

AREA DE POLITIQUES URBANISTIQUES I ESPAIS NATURALS
Exp: 903355/2025

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA I INFORME DE NECESSITATS PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DE L'ESTUDI D'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I L'INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ (MPGM) A L'ÀMBIT DE LA CARRETERA DE MATARÓ AL MUNICIPI DE SANT ADRIÀ DE BESÒS

Aquesta Memòria justificativa i informe de necessitats s'emet de conformitat amb el que estableixen els articles 28, 63.3.a) i 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

OBJECTE DEL CONTRACTE: ELABORACIÓ DELS INFORMES ECONÒMICS RELATIUS A L'AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA I A LA SOSTENIBILITAT ECONÒMICA DE L'MPGM A L'ÀMBIT DE LA CARRETERA DE MATARÓ AL MUNICIPI DE SANT ADRIÀ DEL BESÒS

Tipus de contracte: Serveis

Subtipus: Serveis d'urbanisme

CPV: 71410000-5

Òrgan de contractació: Vicepresidència d'Àrea de Polítiques Urbanístiques i Espais Naturals de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

Contracte basat en l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística (expedient 901386/23 de l'AMB), LOT 2.

JUSTIFICACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ

L'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) és un ens local supramunicipal de caràcter territorial, integrat pels municipis de la conurbació de Barcelona, amb personalitat jurídica pròpia i plena capacitat i autonomia per a complir les seves finalitats, tal com determina l'article 1 de la Llei 31/2010, del 3 d'agost, de l'Àrea Metropolitana de Barcelona (LAMB). Així mateix, l'AMB té atribuïdes competències en matèria d'urbanisme, en virtut dels articles 14 i concordants de la LAMB.

D'acord amb els objectius que es pretenen assolir en l'àmbit de la carretera de Mataró al terme municipal de Sant Adrià del Besòs, la figura adequada per a dur a terme la proposta és la modificació puntual del PGM, d'acord amb els articles 96 i següents del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLU). A més, d'acord amb l'article 59 del TRLU, els instruments de planejament general han d'incorporar un estudi d'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar així com un informe de sostenibilitat econòmica que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la



implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

L'Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB) va acordar, per resolució de Decret de Vicepresidència executiva de data 23 de febrer de 2024, aprovar l'expedient i convocar la licitació, mitjançant procediment obert i subjecte a regulació harmonitzada, de l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística, amb l'objectiu de la racionalització tècnica de la contractació pública. Aquesta figura té per finalitat simplificar i agilitzar els processos de contractació.

Amb posterioritat, per Decret de Vicepresidència executiva, de data 25 de juny de 2024, s'aprova definitivament l'acord marc que va fixar les condicions per procedir a la contractació de serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística, homologant les empreses que en formarien part.

JUSTIFICACIÓ DE LA INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

És necessari la contractació de forma externa de la tasca a portar a terme en no disposar dels mitjans propis per a la correcta prestació. L'externalització és la forma de prestació més eficaç i eficient de prestació pels motius que es troben recollits a l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística (expedient 901386/23 de l'AMB, LOT 2).

RESERVA SOCIAL I INNOVACIÓ

En el contracte no hi ha reserva social.

El contracte no és d'innovació.

DIVISIÓ EN LOTS

El contracte no es pot dividir en lots atès que, per la naturalesa de la prestació, la individualització funcional per lots de la mateixa dificultaria l'execució des del punt de vista tècnic, menyscabant l'eficiència i resultant desproporcionada per a les finalitats que es persegueixen.

DURADA DEL CONTRACTE

S'estableix un termini màxim d'execució del contracte de tres (3) mesos comptadors a partir de la formalització del contracte.

CONSIDERACIONS ECONÒMIQUES

Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte és de 14.950.-€ IVA no inclòs.

El mètode de càlcul del valor estimat s'ha determinat de conformitat amb el que estableix l'article 101 de la LCSP, en funció dels costos derivats de les normatives laborals vigents i la resta d'estructura de costos, sense incloure l'IVA.

Modificacions de contracte

No es preveuen.

Pròrrogues al contracte



No se'n preveuen.

Càlcul del valor estimat del contracte

Per calcular el valor estimat del contracte es pren en consideració tota la seva possible durada, possibles modificacions i s'inclou l'import dels costos directes (incloses les despeses de personal), costos indirectes, despeses generals d'estructura i benefici industrial, sense incloure l'IVA:

Cost:	14.950€
Possibles modificacions (20%):	0,00€
Possibles Pròrrogues	0,00€
Valor estimat	14.950€

Pressupost base de licitació

L'establiment del preu base de licitació ve determinat per la clàusula 18 del plec de clàusules administratives particulars de l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística (expedient 901386/23 de l'AMB, LOT 2).

