

Contracte obert simplificat	
Expedient: B3202025000151	Document: PIEC

PROPOSTA D'INICI D'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ

Àrea:	Territori i Sostenibilitat
Unitat:	Urbanisme i obres

1. Denominació del contracte

Licitació per a la redacció del projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació del Polígon d'actuació PA-4 "Pirineus 1" definit en el Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 13-7-2005, i publicat al DOGC del 21-10-2005 (POUM).

2. Necessitats a satisfer i descripció de l'objecte del contracte

a) El vigent Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal, ha delimitat un polígon d'actuació "Pirineus 1" (PA4) que inclou terrenys parcialment edificats amb una deficient estructuració de l'ordenació. Els objectius del polígon que es proposa es centren en l'obertura d'un vial que doni accés a l'edifici plurifamiliar existent i la urbanització de l'entorn immediat constituït per aquest vial. La superfície del polígon és de 2.791 m².

La fitxa del sector és la següent:

POLÍGON:	PIRINEUS 1		PA4
Objectius: El polígon d'actuació "Pirineus 1" (PA4) inclou uns terrenys parcialment edificats amb una deficient estructuració de l'ordenació. Els objectius que es proposa es centren en l'obertura d'un vial que doni accés a l'edifici plurifamiliar existent i la urbanització de l'entorn immediat constituït per aquest vial.			
Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica			
Sòl:	urbà consolidat		
Superfície:	2.791 m²	Ús dominant:	residencial
Edificabilitat:	0.78 m² st/m² sl	Usos compatibles:	terciari i equipaments comunitaris
Densitat:	54 hab/Ha	Usos incompatibles:	industrial, rural, comunicacions, serveis tècnics
		Usos complementaris:	espais lliures
Sostre total:	2.168 m²	Incrementos respecte planejament anterior	
Sostre residencial:	2.168 m²	Sostre residencial:	- 1.616 m²
Nombre d'habitatges:	15	Sostre total:	- 1.616 m²
Sostre hab protegit:	-	Habitatges:	- 8
Cessió espais lliures:	-		
Cessió equipaments:	-		
Cessió vials:	664 m²		

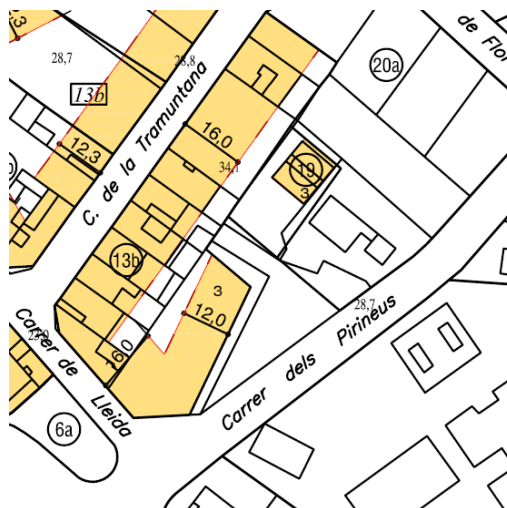
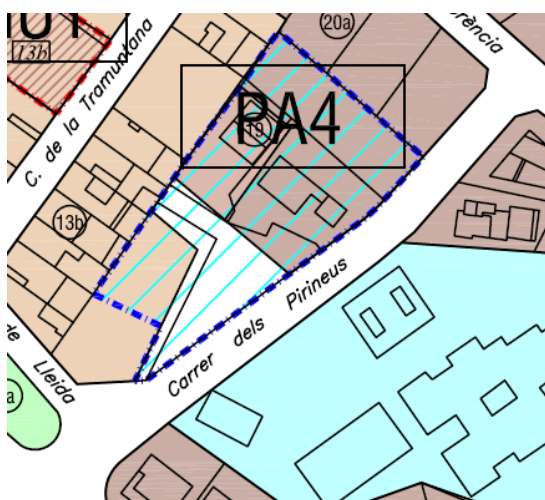
L'ús dominant és el residencial, i els usos compatibles són terciari o equipaments comunitaris. L'àmbit està format de 5 finques:

