

INFORME JUSTIFICATIU DE L'EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ I DELS ESPAIS LLIURES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL RECINTE INDUSTRIAL DE LA COLÒNIA GÜELL I LA FINCA DENOMINADA SC-5, AL MUNICIPI DE SANTA COLOMA DE CERVELLÓ (BAIX LLOBREGAT), MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

1. Antecedents

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 data 28 de maig de 2025 de contractar, mitjançant procediment obert simplificat, els Serveis de redacció del projecte d'obres bàsiques d'urbanització i dels espais lliures, de la modificació del PGM del recinte industrial de la Colònia Güell i la finca denominada SC-5, al terme municipal de Santa Coloma de Cervelló, en el que queda suficientment motivat l'inici de l'expedient.

Les característiques per contractar aquest servei es descriuen als següents apartats.

2. Objecte i característiques del servei

2.1. Objecte

L'objecte del contracte són els *Serveis de redacció del projecte d'obres bàsiques d'urbanització i dels espais lliures de la modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit del recinte industrial de la Colònia Güell i la finca denominada SC-5, a Santa Coloma de Cervelló*, que es duran a terme en paral·lel a la modificació de planejament d'aquest àmbit.

2.2. Descripció del servei

El treball consisteixen en la redacció d'un projecte bàsic, que ha de recollir la proposta bàsica de tractament unitari de l'espai públic, viari i xarxes de serveis dels àmbits de la modificació del PGM del Recinte industrial de la Colònia Güell i de la finca denominada SC-5, així com un encaix del tractament dels espais lliures, i la seva valoració econòmica

Aquest projecte bàsic s'haurà de desenvolupar en paral·lel, i de manera coordinada, amb la redacció del document de planejament urbanístic. En conseqüència, el ritme de treballs haurà d'adaptar-se al que imposi aquesta tramitació urbanística, i les seves modificacions al llarg del procés. El termini d'execució del servei, ja s'ha establert tenint present aquesta circumstància.

El projecte bàsic tindrà en compte tot allò que es defineix a l'Avanç de la modificació puntual del Pla General Metropolità en l'àmbit del recinte industrial de la Colònia Güell i la finca denominada SC-5, i seran coherents i vinculats amb el planejament urbanístic que es vagi redactant a partir d'aquest Avanç.

Igualment, en les solucions constructives i tractaments que es plantegin, caldrà tenir en consideració que es tracta d'un espai declarat BCIN (Bé Cultural d'Interès Nacional).

I també s'ajustaran als diferents estudis sectorials i altres informes que puguin aportar-se complementàriament.

Com a especificitat d'aquest projecte d'urbanització bàsic, cal tenir present que per a cadascuna de les xarxes de serveis existents a l'àmbit de la Colònia caldrà identificar de manera molt acurada les seves característiques i estat de funcionament, veure la viabilitat de reaprofitament de determinats tram, i definir els trams a enderrocar. També serà fonamental definir el trams de xarxes provisionals que sigui necessari implantar durant l'execució, per poder mantenir el servei a les finques amb activitat existents.

Caldrà estudiar i justificar també les possibilitats d'estendre xarxes de serveis per dins les galeries subterrànies existents.

Per tal de detallar amb exactitud totes les tasques a realitzar, el Plec de Prescripcions Tècniques del contracte inclou el detall de les particularitats de les tasques concretes corresponents al projecte bàsic.

Serà necessari realitzar una o més visites a l'àmbit per a la identificació i estudi del territori on s'ubica el planejament i, si s'escau, per atendre qüestions puntuals que puguin sorgir al llarg de la durada del contracte.

Complementàriament, caldrà atendre totes aquelles reunions que requereixi la realització de l'objecte del contracte, ja sigui amb els interlocutors del Consorci, Ajuntament, com amb d'altres agents involucrats directa o indirectament en el procés urbanístic.

Així mateix, caldrà dur a terme totes les modificacions i/o ampliacions del projecte que es requereixin durant la tramitació urbanística.

Al llarg de la durada del contracte, l'adjudicatari haurà de participar activament i resoldre les qüestions que puguin sorgir durant la redacció de la modificació de planejament general del Recinte industrial de la Colònia Güell, donant suport i treballant de manera coordinada amb l'equip redactor del pla, i també amb els redactors dels estudis complementaris associats o d'altres documents vinculats al planejament, en tots els aspectes relacionats i/o que puguin veure's afectats per les obres d'urbanització (patrimoni, serveis, medi ambient, mobilitat,...).

