VALORACIÓ DELS CRITERIS OBJECTIUS O AVALUABLES MITJANÇANT LA UTILITZACIÓ DE FÒRMULES)**

Expedient: 2572/2024

### **1. ANTECEDENTS**

La revisió actual del Pla General d'Ordenació Urbana (PGOU) de Vila-seca és vigent des de la seva aprovació definitiva, per acord de la Comissió d'Urbanisme de Tarragona (CTUT), en sessió de data 5 de maig de 1992, la posterior conformitat del Text refós de data 16 de juny de 1993, i la consegüent publicació de l'acord en el DOGC núm. 1791, de data 1 de setembre de 1993.

Posteriorment, l'Ajuntament de Vila-seca va redactar, aprovar i tramitar un text refós de la Normativa Urbanística del PGOU, al qual la CTUT va donar la seva conformitat en sessió de data 8 de març de 2007, i que es va publicar en el DOGC núm. 4905, de data 28 de maig de 2007, i en el que es recullen les diverses modificacions puntuals del PGOU aprovades fins a aquella data.

Des d'aleshores, s'han tramitat diverses modificacions puntuals del planejament general, s'ha desenvolupat la major part del planejament derivat previst en el PGOU, i s'ha consolidat gran part del sòl urbà inclòs en àmbits de gestió.

Es tracta, doncs, d'un planejament general del municipi que té una antiguitat notable, i en el que s'ha esgotat un percentatge molt important de les figures de gestió i de planejament que preveia. D'altra banda, el temps transcorregut des de la seva aprovació ha comportat situacions d'obsolescència i de normativa desfasada en molts aspectes tècnics d'aplicació.

En base a la situació descrita en aquest apartat, la regidora d'Innovació i Serveis al Territori de l'Ajuntament de Vila-seca ha signat, en data 15 de maig de 2024, la Providència d'inici del contracte administratiu de servei d'assistència jurídica i tècnica per a la redacció del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, i que correspon a l'expedient número 2572/2024.

Entre altres apartats de la providència esmentada, en el punt Quart es disposa publicar tota la informació relativa a aquest expedient de contractació en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Vila-seca.

En atenció a les característiques tècniques del servei, que comporta l'especialització de l'adjudicatari, el Plec de clàusules administratives particulars reguladores d'aquest procediment, s'ha decidit dividir l'objecte del contracte en 5 lots diferenciats, segons la següent relació:

- LOT 1: Servei de redacció dels documents de planejament que han d'integrar el POUM, la Memòria Social, assessorament jurídic i tècnic en la tramitació, l'elaboració de tots aquells documents no inclosos en els altres lots i necessaris per a l'aprovació del POUM, i la coordinació amb els redactors dels altres lots, per tal de formular un document unitari de POUM que pugui ser tramitat i aprovat fins a la seva executivitat.
- LOT 2: Servei d'elaboració de l'estudi econòmic i financer, i de l'informe de sostenibilitat econòmic del POUM.





- LOT 3: Serveis d'elaboració d'un Pla de Mobilitat Urbana i Sostenible i de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada.
- LOT 4: Servei de redacció del programa de participació ciutadana del POUM.
- LOT 5: Servei de redacció de la documentació ambiental del POUM.

## 2. OBJECTE

L'objecte d'aquest informe és la valoració i estudi de les ofertes presentades en el **LOT 1**, i l'aplicació dels criteris d'adjudicació previstos en l'apartat G del Plec de Clàusules Administratives Particulars d'aquest Contracte, i que fa referència a la consideració de criteris basats principalment en la qualitat de l'oferta, i de forma específica, al contingut del Sobre C dels presentats en l'oferta, i que correspon a la "Documentació per a valorar els criteris objectius o valorables mitjançant fórmules", d'acord amb les especificacions del punt 2.2 (Contingut de les proposicions), del Plec de clàusules administratives particulars.

Amb la valoració del sobre C, s'ha procedit a la revisió de les proposicions tècniques acceptades per la mesa de contractació.