- La finca 8715720DG7181N està sense edificar i qualificada de part el sistema viari i part en zona de densificació semi-intensiva, clau 13b, ordenació per alineació a vial amb una fondària edificable màxima de 12 metres i nombre de plantes 3 (pb+2)
- La finca 8715718DG7181N conté una edificació existent formada de 7 habitatges. Està qualificada com a zona d'edificació prefixada, clau 19, amb ordenació oberta, essent el nombre de plantes 3 (pb+2) i les dimensions que determina l'ocupació són els grafiats en els plànols d'ordenació (en aquest cas el plànol 2.5.2. Paràmetres edificatoris)
- La finca 8715702DG7181N conté una edificació unifamiliar qualificada urbanísticament de zona d'edificació aïllada subzona d'aïllada unifamiliar, clau 20a, amb tipus d'ordenació oberta.
- La finca 8715701DG7181N, sense edificar i situada a la vessant nord del polígon, qualificada de zona d'edificació aïllada subzona d'aïllada unifamiliar, clau 20a, amb tipus d'ordenació oberta.
- La finca 8715719DG7181N, essent al resta del polígon, esta qualificat de sistema, subsistema de xarxa viària que principalment es el vial que aportarà els serveis urbanístics bàsics i atorgarà la condició de solar a les finques.

Les superfícies del sòl del àmbit és:

Zona clau 13b	355 m ²
Zona clau 19	421 m ²
Zona clau 20a	1.351 m ²
Sistema viari	664 m ²

Superfície de l'àmbit del polígon 2.791 m²



b) L'àmbit presenta una pendent important i al punt més elevat es situa l'edifici plurifamiliar existent on, cadastralment, hi consten 7 habitatges, i un habitatge unifamiliar. En l'accés a aquests habitatges (futur vial) s'hi ha realitzat parcialment un paviment de formigó però el seu estat es precari i deficient, i la resta és sauló o roca. L'esmentat accés és utilitzat tant per vehicles com per vianants i residents dels habitatges existents.

En les condicions actuals aquest accés és precari i no es segur per esser utilitzat, i requereix que s'executi la corresponent urbanització de l'espai consistent en pavimentació de calçada i vorera, dotar dels serveis urbanístics bàsics així com enllumenat públic, senyalització i protecció.

c) Després de 20 anys de l'aprovació del Pla d'ordenació urbanística municipal, aquest polígon d'actuació no ha estat promogut per la iniciativa particular, i atès la problemàtica de l'accés, els habitatges existents així com la proximitat de l'escola pública CEIP Marià Cubí, cal consolidar aquest espai públic i urbanitzar-lo, per fer-ho possible cal desenvolupar el polígon d'actuació urbanística.

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 5 de juny de 2025, acorda aprovar definitivament el canvi de modalitat de compensació bàsica previst pel polígon d'actuació urbanística " Pirineus 1" (PA4) a la modalitat de cooperació previst a l'art. 139 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme. En la modalitat de cooperació, les persones propietàries aporten el sòl de cessió obligatòria i gratuïta, i l'Administració actuant executa les obres d'urbanització amb càrrec a les dites persones propietàries.

Per desenvolupar urbanísticament el polígon d'actuació urbanística PA4 i els propietaris tinguin el dret a edificar es fa necessari redactar un projecte d'urbanització i un projecte de reparcel·lació. Pertoca a l'Administració municipal encarregar, redactar i tramitar el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació.

3. Contingut del contracte

El contracte engloba la totalitat de treballs necessaris per la completa redacció dels documents de gestió urbanística com el projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació amb la documentació establerta a la normativa d'aplicació com:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'edificació
- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, Text refós de la Llei d'urbanisme
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Text Refós del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM), aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 13.07.2005 i publicat el 21.10.2005.
- Normativa sectorial d'obligat compliment i d'aplicació.
- Ordenances municipals d'aplicació.

