



Ajuntament de Tona

**Núm. expedient:** 480/2024

**Procediment:** Contractacions

**Assumpte:** Contractació de la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable

## **ACTA DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ PER A LA CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSTES PRESENTADES A LA LICITACIÓ DE LA REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE TONA.**

### **IDENTIFICACIÓ DE LA SESSIÓ**

Data: 26 de juliol de 2024

Lloc: Ajuntament

Hora: 11:30 hores

### **HI ASSISTEIXEN**

President: Sr. Lluís Ges Parés (Alcalde)  
Vocals : Sr. Antoni Fajardo Graupera (Secretari-Jurídic)  
Sr. Lluís Solé Díez (Interventor)  
Sr. David Pujol Vila (Arquitecte Tècnic)  
Secretària: Sra. Immaculada Selva Selva (Administrativa)

### **EXUSSA LA SEVA ASSITÈNCIA**

Vocal : Sr. Albert Clusella Vilaseca (Arquitecte)

### **DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ**

- A) En primer lloc es comunica a la mesa que el Sr. Albert Clusella Vilaseca no pot assistir a l'acte i que havent redactat l'informe de valoració de les proposicions presentades, l'ha fet arribar al Sr. David Pujol Vila, arquitecte tècnic de l'Ajuntament de Tona i vocal de la mesa, perquè procedeixi a la seva lectura i explicació.
- B) Seguidament la Secretaria de la mesa recorda els antecedents de l'expedient de contractació de la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Tona, segons es relaciona:

En data 23 de juliol de 2024, es constitueix la mesa de contractació per a la qualificació de la documentació presentada, mitjançant l'eina de sobre digital, corresponent al Sobre Únic "Documentació Administrativa, Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de forma automàtica" i acorda, entre d'altres, el següent:





1. “Declarar admesos/es els/les licitadors/es següents:

DENOMINACIÓ SOCIAL
Xavier Sales i Associats SLP
Leandro José Casero Marín
Ferran Navarro Acebes
Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP
Anna Maria Albó Riera

2. Sol·licitar al Sr. Albert Clusella Vilaseca, la valoració de les ofertes presentades d'acord amb l'assenyalat al Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen la licitació de la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Tona.
3. En cas que alguna de les ofertes presentades fos considerada anormalment baixa segons l'informe emès pel Sr. Albert Clusella Vilaseca i d'acord amb el que disposa l'article 149 “Ofertes anormalment baixes” de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i la clàusula quinzena “Ofertes anormalment baixes” del Plec de Clàusules Administratives Particulars per a la contractació de la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Tona, es requerirà als/a licitadors/es que, en un termini de 10 dies hàbils, presentin una justificació adequada de les circumstàncies que els permeten executar l'objecte del contracte segons l'oferta presentada.”

C) Seguidament el Sr. David Pujol Vila, dona a conèixer l'informe de valoració, emès pel Sr. Albert Clusella Vilaseca, signat en data 24 de juliol de 2024, de les ofertes presentades a la licitació de la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Tona, amb el següent contingut :

## “CONTRACTACIÓ DE LA REDACCIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL CATÀLEG DE MASIES, CASES RURALS I ALTRES CONSTRUCCIONS EN SÒL NO URBANITZABLE DE TONA

### 1. Llistat d'empreses que han presentat oferta

En referència a la contractació indicada, s'han presentat cinc ofertes d'empreses o persones capacitades per a la realització de l'objecte del contracte i que són les següents:

- Anna Maria Albó Riera





- Ferran Navarro Acebes
- Leandro José Casero Marín
- Xavier Sales i Associats SLP
- Projectes Urbans Arquitectura i Territori SLP

## 2. Criteris d'adjudicació

D'acord amb la clàusula onzena del Plec de clàusules administratives particulars per al contracte de serveis, els criteris d'adjudicació són tots de valoració automàtica amb una puntuació màxima de 100 punts segons:

### **a) Preu de l'oferta (fins a 40 punts)**

*La puntuació s'ha d'assignar en funció de les baixes que comporten les ofertes vàlidament presentades respecte al tipus de licitació, i pot suposar que no s'assigni la màxima puntuació a cap oferta.*

*S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al pressupost de licitació, IVA exclòs. S'assignarà la màxima puntuació a l'oferta que es trobi en algun dels supòsits següents:*

- *Quan concorri només un licitador, l'oferta presentada.*
- *Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en 20 unitats percentuals a l'oferta més elevada.*
- *Quan concorrin tres licitadors, la que sigui inferior en 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de totes les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà per al càlcul d'aquesta mitjana l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a aquesta mitjana.*
- *Quan concorrin quatre o més licitadors, la que sigui inferior en 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de totes les ofertes. No obstant, si hi ha ofertes que siguin superiors a aquesta mitjana en més de 10 unitats percentuals, es calcularà una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en aquest supòsit. En tot cas, si el nombre de les ofertes que resten és inferior a tres, la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.*