## 3. OFERTES PRESENTADES

En el procediment obert de contractació corresponent al LOT 1 s'ha presentat una única empresa, identificada amb el nom de **Jornet Llop Pastor SLP**.

## 4. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb el que s'estableix en el punt G del Plec de clàusules administratives particulars d'aquest procediment, l'adjudicació del contracte s'ha d'efectuar utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació. Atès que el contracte per a la redacció del POUM té per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, els criteris relacionats amb la qualitat han de representar, com a mínim, el 51% de la puntuació.

Per aquesta raó, els criteris d'adjudicació del Plec es basen principalment en la qualitat i en la relació qualitat-preu, tot i que en aquest cas el preu no és el factor principal.

Entre els criteris de valoració automàtica, es té en compte la rebaixa econòmica, tot i tenint en compte la relació qualitat-preu. D'altra banda, el criteri d'experiència del personal tècnic adscrit a l'execució del contracte, es considera necessari, atès que es tracta d'un servei que té per objecte prestacions de caràcter intel·lectual. Així mateix, cal tenir en compte que la redacció i tramitació d'un POUM és una tasca complexa, i per tant és necessari dotar l'execució del contracte d'un equip pluridisciplinari, que hagi treballat ja en la redacció de documents similars als de l'objecte del contracte. En definitiva, es busca assegurar que hi hagi un equip amb experiència suficient per a executar amb qualitat i eficàcia la redacció del nou POUM.

## 5. VALORACIÓ DE LES OFERTES PRESENTADES

Tenint en compte els criteris definits en l'apartat G del Plec de clàusules administratives particulars, i pel que únicament a la valoració del LOT 1, s'atorguen les puntuacions següents en la quantificació dels criteris avaluable mitjançant la utilització de fórmules, amb una puntuació màxima total de 55 punts:





### Apartat 2.1. Proposició econòmica: millor oferta (màxim 15 punts)

S'aplicarà la següent fórmula matemàtica, que figura en el Plec de clàusules administratives particulars:

$$P_i = P_{m\grave{a}x} * (B_i / B_{m\grave{a}x})$$

En la que:

P<sub>i</sub> Puntuació de l'oferta a valorar

P<sub>màx</sub> Puntuació màxima

B<sub>i</sub> Baixa de l'oferta a valorar (Preu de licitació [Plic] – Preu de l'oferta a valorar [Pofe])

B<sub>màx</sub> Baixa màxima (Preu de licitació [Plic] – Preu mínim ofert [Pmin])

Dins el sobre C de la documentació presentada, figura l'Annex 5, corresponent a la Documentació per a valorar els criteris automàtics, avaluables mitjançant la utilització de fórmules. Dins aquest annex figura la proposició econòmica de l'empresa licitant:

EMPRESA OFERTANT	BASE IMPOSABLE	IVA (21%)	TOTAL (IVA inclòs)
JORNET LLOP PASTOR SLP	419.000,00 €	87.990,00 €	506.990,00 €

P<sub>màx</sub> 15 punts

Plic 500.000,00 € (sense IVA)

Pofe 419.000,00 € (sense IVA)

B<sub>i</sub> Baixa de l'oferta a valorar: 500.000,00 € - 419.000,00 € = 81.000,00 €

Pmin 419.000,00 €

B<sub>màx</sub> Baixa màxima: 500.000,00 € - 419.000,00 € = 81.000,00 €

$$P_i = 15 \text{ punts} * (81.000,00 / 81.000,00) = 15 * 1 = 15 \text{ punts}$$

EMPRESA OFERTANT	OFERTA (s/ IVA)	BAIXA ECONÒMICA %	PUNTUACIÓ (s/ 15 punts)
JORNET LLOP PASTOR SLP	419.000,00 €	16,20 %	15 punts

En l'apartat de conclusions d'aquest informe es valora si l'oferta presentada té o pot tenir un caràcter desproporcionat o anormal, d'acord amb els criteris que figuren en l'apartat H del Plec de clàusules administratives particulars