2.3. Cost

El pressupost d'aquests serveis és de **86.588,06 €** (vuitanta-sis mil cinc-cents vuitanta-vuit euros amb sis cèntims). Aquest import no inclou l'IVA, en aplicació del que disposa l'article 101 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

El VEC (valor estimat de contracte) ascendeix a **103.905,67 €** IVA no inclòs (cent tres mil nou-cents cinc euros amb seixanta-set cèntims).

El VEC, per tant, inclou possibles modificacions sobre l'import del servei per un import màxim de **17.317,61 €** IVA no inclòs el que representa un 20 % sobre el pressupost dels serveis.

Aquestes modificacions podrien ser degudes a tasques derivades a modificacions de gran envergadura de les feines realitzades per causes no atribuïbles a l'adjudicatari, a causa del replantejament substancial de la solució proposada, o bé per la necessitat d'incorporar estudis, anàlisis o tasques no contemplades en el plec de clàusules, que no hagin pogut ser previstos o deduir-se de la documentació de l'avanç de planejament, i que impliquin un augment de la dedicació que es pugui acreditar justificadament.

2.4. Termini d'execució

Ateses les característiques i la necessitat de coordinar l'execució d'aquest servei amb la redacció de la modificació del PGM del Recinte industrial de la Colònia Güell i amb la redacció dels estudis complementaris, incloses les possibles modificacions durant el procés de redacció i tramitació, el termini previst per a l'execució completa dels treballs de redacció del projecte d'obres bàsiques d'urbanització és de 12 mesos.

Es defineixen, també, els següents terminis parcials per al lliurament de la diferent documentació que compondrà el projecte :

- Per a lliurar una primera proposta del Projecte d'obres bàsiques (que contingui com a mínim un avançat de memòria, avanç de plànols i avanç de pressupost, i tots aquells documents que a criteri de l'INCASÒL hagin de formar part de la primera proposta), s'estableix un termini màxim de 5 mesos.

En cas que hi pugui haver demores en la recepció dels informes sectorials o altres demores en la tramitació sobrevingudes que afectin la redacció dels projectes, l'adjudicatari, de forma convenientment motivada, podrà sol·licitar una ampliació en el termini d'execució dels serveis (ja sigui el termini parcial o el termini total), que s'estima que podria ser de fins a 6 mesos addicionals, als 12 mesos del termini inicial.

Es podran realitzar suspensions temporals durant l'execució del servei, motivades per interrupcions en la tramitació per causes alienes al contractista adjudicatari dels serveis.

D'acord a la durada prevista, els serveis es preveu que afectaran dos exercicis pressupostaris:

ANUALITAT	IMPORT SENSE IVA	IMPORT AMB IVA
2026	77.929,25 €	94.294,39 €
2027	8.658,81 €	10.477,16 €

3. Procediment i justificació dels criteris d'adjudicació

3.1. Tipus de procediment

Atenent el pressupost de les tasques a dur a terme, se seguirà un procediment obert simplificat per a la contractació dels serveis.

Pel tipus de procediment, les empreses licitadores hauran d'estar inscrites al Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI).

3.2. Solvència tècnica específica

Els treballs objecte del present contracte tindran una notable complexitat, per les dimensions i singularitat de l'àmbit, doncs no es tracta d'uns terrenys de nova urbanització, sinó d'un àmbit existent amb elements de certa antiguitat, i amb diverses problemàtiques a resoldre.

Per tant, i pels consegüents condicionants per al seu desenvolupament (paisatgístics i tècnics), es fa necessària la participació d'un equip multidisciplinari amb una solvència tècnica equivalent a l'esmentada complexitat.

D'acord amb tot l'esmentat anteriorment, l'equip pluridisciplinari haurà d'estar conformat, com a mínim, pels següents professionals en qualitat de membres integrants, amb les respectives titulacions i especialitzacions:

REQUERIMENT	ACREDITACIÓ
Persona titulada en Enginyeria de camins, canals i ports o titulació equivalent , competent per a la redacció de projectes d'urbanització.	1. Còpia del títol acadèmic 2. Carta de compromís de col·laboració en l'elaboració dels treballs objecte d'aquesta contractació.
Persona titulada en Enginyeria industrial o titulació equivalent , competent per a la redacció de la part del projecte corresponent a les infraestructures elèctriques, així com altres serveis que el projecte d'urbanització ha d'incloure.	1. Còpia del títol acadèmic 2. Carta de compromís de col·laboració en l'elaboració dels treballs objecte d'aquesta contractació.
Persona titulada en Arquitectura o titulació equivalent , competent per a la redacció de la part del projecte corresponent a enderrocs d'edificacions existents i/o afectacions i mesures per enderrocs a les edificacions existents.	1. Còpia del títol acadèmic 2. Carta de compromís de col·laboració en l'elaboració dels treballs objecte d'aquesta contractació.