En el cas que l'objecte del contracte basat sigui l'avaluació econòmica i financera i informe de sostenibilitat econòmica (LOT 2), el pressupost de partida vindrà determinat directament per la situació bàsica del sòl i la seva superfície, segons quadre adjunt:

<i>Situació bàsica del sòl</i>	<i>Superfície</i>	<i>Pressupost de partida</i>
Sòl rural	Inferior a 15 ha	6.000 €
Sòl rural	Entre 15 ha i inferior a 25 ha	8.000 €
Sòl rural	Entre 25 ha i inferior a 50 ha	11.500 €
Sòl rural	Entre 50 ha i inferior a 80 ha	15.000 €
Sòl urbanitzat	Inferior a 10 ha	6.000 €
Sòl urbanitzat	Entre 10 ha i inferior a 20 ha	8.000 €
Sòl urbanitzat	Entre 20 ha i inferior a 50 ha	11.500 €
Sòl urbanitzat	Entre 50 ha i inferior a 80 ha	15.000 €
<i>Pressupost de partida per l'avaluació econòmica i financera de les operacions urbanístiques.</i>		

Els sòls objecte d'aquest contracte tenen una superfície total, segons dades cadastrals, de 30,28ha i estan en situació bàsica de sòl urbanitzat. En aplicació d'aquests paràmetres anteriors, el pressupost de partida és de 11.500€.

Segons la mateixa clàusula, el pressupost de partida es pot veure incrementat en funció de certs criteris:



- Si el contracte basat inclou l'anàlisi de més de 1 i menys de 4 sectors de desenvolupament urbanístic amb aprofitament, el pressupost de partida es pot incrementar un 15% per aquest concepte, i si inclou l'anàlisi de 4 o més sectors, es pot incrementar en un 25%.
- Si la proporció de finques aportades amb activitats a valorar i/o amb edificacions sense necessitat de reallotjament respecte el total de finques es superior al 40%, el pressupost de partida es pot incrementar en un 15% i si la proporció es superior al 60%, el pressupost de partida es pot incrementar en un 25%
- Si la proporció de finques aportades amb requeriments de reallotjament es superior al 20%, el pressupost de partida es pot incrementar en un 15% i si la proporció es superior al 40%, el pressupost de partida es pot incrementar en un 25%
- Si cal dur a terme treballs de valoració d'activitats de caràcter terciari, logístic o industrial, de caràcter molt específic que requereixin un estudi individualitzat, el pressupost de partida es pot incrementar en un 10% per cadascuna d'aquestes activitats, fins un límit de 5 activitats.
- Si l'àmbit d'actuació està afectat per una sentència o bé està en un procés contenciós o similar actiu amb incidència directe sobre l'objecte del treball, el pressupost de partida es pot incrementar en un 50%
- En cas que es necessiti, l'AMB pot incloure la tasca de donar suport tècnic a l'equip redactor del document urbanístic per tal de facilitar als agents implicats la comprensió de la documentació econòmica del pla. Aquesta tasca inclou l'elaboració de materials sintètics i la participació en actes de presentació de les propostes econòmiques, quan siguin requerits. En aquest cas, el pressupost de partida es pot incrementar en un 15%

En base a l'aplicació d'aquest criteris, i tenint en compte la pluralitat de sectors de planejament urbanístic i el número d'activitats econòmiques preexistents que poden resultar afectades, el pressupost base de licitació que es fixa, prenent com a referència la memòria justificativa de l'Acord marc, ascendeix a un total de 14.950€ (IVA exclòs).

FINANÇAMENT DEL CONTRACTE. PROPOSTA D'AUTORITZACIÓ DE DESPESA

Despesa pressupostària

La despesa que correspon al pressupost màxim del contracte (sense les possibles modificacions ni pròrrogues), amb inclusió del 21% d'IVA, se satisfarà de la forma següent:

Exercici	Orgànica	Funcional	Econòmica	% IVA	Import
2025	M8210	15109	22706	21	18.089,50 €

Finançament afectat

No hi ha finançament afectat.

Forma de pagament

El pagament del preu del contracte es realitzarà mitjançant una única factura, prèviament conformada pel responsable del treball i per la Direcció de Serveis corresponent, en la qual el contractista haurà d'incloure les dades o requisits continguts a l'article 6 del Reial Decret 1619/2012 de 30 de novembre,



pel qual s'aprova el Reglament pel que es regulen les obligacions de facturació i es modifica el Reglament de l'Impost sobre el Valor Afegit.

La forma de pagament del contracte respondrà a l'execució del mateix i existirà una única factura pel 100% del preu que s'ha ofertat que s'emetrà al finiment i conformitat dels treballs contractats.

QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Es tracta d'un contracte administratiu de serveis, de conformitat amb el que estableix l'article 17 de la LCSP, basat en l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística (expedient 901386/23 de l'AMB, LOT 2)

JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT

El contracte s'adjudicarà pel procediment basat en l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística (expedient 901386/23 de l'AMB), LOT 2.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

En base a la clàusula 18 del plec de condicions administratives particulars de l'acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística, LOT 2, l'únic criteri d'adjudicació serà l'oferta econòmica que obtindrà una puntuació màxima de 100.