### Apartat 2.2. Experiència de part de l'equip adscrit a l'execució del contracte (màxim 40 punts)

#### 2.2.1. Director del POUM. (Valoració màxima – 20 punts)

DIRECTOR DEL POUM – ARQUITECTE URBANISTA	Unitats	PUNTUACIÓ Màxim 20 punts
Redacció de POUMs de municipis > 20.000 habitants, aprovats definitivament (6 punts x POUM)	2	12
Modificació puntual de planejament general de municipis > 20.000 habitants (4 punts x Modificació)	4	16
Figures de planejament derivat i gestió de municipis > 20.000 habitants (2 punts x figura planejament)	2	4
	<b>TOTAL</b>	<b>20 punts</b>





2.2.2. Arquitecte o enginyer especialista en urbanisme. (Valoració màxima – 10 punts)

ARQUITECTE/ENGINYER URBANISTA	Unitats	PUNTUACIÓ Màxim 10 punts
Redacció de POUMs de municipis > 20.000 habitants, aprovats definitivament (4 punts x POUM)	3	12
Modificació puntual de planejament general de municipis > 20.000 habitants (2 punts x Modificació)	3	6
Figures de planejament derivat i gestió de municipis > 20.000 habitants (1 punts x figura planejament)	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>10 punts</b>

2.2.3. Llicenciat en Dret especialista en urbanisme. (Valoració màxima – 10 punts)

LLICENCIAT EN DRET - URBANISTA	Unitats	PUNTUACIÓ Màxim 10 punts
Participació en l'equip de redacció de POUMs de municipis > 20.000 habitants, aprovats definitivament (4 punts x POUM)	2	8
Participació en la redacció de Modificació puntual de planejament general de municipis > 20.000 habitants (2 punts x Modificació)	3	6
Participació en la redacció de figures de planejament derivat i gestió de municipis > 20.000 habitants (1 punts x figura planejament)	8	8
<b>TOTAL</b>		<b>10 punts</b>

## 6. CONCLUSIÓ

En base a les consideracions anteriors, i la seva proposta de valoració, resulta el quadre següent, corresponent a la valoració del LOT 1 del Plec de clàusules administratives particulars del procediment, i la puntuació obtinguda corresponent a la valoració de les proposicions tècniques del sobre C, d'acord amb els criteris d'adjudicació dels criteris avaluable mitjançant la utilització de fórmules:

LOT	EMPRESA OFERTANT	APARTAT VALORACIÓ	PUNTUACIÓ APARTAT	TOTAL PARCIAL	PUNTUACIÓ TOTAL
1	JORNET LLOP PASTOR SLP	2.1	15	15	
		2.2.1	20	40	
		2.2.2	10		
		2.2.3	10		
	<b>TOTAL (sobre 55 punts)</b>				<b>55</b>

Cal verificar finalment, si l'oferta econòmica presentada té un caràcter desproporcionat o anormal, d'acord amb els criteris que figuren en l'apartat H del Plec de clàusules administratives particulars. El punt a) de l'apartat H estableix que, si concorre una única empresa licitadora, es considera que l'oferta és anormal si compleix els dos criteris següents:

H.2.1.- Que l'oferta econòmica sigui un 25% més baixa que el pressupost de licitació.





Ajuntament  
de Vila-seca

Comprovació: La baixa que correspon a l'oferta presentada és del 16,20%, i per tant NO és superior al 25% de baixa.

H.2.2.- Que la puntuació que li correspongui en la resta de criteris d'adjudicació diferents del preu sigui superior al 80% de la puntuació total.

Comprovació: La puntuació obtinguda per a la resta de criteris és de 40 punts, sobre un total de 55 punts, fet que representa el 72,73%, i per tant NO és superior al 80% de la puntuació total.

En conseqüència l'oferta econòmica presentada no té un caràcter desproporcionat o anormal.

El que us comunico perquè en tingueu coneixement.

Vila-seca, a la data de la signatura electrònica.

L'arquitecte municipal,

Josep M. Castells Cabré