Per tal d'acreditar l'equip pluridisciplinari, caldrà presentar un llistat resum d'acord amb el model de l'annex núm. 2. Una mateixa persona podrà assumir més d'una disciplina, sempre i quan disposi del títol acadèmic corresponent.

3.3. Composició de la valoració: criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules

Aquest informe s'acompanya d'un annex amb els criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules per a la valoració de les ofertes lliurades i per a la selecció de l'adjudicatari, que inclou:

- Criteri d'adjudicació de preu.
- Altres criteris de valoració automàtica.

Els criteris de valoració automàtica proposats permeten avaluar l'experiència personal dels tècnics responsables de realitzar els serveis objecte del contracte, en els següents aspectes:

1. La qualitat formativa específica del personal adscrit al contracte, que afecta de manera significativa a la millor execució del contracte
2. L'adequat control i supervisió dels acabats de l'espai públic, donat que les obres a realitzar han de materialitzar un nou àmbit d'alta qualitat arquitectònica i paisatgística.

4. Conclusions

D'acord a tot l'exposat anteriorment, s'informa que :

Queda suficientment justificada la necessitat, i 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 Contractes del Sector Públic, per a la contractació dels *serveis de redacció del projecte d'obres bàsiques d'urbanització i dels espais lliures de la modificació del PGM del recinte industrial de la Colònia Güell i la finca denominada SC-5, al terme municipal de Santa Coloma de Cervelló*, amb un pressupost previst de 86.588,06 €, sense IVA, i un termini de 12 mesos.

És procedent proposar la seva contractació, mitjançant procediment obert simplificat, d'acord a l'article 159 de l'esmentada Llei.

El coordinador de Projectes, Jordi Rifà i Gibert

El cap de l'Àrea de Transformació de Sòl d'Activitat Residencial, Sergi Espiau i Quijada

ANNEX 1. CRITERIS QUANTIFICABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE FÓRMULES PER A LA VALORACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE REDACCIÓ DEL PROJECTE D'OBRES BÀSIQUES D'URBANITZACIÓ I DELS ESPAIS LLIURES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL METROPOLITÀ EN L'ÀMBIT DEL RECINTE INDUSTRIAL DE LA COLÒNIA GÜELL I LA FINCA DENOMINADA SC-5, A SANTA COLOMA DE CERVELLÓ (BAIX LLOBREGAT)

Per a la valoració de les ofertes s'aplicaran els següents criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules amb una puntuació màxima total de 100 punts.

D'acord a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, es tracta de treballs intel·lectuals i, per tant, contemplen un mínim del 51% de criteris de qualitat.

1. Criteris d'adjudicació (100 punts)

Per a la valoració de les ofertes s'aplicaran els següents criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules:

1.1. Criteri d'adjudicació de preu (40 punts)

1.1.1. 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 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:

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

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 calcularà la puntuació amb les ofertes admeses de manera que l'oferta més baixa obtindrà la màxima puntuació d'acord amb el paràgraf següent.

1.1.2. Procediment de càlcul de la puntuació de l'oferta econòmica (40 punts)

En aplicació de la *Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica* de la Direcció general de Contractació Pública, 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 40 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 $VP = 5/3 \cong 1,6666K$ el qual és adient pels serveis objecte d'aquesta licitació.

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

1.2. Altres criteris automàtics (60 punts)

La puntuació tècnica màxima serà de **60 punts**. Per a la valoració de l'oferta tècnica, s'utilitzaran els criteris tècnics que s'especifiquen seguidament.

CRITERI	ACREDITACIÓ	PUNTUACIÓ UNITÀRIA	PUNTUACIÓ MÀXIMA
Projectes d'urbanització, amb $PEC > 500.000$ €, que hagin estat redactats o en els quals hagi participat en la seva redacció, la persona titulada en Enginyeria de camins, canals i ports o titulació equivalent. (El projecte ha d'haver estat acabat de redactar durant els 10 anys anteriors). Fins un màxim de 25 punts.	1. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; o Acta de recepció del Servei per part del promotor 2. Declaració responsable de participació del/ la tècnic/a, en el projecte	12,5	25
Projectes d'infraestructures elèctriques, amb $PEC > 100.000$ €, que hagin estat redactats o en els quals hagi participat en la seva redacció, la persona titulada en Enginyeria industrial o titulació equivalent. (El projecte ha d'haver estat acabat de redactar durant els 10 anys anteriors). Fins un màxim de 15 punts.	1. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancament aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; o Acta de recepció del Servei per part del promotor 2. Declaració responsable de participació del/la tècnic/a, en el projecte	7,5	15