Les regles per determinar el preu base de licitació de cada contracte basat del LOT 2 d'aquest acord marc segueixen un seguit de paràmetres objectius i tot un seguit d'altres factors, també objectius i parametritzables per a cadascun dels contractes basats.

Els licitadors hauran de presentar una oferta econòmica basada en el preu base de licitació (IVA no inclòs) definit a cada licitació basada en aquest acord marc.

El càlcul de la puntuació resultant de la baixa econòmica es realitzarà de la següent manera.

Es valorarà la baixa econòmica ofertada "B", que s'expressa en % i en valors positius, segons la definició següent:

$$B(\%) = - \left(\frac{\text{Oferta econòmica} - \text{Pressupost de licitació}}{\text{Pressupost de licitació}} \right) \times 100$$

Del conjunt finalment resultant d'ofertes acceptades, i ara ja només a efectes de puntuació, es calcularan:

La baixa de l'oferta B%

La baixa màxima Bmax

La baixa mínima Bmin

La puntuació final a obtenir per cada oferta acceptada s'obindrà segons la formulació següent:

$$\text{Punts} = 100 \times (B\% / B_{\max})$$

Aquesta fórmula permet un repartiment proporcional entre els 90 punts per a l'oferta més econòmica amb màxima baixa, Bmax i (Bmin/Bmax) punts per a l'oferta més elevada amb la baixa més petita, Bmin. Així mateix, en el cas que l'oferta sigui igual al pressupost de licitació, la puntuació serà zero.

La fórmula compleix amb els requisits que marca la jurisprudència europea i que recull el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic en la seva resolució 91/2019, en el sentit que és una fórmula on

les ofertes que no fan baixa econòmica obtenen zero punts, la millor oferta econòmica obté la major puntuació, no es produeixen llinars de societat i la resta d'ofertes obtenen també puntuació proporcional, és a dir, l'aplicació de la fórmula fa que entre dues ofertes qualsevol, la més econòmica tingui més punts.

Així doncs, de conformitat amb els criteris esmentats, l'òrgan de contractació de la Vicepresidència d'Àrea de Polítiques Urbanístiques i Espais Naturals de l'Àrea Metropolitana de Barcelona adjudicarà el contracte.

OFERTES ANORMALMENT BAIXES

D'acord amb el que estableix l'article 149 de la LCSP, s'aplicaran els criteris per apreciar les ofertes anormalment baixes que estableix l'article 85 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

ALTRES CONSIDERACIONS

Unitat de seguiment del contracte

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària de l'acord marc i els contractes basats és la Coordinació de Planejament Urbanístic.

Responsable del contracte

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, el responsable de l'acord marc i els contractes basats, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que l'òrgan de contractació li atribueixi és el senyor Jordi Vila Toneu.

Condicions especials d'execució

Amb l'objectiu de minimitzar l'impacte ambiental del contracte, pel que fa a desplaçaments i impressió de paper, i sempre que els temes a tractar i la gestió de l'informe de taxació ho permeti, les reunions de seguiment es faran de manera telemàtica, llevat de la primera reunió d'inici de la prestació que es realitzarà a les dependències de l'AMB.

Obligacions essencials del contracte

Les obligacions estan recollides en el acord marc per a la contractació dels serveis de redacció dels documents econòmics vinculats al planejament i la gestió urbanística (expedient 901386/23 de l'AMB, LOT 2)

Subcontractació

D'acord amb la clàusula 31.2 del PCAP de l'acord marc queda expressament prohibida la subcontractació atesa les condicions i naturalesa del contracte.

Tractament de dades personals

El contracte no comporta la cessió de dades personals al contractista.



Atesa la naturalesa i condicions del contracte no es contempla la necessitat de tractament de dades personals en nom de l'Àrea Metropolitana de Barcelona o de tercers en el seu nom.

Revisió de preus

No hi ha revisió de preus

Termini de garantia

No es preveu termini de garantia

Cessió del contracte

D'acord amb la clàusula 31.1 del PCAP de l'acord marc, queda prohibida la cessió total o parcial dels drets i obligacions del contracte, sense que hi hagi prèviament autorització de l'òrgan de Contractació i sempre i quan es compleixin els demés requisits i condicions establerts a la Llei, de conformitat amb el que s'estableix a l'art. 214 de la LCSP.

Obligació de subrogació

No es preveu la subrogació obligatòria del contracte

Penalitats per demora i altres penalitzacions

Les penalitats que s'estableixen en el plec de condicions administratives es consideren correctes i son les suficients per la correcta execució dels contractes basats.

En tot allò no indicat en la present memòria, s'atendrà a les bases de la licitació del contracte basat, i, en el seu defecte a la vigent Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.