El contracte també inclou:

- Estudi geotècnic.
- Aixecament topogràfic necessari a l'àmbit.
- Resposta a les al·legacions i informes d'organismes i departaments en la tramitació.
- Les modificacions necessàries dels documents per assolir l'aprovació definitiva dels projecte d'urbanització i projecte de reparcel·lació.
- Reunió oberta al públic per la presentació dels projectes objecte del contracte.
- Les reunions presencials i telemàtiques necessàries tècniques pel desenvolupament del projecte.

La documentació es presentarà convenientment signada electrònicament per tècnic competent, i s'entregaran en format digital (*.pdf) i editable (*.doc i *.dwg). La documentació de planejament urbanístic haurà de presentar i complir els criteris

d'estandardització i normalització per la presentació dels instruments de planejament urbanístic.

4. Codi CPV i descripció

71000000-8 Serveix d'arquitectura, construcció, enginyeria i inspecció.

5. Divisió lots

No es considera convenient la divisió en lots del contracte perquè es tracta d'un treball unitari.

L'objecte principal d'aquest contracte és el desenvolupament urbanístic d'un polígon d'actuació de dimensions reduïdes, amb un superfície total de 2.791 m². Es necessari que l'equip tècnic que redacti el projecte d'urbanització, també sigui el que redacta el projecte de reparcel·lació per optimitzar els recursos, atès que els redactors han de ser coneixedors del contingut del projecte d'urbanització així com de la relació de propietaris a repartir proporcionalment els beneficis i càrregues. Seran dos projectes que s'hauran d'anar elaborant de forma conjunta per assolir el bon fi i el bon desenvolupament d'aquest polígon d'actuació de petita dimensió i amb habitatges existents.

Per assolir l'objecte del contracte, i sota els principis de coherència, eficàcia i eficiència, no es convenient la divisió per lots pel fet que dificultaria la correcte execució tècnica del mateix.

6. Justificació de que l'Ajuntament no disposa de mitjans propis per a satisfer l'objecte del contracte.

La plantilla tècnica de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, donada l'actual càrrega de treball, no disposa de mitjans humans suficients per assumir aquestes tasques a executar amb la celeritat necessària.

7. Durada del contracte

La durada global del contracte s'estima en 10 mesos.

Presentació del projecte d'urbanització: 4 mesos des de l'encàrrec

Presentació del projecte de reparcel·lació: 8 mesos des de l'encàrrec

8. Pressupost base de licitació

Concepte	Import anual
Preu base de licitació	45.000,00 €
IVA (21%)	9.450,00 €
Total	54.450,00 €

La justificació del preu del contracte està inclosa a la part final d'aquest informe.

9. Modificacions del contracte: Descripció i import

No es preveuen modificacions del contracte.

10. Valor estimat del contracte (VEC)

El valor estimat del contracte inclou l'import total amb que podria ser retribuïda a l'adjudicatari, incloent les possibles pròrrogues i modificacions, entre d'altres conceptes, d'acord amb la previsió de l'article 101 de la LCSP.

Import període inicial del contracte (sense IVA)	45.000,00 €
Import pròrrogues (sense IVA)	0 €

Import modificacions (sense IVA)	0 €
Total VEC	45.000,00 €

A continuació es presenta el resum del pressupost màxim de licitació del contracte.

Treball	Import
Projecte d'urbanització (inclou e.geotecnic i topogràfic)	25.000 €
Projecte de reparcel·lació	20.000 €
suma	45.000 €
iva 21%	9.450 €
TOTAL amb IVA	54.450 €

Puja el present contracte un preu màxim a la quantitat de 54.450 € (IVA inclòs).

11. Aplicació pressupostària

Codi 21.1510.64000

Descripció: Projectes tècnics

12. Forma de pagament

S'estableix la següent forma de pagament del contracte:

A la presentació del projecte d'urbanització per l'aprovació inicial, amb informe favorable dels tècnics municipals, es satisfarà el 50% del import d'adjudicació.