Incorporació a l'equip de persona titulada en Enginyeria de grau superior o mig o titulació equivalent relacionada amb l'agronomia, competent per a la redacció de projectes d'enjardinament i reg.	1. Còpia de la titulació acadèmica. 2. Experiència mínima de redacció de 2 projectes d'enjardinament i disseny de xarxa de reg automatitzada d'espais lliures d'import superior a 100.000 € (PEC), o bé projectes d'urbanització d'espais lliures que incloguin uns capítols d'enjardinament i xarxa de reg automatitzada d'import superior a 25.000 € (PEC), acabats de redactar durant els 10 anys anteriors a la data actual. 3. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; / o Acta de recepció del Servei per part del promotor 4. Carta de compromís de col·laboració en l'elaboració dels treballs objecte d'aquesta contractació.	10	10
Incorporació a l'equip de persona titulada en Grau Universitari en Paisatge, Màster Universitari en Paisatge o títol universitari en Paisatge reconegut per la IFLA (International Federation of Landscape Architects).	1. Còpia de la titulació acadèmica. 2. Experiència mínima de redacció de 2 projectes d'urbanització/ reforma integral d'espais públics urbans d'import superior a 300.000 € (PEC), o bé projectes d'urbanització que incloguin un capítol d'espais lliures d'import superior a 300.000 € (PEC), acabats de redactar durant els 10 anys anteriors a la data actual.	10	10

	3. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, mancant aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; / o Acta de recepció del Servei per part del promotor 4. Carta de compromís de col·laboració en l'elaboració dels treballs objecte d'aquesta contractació.		
PUNTUACIÓ TOTAL MÀXIMA			60

Per tal de valorar els diferents Projectes redactats, en les seves diferents especialitats, caldrà presentar-los en un llistat resum d'acord amb el models de l'annex núm. 3 i, per cadascun dels treballs relacionats s'aportarà documentació descriptiva amb un **màxim d'1 full DIN A-4 per projecte redactat**, on s'inclourà el títol del projecte, objecte de les obres, pressupost, plànol d'emplaçament i planta de l'actuació.

2. Avaluació global de les ofertes

El mètode per determinar l'oferta més avantatjosa, serà la que obtingui la puntuació global (PG) més elevada, després d'aplicar la següent fórmula:

PG = Puntuació de l'oferta econòmica + Puntuació d'altres criteris automàtics

ANNEX 2

ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA DE L'EQUIP PLURIDISCIPLINARI REDACTOR DEL PROJECTE BÀSIC D'URBANITZACIÓ

El licitador haurà de relacionar els membres de l'equip pluridisciplinari exigint segons el PECAP seguint l'estructura de la següent taula, i marcar amb una (X) en la part de DOCUMENTACIÓ ADJUNTA, la documentació que s'aporta per poder justificar la competència dels diferents professionals.

Per a la presentació de l'esmentada informació s'utilitzarà el següent model:

ACREDITACIÓ DE LA SOLVÈNCIA DE L'EQUIP PLURIDISCIPLINARI REDACTOR DEL PROJECTE BÀSIC D'URBANITZACIÓ

El/la Sr./Sra., com a representant de es compromet a ...

.....

EQUIP PLURIDISCIPLINAR	DOC. ADJUNTA PER L'ACREDITACIÓ	
	Títol acadèmic	Carta de compromís
NOM I COGNOMS		

I als efectes oportuns, es signa a de de 2025

ANNEX 3

RELACIÓ DELS PROJECTES REDACTATS PELS DIFERENTS MEMBRES DE L'EQUIP PLURIDISCIPLINARI REDACTOR DEL PROJECTE BÀSIC D'URBANITZACIÓ

Per a la relació dels treballs realitzats per cadascun dels membres de l'equip pluridisciplinari es completarà un llistat seguint el model següent:

Per cadascun dels treballs relacionats s'adjuntarà documentació descriptiva amb un **màxim de 1 full DIN A-4** per treball realitzat, on s'inclourà el títol del projecte, objecte de les obres, pressupost, plànol d'emplaçament i planta de l'actuació representativa de l'actuació.

**RELACIÓ DELS PROJECTES REDACTATS PELS MEMBRES DE L'EQUIP PLURIDISCIPLINAR
REDACTOR DEL PROJECTE BÀSIC D'URBANITZACIÓ**

Títol:

Objecte:

Pressupost:

Plànol emplaçament:

Plànol planta:

S'adjunta Certificat serveis realitzats/Acta de recepció dels treballs