*En cas que es presenti una oferta més baixa que la calculada en qualsevol dels supòsits anterior, se li assignarà la màxima puntuació. Si existeix més d'una oferta en la mateixa situació, s'assignarà la màxima puntuació a la més baixa de totes.*

*A efectes del càlcul de la màxima puntuació, en cas que es presentin individualment a la licitació empreses que pertanyin al mateix grup, en els termes establerts en l'article 42.1 del Codi de comerç, per als càlculs es tindrà en compte, únicament, l'oferta més baixa.*

*La resta d'ofertes es puntuaran en funció de les baixes de manera proporcional.*

### **b) Pel que fa a la composició de l'equip redactor més enllà dels mínims exigits (fins a 18 punts)**





*Incorporació a l'equip redactor de perfils professionals especialitzats, més enllà dels mínims exigits en la solvència professional, com a equip mínim, responsables de desenvolupar els continguts propis de la seva especialitat:*

- *Titulat/da d'història, història de l'art o arqueòleg/a (o titulació equivalent), amb experiència en la redacció de catàlegs de masies, cases rurals i altres construccions, encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament en relació als continguts ressenyats en els plecs de prescripcions tècniques relatius a l'estudi històric i patrimonial dels elements a catalogar, aportant elements d'informació, anàlisi i diagnosi, així com criteris de viabilitat en les regulacions plantejades, **6 punts***
- *Titulat/da en Dret (o titulació equivalent), amb experiència en participació en planejament urbanístic, encarregat/da de desenvolupar els treballs contractats en les matèries pròpies de la seva especialitat i titulació, i específicament en relació als continguts jurídics i procedimentals ressenyats en els plecs de prescripcions tècniques propis de la definició i execució del planejament urbanístic, aportant elements d'informació, anàlisi i diagnosi, així com criteris de viabilitat jurídica en les regulacions plantejades **12 punts***

**c) Pel que fa a les millores en relació amb el format gràfic dels treballs, addicionals als requeriments del plec de prescripcions tècniques (5 punts)**

- *Desenvolupament i presentació dels treballs d'anàlisi, diagnosi i ordenació en format GIS, del sòl no urbanitzable del municipi, on s'incorpori l'anàlisi i diagnosi ambiental considerant: els elements de protecció, planejament, riscos, infraestructures, activitats, connectors,... a partir del qual es desenvoluparà la posterior regulació i ordenació. **5 punts***

**d) Pel que fa a la millora de l'experiència del director de l'equip en la redacció d'instruments de planejament anàlegs al de l'objecte del contracte, en els darrers cinc anys (del 2019 inclòs en endavant) (24 punts)**

- *Director/a de l'equip: Per haver lliurat, en qualitat d'autor/a, a plena satisfacció i dins el termini esmentat, el document d'un instrument de planejament urbanístic derivat que abasti el catàleg de masies, cases rurals i altres construccions (o l'equivalent en altres marcs urbanístics diferents al d'aplicació) per a la seva Aprovació Provisional, i haver-se assolit la seva aprovació definitiva per l'administració competent. **12 punts per a cada instrument***

*En tractar-se d'una prestació de caràcter eminentment intel·lectual, la qualitat del treball té vinculació amb l'expertesa en la realització de treballs anàlegs a l'objecte del contracte.*





*L'instrument de planejament a valorar no podrà coincidir amb el ja acreditat pel membre de l'equip mínim en fase de solvència.*

**e) Pel que fa a la millora de la formació del director de l'equip en planejament urbanístic (3 punts)**

- *Director/a de l'equip: Per haver realitzat postgraus o màsters amb mòduls específics de planejament urbanístic **3 punts***

*En tractar-se d'una prestació de caràcter eminentment intel·lectual, la qualitat del treball té vinculació amb el coneixement i la formació acadèmica en relació als continguts vinculats a l'objecte del contracte.*

**f) Pel que fa a la millora de l'experiència d'altres membres de l'equip mínim exigít en la redacció de treballs propis de la seva especialitat associada a instruments de planejament urbanístic, en els darrers cinc anys (del 2019 inclòs en endavant) (8 punts)**

- *Titulat/a habilitat/da per a la redacció dels documents d'avaluació ambiental estratègica: per haver desenvolupat els treballs propis de l'avaluació ambiental estratègica ordinària (o equivalent) d'un instrument de planejament urbanístic, amb plena satisfacció i dins el termini esmentat, en la redacció i tramitació d'un instrument de planejament urbanístic derivat que abasti el catàleg de masies, cases rurals i altres construccions **8 punts***