A la presentació del projecte de reparcel·lació per l'aprovació inicial, amb informe favorable dels tècnics municipals, es satisfarà el 40% del import d'adjudicació.

A la presentació del projecte de reparcel·lació i d'urbanització per l'aprovació definitiva, amb informe favorable dels tècnics municipals, es satisfarà el 10% del import d'adjudicació restant.

13. Subcontractació amb tercers de la realització parcial de la prestació

Es permet la subcontractació de conformitat amb l'art. 215 de la LCSP, sense perjudici que els projectes i documents a presentar a l'administració hauran d'anar signats pel equip tècnic adjudicatari del contracte.

14. Solvència econòmica financera que s'exigeix a l'empresa

Les empreses licitadores acreditaran la capacitat i solvència amb la declaració jurada i l'empresa guanyadora amb la documentació aportada.

Les empreses licitadores hauran de tenir la solvència tècnica o professional i la solvència econòmica i financera en els termes següents:

a) Els licitadors hauran d'acreditar que com a mínim tenen la següent **solvència tècnica**:

- Antiguitat mínima titulacions necessària per la signatura dels projectes (anys): **3**
- Experiència mínima en treballs similars (anys): **3**

La solvència tècnica s'acreditarà aportant el títol acadèmic / professional i una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte en la qual s'indiqui l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

b) Els licitadors hauran d'acreditar que com a mínim tenen la següent **solvència econòmica-financera**:

La solvència econòmic-financera s'acreditarà segons l'article 87 de la LCSP. A més, es requerirà una assegurança per responsabilitat civil, derivada dels riscos professionals, amb un capital mínim de 150.000 €.

15. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules. Fins a 100 punts.

15.1. Preu (Fins a un màxim de 45 punts)

Es valorarà l'oferta econòmica amb un màxim de 45 punts. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible i que no sigui anormalment baix segons l'article 149 de la Llei de contractes del Sector Públic. La puntuació de la resta de licitadors s'efectuarà d'acord amb la següent fórmula:

$$P_i = 45 \times [P_{Bi} / P_{Bm}] ^{0,5}$$

essent:

- P_i : punts que corresponen a l'oferta "i"
- P_{Bi} : percentatge de baixa de l'oferta "i"
- P_{Bm} : percentatge de baixa de l'oferta mínima.
- Els resultats obtinguts de la fórmula s'arrodoniran a l'enter més proper.

Es proposa una fórmula de característiques asimptòtiques per minorar les baixes i evitar que siguin desproporcionades, no obstant això, es tindrà en compte els supòsits de baixes anormals o desproporcionades d'acord amb el que determinen l'article 149 LCSP i l'article 85 RGLCAP.

Les ofertes per sobre del pressupost base de licitació seran rebutjades.

15.2. Expertesa (Fins a un màxim de 45 punts)

La Resolució del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic 48/2018, de 5 d'abril i la Resolució 36/2016 del Tribunal Administratiu de Contractes Públics de la Comunitat de Madrid, en els criteris 7.1.2. i 7.1.3. admeten com a criteri de valoració l'experiència del personal tècnic afecte a la prestació de l'objecte del contracte per sobre dels mínims exigits en la clàusula de criteris de solvència tècnica i professional.

La valoració de l'expertesa consisteix en l'experiència per sobre del mínim exigít a l'apartat solvència tècnica. Aquesta valoració es considera molt beneficiosa ja que afecta de manera significativa l'execució del contracte. Una major experiència aporta coneixements tècnics adquirits en la pràctica, un bagatge més consistent i un nivell de professionalitat que permetrà un millor assessorament al departament tècnic de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat i al responsable del contracte.

Aquest criteri abastarà únicament als tècnics competents adscrits als treballs que normativament hagin de signar qualsevol dels documents a lliurar a l'Ajuntament.