*En tractar-se d'una prestació de caràcter eminentment intel·lectual, la qualitat del treball té vinculació amb l'expertesa en la realització de treballs anàlegs a l'objecte del contracte.*

*L'instrument de planejament a valorar no podrà coincidir amb el ja acreditat pel membre de l'equip mínim en fase de solvència.*

**g) Pel que fa a la millora de la formació d'altres membres de l'equip mínim exigít referent a la seva especialitat associada a instruments de planejament urbanístic, en els darrers cinc anys (del 2019 inclòs en endavant) (2 punts)**

- *Titulat/a habilitat/da per a la redacció dels documents d'avaluació ambiental estratègica: Per haver realitzat postgraus o màsters amb mòduls específics de la seva especialitat associada a instruments de planejament urbanístic **2 punts***

*En tractar-se d'una prestació de caràcter eminentment intel·lectual, la qualitat del treball té vinculació amb el coneixement i la formació acadèmica en relació als continguts vinculats a l'objecte del contracte*

*En tot cas, l'Ajuntament de Tona es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 LCSP.*





### 3. Valoració de les propostes presentades per cada un dels licitadors

#### 3.1. Propostes presentades

A continuació es llisten les propostes per a cada criteri d'adjudicació presentades per a cada licitador:

	preu sense IVA (a)	titulat/da història (b1)	titulat/da dret (b2)	format GIS (c)	experiència director (d)	formació director (e)	experiència AAE (f)	formació ambiental (g)
Anna Maria Albó Riera	23.800,00 €	X		X				
Ferran Navarro Acebes	26.900,00 €	X	X	X	3	X	X	X
Leandro José Casero Marín	22.500,00 €	X	X	X	4		X	X
Xavier Sales i Associats SLP	20.687,00 €	X	X	X		X	X	X
Projectes Urbans Arquitectura i Territori SLP	20.536,30 €	X	X	X	2	X	X	

En aplicació de la clàusula quinzena, cal fer el càlcul per comprovar si hi ha cap oferta que tingui la consideració d'anormalment baixa. És d'aplicació l'article 85 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre:

#### **Article 85 Criteris per apreciar les ofertes desproporcionades o temeràries a les subhastes**

*En principi, es consideren desproporcionades o temeràries les ofertes que estiguin en els casos següents:*

1. *Quan, en cas que hi concorri un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.*

2. *Quan hi concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.*

3. *Quan hi concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, per al còmput de la mitjana s'ha d'excloure l'oferta que sigui d'una quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitjana. En qualsevol cas, es considera desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.*

4. *Quan hi concorrin quatre licitadors o més, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades. No obstant això, si entre aquestes hi ha ofertes superiors a la mitjana en més de 10 unitats percentuals, s'ha de calcular una nova mitjana només amb les ofertes que no estiguin en el cas indicat. En tot cas, si el nombre de les altres ofertes és inferior a tres, la nova mitjana s'ha de calcular sobre les tres ofertes de menor quantia.*

5. *Excepcionalment, i atenent l'objecte del contracte i les circumstàncies del mercat, l'òrgan de contractació pot reduir motivadament en un terç, en el plec de clàusules administratives particulars corresponent, els percentatges establerts en els apartats*





anteriors.

6. Per valorar les ofertes com a desproporcionades, la mesa de contractació pot considerar la relació entre la solvència de l'empresa i l'oferta presentada.

Es calcula la mitjana aritmètica de totes les ofertes i el desviament percentual de cadascuna d'elles respecte la mitjana:

CÀLCUL 1	oferta	diferència respecte
		mitjana
Anna Maria Albó Riera	23.800,00 €	4,00%
Ferran Navarro Acebes	26.900,00 €	17,55%
Leandro José Casero Marín	22.500,00 €	-1,68%
Xavier Sales i Associats SLP	20.687,00 €	-9,60%
Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP	20.536,30 €	-10,26%
<b>mitjana</b>	<b>22.884,66 €</b>	

L'oferta presentada per Ferran Navarro Acebes es troba per sobre dels 10 punts percentuals respecte la mitjana. Cal calcular de nou la mitjana excloent aquesta oferta:

CÀLCUL 2	oferta	diferència respecte
		mitjana
Anna Maria Albó Riera	23.800,00 €	8,77%
Leandro José Casero Marín	22.500,00 €	2,83%
Xaiver Sales i Associats SLP	20.687,00 €	-5,46%
Projectes Urbans Arquitectura i Territori SLP	20.536,30 €	-6,14%
<b>mitjana</b>	<b>21.880,83 €</b>	

Cap de les ofertes es troba per sota del 10% de la nova mitjana, per tant cap de les ofertes té consideració de ser anormalment baixa.

### 3.2. Puntuació de l'oferta econòmica

El càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica és segons s'estableix a la clàusula onzena que s'ha transcrit en l'apartat 2 d'aquest informe. L'oferta presentada per Ferran Navarro Acebes es troba per sobre dels 10 punts percentuals respecte la mitjana de les 5 ofertes presentades, i per tant s'ha d'excloure i calcular la mitjana en base a la qual es calcularà la puntuació:





	<i>oferta</i>	<i>puntuació</i>
Anna Maria Albó Riera	23.800,00 €	18,68
Ferran Navarro Acebes	26.900,00 €	2,59
Leandro José Casero Marín	22.500,00 €	25,43
Xavier Sales i Associats SLP	20.687,00 €	34,84
Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP	20.536,30 €	35,62
<i>mitjana</i>	21.880,83 €	
<i>preu puntuació màxima</i>	19.692,74 €	<i>mitjana - 10%</i>
<i>preu licitació</i>	27.400,00 €	
<i>diferència</i>	7.707,26 €	
<i>puntuació màxima</i>	40	

### 3.3 Puntuació per concepte:

A continuació es llisten les puntuacions per a cada criteri i la seva suma:

	<i>preu sense IVA (a)</i>	<i>títol/da història (b1)</i>	<i>títol/da dret (b2)</i>	<i>format GIS (c)</i>	<i>experiència director (d)</i>	<i>formació director (e)</i>	<i>experiència AAE (f)</i>	<i>formació ambiental (g)</i>	<i>TOTAL</i>
Anna Maria Albó Riera	18,68	6		5	0				29,68
Ferran Navarro Acebes	2,59	6	12	5	24	3	8	2	62,59
Leandro José Casero Marín	25,43	6	12	5	24		8	2	82,43
Xavier Sales i Associats SLP	34,84	6	12	5	0	3	8	2	70,84
Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP	35,62	6	12	5	24	3	8		93,62
<i>puntuació màxima</i>	40	6	12	5	24 (12 p/u)	3	8	2	100

### 3.4 Quadre resum de les puntuacions:

A continuació es llisten les sumes de les puntuacions de cada oferta ordenades de forma descendent:

	<i>TOTAL</i>
Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP	93,62
Leandro José Casero Marín	82,43
Xavier Sales i Associats SLP	70,84
Ferran Navarro Acebes	62,59
Anna Maria Albó Riera	29,68
<i>puntuació màxima</i>	Excel 100

## 4. Resultat final de la valoració

Amb el present informe, es posa en coneixement dels membres de la mesa, el resultat final de la valoració del plec, en el que l'empresa o persona que ha aconseguit la puntuació més elevada és:





## Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP

Cal sol·licitar la documentació acreditativa de donar compliment amb els criteris de valoració:

- d) Pel que fa a la millora de l'experiència del director de l'equip en la redacció d'instruments de planejament anàlegs al de l'objecte del contracte, en els darrers cinc anys (del 2019 inclòs en endavant)
- e) Pel que fa a la millora de la formació del director de l'equip en planejament urbanístic
- f) Pel que fa a la millora de l'experiència d'altres membres de l'equip mínim exigint en la redacció de treballs propis de la seva especialitat associada a instruments de planejament urbanístic, en els darrers cinc anys (del 2019 inclòs en endavant)"

Per tot l'exposat la Mesa de contractació per unanimitat acorda:

**Primer.-** Proposar a l'Òrgan de contractació la següent classificació de les propostes presentades a la licitació de la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Tona, d'acord amb l'informe emès pel Sr. Albert Clusella Vilaseca:

1. Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP
2. Leandro José Casero Marín
3. Xavier Sales i Associats SLP
4. Ferran Navarro Acebes
5. Anna Maria Albó Riera

L'Òrgan de contractació haurà de requerir a l'empresa classificada en primera posició la documentació assenyalada a l'informe esmentat i al Plec de Clàusules Administratives Particulars. En cas de no presentar-se de forma adequada tota la documentació s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta, i es procedirà a exigir-li el 3% del pressupost de licitació (IVA exclòs).

**Segon.-** Proposar a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte per a la redacció del Pla Especial del catàleg de masies, cases rurals i altres construccions en sòl no urbanitzable de Tona, a l'empresa Projectes Urbans, Arquitectura i Territori SLP.

**Tercer.-** Donar publicitat de la present Acta al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Tona.

I perquè així consti, s'estén la present acta, que serà signada digitalment pels components de la Mesa de Contractació. De tot el que en dono fe com a secretària de la Mesa, essent les 11:45 hores de la data al començament assenyalada.