Es justificarà pels treballs de redacció de projectes d'urbanització amb preu execució per contracte sense iva de mínim 300.000 € i de projectes de reparcel.lació de més de 10 finques, en els darrers 10 anys, amb el següent detall per a cada treball degudament acreditat:

- Redacció de projectes d'urbanització amb preu execució per contracte sense iva de mínim 300.000 €, **atorgant 5 punts per projecte**
- Redacció de projectes de reparcel.lació de més de 10 finques, **atorgant 5 punt per projecte**

Aquesta relació de treballs haurà de ser acreditada amb un certificat de bona execució o el contracte de l'encàrrec del servei.

15.3. Formació acadèmica (Fins a un màxim de de 10 punts)

Primerament caldrà una declaració nominativa de l'equip professional que participa en el contracte vinculat al licitador.

Aquest criteri abastarà únicament als tècnics adscrits als treballs que normativament hagin de signar qualsevol dels documents a lliurar a l'Ajuntament.

Es justificarà per la formació relacionada amb els treballs a desenvolupar mitjançant diplomes, postgraus o màsters directament relacionats a l'objecte del contracte, amb el següent detall per a cada formació degudament acreditada:

- Màsters homologats per l'administració pública..... 5 punts
- Postgraus homologats per l'administració pública..... 3 punts
- Diplomes d'expert homologats per l'administració pública..... 2 punts

Es presentarà junt aquest annex, la declaració nominativa de l'equip responsable de la gestió del contracte del licitador, que abastarà als tècnics adscrits als treballs que normativament hagin de signar qualsevol dels documents a lliurar a l'Ajuntament acompanyada de l'acreditació de la realització de formació amb Diplomes d'expert, Postgraus i/o Màsters.

16. Justificació del cost

D'acord amb el que s'estableix a l'article 100 i 101 de la Llei 9/2017, Llei de contractes del sector públic, el pressupost base de licitació s'adequa als preus de mercat i ha estat desglossat, i s'ha determinat tenint en compte els costos derivats d'aplicació de normatives laborals vigents, altres costos d'execució material del servei, les despeses generals d'estructura i el benefici industrial, així com la despesa de mà d'obra i personal aplicant la normativa laboral vigent i els convenis corresponents si s'escau.

S'adjunta una taula amb el cost de personal i cost material estimat, considerant la duració dels treballs i el percentatge de dedicació pertinent. En el càlcul del cost de personal s'ha considerat el XX Conveni col·lectiu nacional d'empreses d'enginyeria; oficines d'estudis tècnics; inspecció, supervisió i control tècnic i de qualitat, publicat en resolució de 27 de febrer de 2023, de la Direcció General de Treball. Aquest conveni es publica al BOE de 10 de març de 2023.

Aquest és el conveni d'aplicació i cal tenir en compte que aquest conveni no fixa desagregació per gènere, motiu pel qual els sous seran idèntics per la realització de les tasques de la mateixa categoria amb independència que les tasques siguin executades per un home o una dona, havent d'existir únicament diferències com a conseqüència de les diferents antiguitats de les persones treballadores o altres circumstàncies previstes legalment.

El conveni preveu quatre grups professionals i 8 nivells salarials d'acord a la taula següent:

Grupo profesional	Nivel salarial	Personal Técnico	Personal Administrativo
		Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)	Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)
I	1	INGENIERO; ARQUITECTO; DOCTOR; LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO. ANALISTA.	LICENCIADO; TITULADO 2.º Y 3.º CICLO UNIVERSITARIO; GRADUADO UNIVERSITARIO CON MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL HABILITANTE O MÁSTER UNIVERSITARIO OFICIAL (MÍN. 60 ECTS), CUANDO APORTE ESPECIALIZACIÓN Y COMPETENCIAS PROFESIONALES NECESARIAS PARA EL DESEMPEÑO DEL PUESTO DE TRABAJO.
	2	GRADUADO UNIVERSITARIO; INGENIERO TÉCNICO; ARQUITECTO TÉCNICO; APAREJADOR; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO.	GRADUADO UNIVERSITARIO; DIPLOMADO UNIVERSITARIO; TITULADO 1er. CICLO UNIVERSITARIO
II	3	TÉCNICO DE CÁLCULO O DISEÑO; PROGRAMADOR INFORMÁTICO.	JEFE 1.ª ADMINISTRATIVO
	4	DELINEANTE-PROYECTISTA.	JEFE 2.ª ADMINISTRATIVO
III	5	DELINEANTE; TÉCNICO 1.ª; TÉCNICO MODELADOR BIM; TÉCNICO INFORMÁTICO.	OFICIAL 1.ª ADMINISTRATIVO; TRADUCTOR E INTÉRPRETE NO JURADO DE UNO O MÁS IDIOMAS EXTRANJEROS
	6	TÉCNICO 2.ª	OFICIAL 2.ª ADMINISTRATIVO

Grupo profesional	Nivel salarial	Personal Técnico	Personal Administrativo
		Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)	Puestos de trabajo (relación no exhaustiva)
IV	7	VIGILANTE/SUPERVISOR/INSPECTOR DE OBRA; AUXILIAR TÉCNICO.	AUXILIAR ADMINISTRATIVO; TELEFONISTA-RECEPCIONISTA
	8	AYUDANTE.	

L'annex II del conveni inclou les taules salarials i plus conveni pels anys 2021 i 2022.

L'article 33.2 especifica de quina manera aquestes taules s'hauran d'actualitzar pels anys 2023,2024 i 2025, en funció de l'Índex de Preus al Consum registrat a data 31 de desembre de l'any anterior d'acord al següent escalat:

Intervalo	Variación anual IPC a 31 de diciembre del año anterior al de la subida	% incremento tablas salariales
1	Inferior a 0,00%.	0,00%
2	Igual o superior a 0,00% e inferior a 1,50%.	1,30%
3	Igual o superior a 1,50% e inferior a 2,50%.	1,80%
4	Igual o superior a 2,50% e inferior a 3,50%.	2,30%
5	Igual o superior a 3,50% e inferior a 4,50%.	2,80%
6	Igual o superior a 4,50%.	3,50%

L'IPC a data 31 de desembre del 2022 va ser del 5,7%, representant un increment salarial d'acord a la taula anterior del 3,5 % L'IPC a data 31 de desembre de 2023 va ser del 3,1 %, per tant representa un increment salarial d'acord a la taula anterior del 2,3%. L'IPC a desembre de 2024 del 2,8 %, que representaria un increment del 2,3 % de la taula salarial.

La previsió de cost s'estableix de la forma següent:

ESTUDI COST	Termini (mesos)	%dedicació	cost personal 2025	cost material	Total cost estimatiu
Redacció de Projecte d'urbanització (*EG+ET)	4			600	600 €
<i>nivell 1</i>		2,0%	39.060		3.125 €
<i>nivell 2</i>		10,0%	30.298		12.119 €
<i>nivell 3</i>		4,0%	29.339		4.694 €
<i>nivell 4</i>		1,0%	27.186		1.087 €
<i>nivell 6</i>		1,0%	24.658		986 €
<i>*EG+ET: e.geotecnic i topogràfic</i>					
Redacció de Projecte de reparcel·lació	4			560	560 €
<i>nivell 1</i>		4,0%	39.060		6.250 €
<i>nivell 2</i>		2,0%	30.298		2.424 €
<i>nivell 3</i>		1,0%	29.339		1.174 €
<i>nivell 4</i>		1,0%	27.186		1.087 €
<i>nivell 6</i>		0,5%	24.658		493 €
suma					34.600 €
13%DGE					4.498 €
6% BI					2.076 €
21%IVA					8.646 €
TOTAL ESTUDI COST					49.820 €
PREU BASE DE LICITACIÓ					54.450 €

Jordi Colomer Payet
Tècnic superior en Arquitectura de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat