



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Expedient: X2025026395 / COBS2025000050

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA – exp. X2025026395

A) ANTECEDENTS

En el Ple Municipal de data 29 d'agost del 2024, s'acorda la suspensió potestativa de tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i urbanització, suspensió de l'atorgament de llicències a l'àmbit del tram urbà de la Riera de les Comes, sectors SUD-10 Enamorats, SMU-14 Accés Cementiri i SMU 29 Riera de les Comes-Caprabo, a la finca d'equipaments municipals RC 2157302EG0225N0001YO i als espais adjacents a aquests terrenys de conformitat amb el què disposa l'article 73.1 del Decret Legislatiu 1/2010. Es justifica aquesta suspensió potestativa arran de la necessitat d'analitzar en profunditat aquests àmbits abans de redactar una possible modificació puntual del POUM, per tal d'adaptar les previsions de creixement d'aquests sectors, amb la conjuntura actual, transcorreguts gairebé 20 anys des de l'aprovació definitiva del POUM, període en què s'han produït canvis substancials a nivell normatiu, modificacions de la llei d'urbanisme, modificacions en relació als criteris d'inundabilitat, l'aparició de figures de planejament director que modifiquen el planejament aprovat l'any 2006 i que obliguen a la seva adaptació, estudis, projectes i iniciatives dutes a terme pel propi Ajuntament en el tractament de la riera de les Comes, de Sant Amanç, i del Monestir en el seu tram urbà, així com del sistema de drenatge i sanejament.

B) OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte consisteix en la redacció de la **"MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL POUM EN L'ÀMBIT VINCULAT AL TRAM URBÀ DE LA RIERA DE LES COMES"**, així com tota la documentació necessària per a la correcta tramitació administrativa de l'expedient, en les seves diferents fases, aprovació inicial, resposta al·legacions i informes sectorials, aprovació provisional, redacció de text refós en cas que sigui necessari.

C) DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte es relaciona a continuació:

- 7 mesos per la redacció de la documentació per a l'aprovació inicial, a partir de la formalització del contracte.
- 1 mes per la redacció de l'informe de resposta de les al·legacions i informes sectorials, i redacció de la documentació per a l'aprovació provisional (inclou la documentació per la tramesa a la CTU), un cop rebuts els informe sectorials, o transcorregut el termini legalment establert per a la seva recepció.
- 1 mes per la redacció del text refós, en cas que sigui necessari.

En aquests terminis no es té en compte els períodes de tramitació administrativa de l'expedient.

En total es preveu que el contracte tingui una durada efectiva màxima de 9 mesos, sense comptar els períodes de tramitació administrativa de l'expedient.

D) CPV I CLASSIFICACIÓ

Divisió: 71000000-8

Grup: 71400000-2

Categoria: 71410000-5

Codi CPV: 71410000-5 - Servicios de urbanismo

Codi Segur de Verificació: c0988bec-4d4a-410d-a1f0-4d2c1a69d8ed
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4500003
Data d'impressió: 20/11/2025 14:00:38
Pàgina 2 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 06/11/2025 12:43



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

E) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL, I ECONÒMICA I FINANCERA

Ateses les característiques del contracte es proposa aplicar els següents criteris de solvència econòmica i tècnica previstos a la Llei de Contractes de les administracions públiques (articles 87 i 90).

a) Solvència econòmica i financera.

La mínima legalment establerta.

b) Solvència tècnica o professional.

L'empresa disposarà d'un equip amb un especialista en planejament urbanístic, que actuarà com a director de l'encàrrec i subscriurà tota la documentació, i un especialista en viabilitat econòmica i financera del planejament. L'empresa acreditarà una experiència mínima de 5 anys en treballs de planejament urbanístic general, o en modificacions de planejament urbanístic general, presentant una relació dels serveis o treballs realitzats per a l'Administració pública o empreses privades, que inclogui l'objecte, import, dates i destinatari. En aquest període s'haurà d'haver executat com a mínim un contracte d'igual o similar naturalesa al que constitueix l'objecte del contracte, és a dir la redacció de planejament urbanístic general, o de modificacions de planejament urbanístic general. S'ha considerat un període de 5 anys, superior al mínim establert per la LCSP, pel fet que es tracta de treballs molt específics i que difereixen de la pràctica habitual de les professions requerides per desenvolupar aquests treballs, d'aquesta manera es vol facilitar la competència i que es pugui presentar el major nombre d'empreses licitadores en aquest procés.

F) CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ

a) Justificació dels criteris escollits per l'adjudicació del contracte.

Atenent que es tracta d'un servei de caràcter intel·lectual, i en compliment de l'article 145.4, 2n paràgraf de la LCSP, els criteris de valoració relatius a la qualitat del servei han de suposar, com a mínim, el 51% dels criteris de valoració. En aquest cas, els criteris relatius a la qualitat del servei són els apartats b, c, i d, que representen un 65% dels criteris totals de valoració.

- a) Preu: fins a 35 punts.
- b) Experiència professional del tècnic/a responsable del treball: fins a 30 punts.
- c) Experiència professional del tècnic especialista en viabilitat econòmica i financera: fins a 20 punts.
- d) Reducció de terminis: fins a 15 punts.

b) Criteris d'adjudicació.

- a) Criteris relatius al preu: 35 punts.

L'oferta econòmica es valorarà segons la següent fórmula:

$$POi = \text{MaxP} \times \frac{(PBL - Oi)}{(PBL - MO)} = \text{MaxP} \times \frac{BOi}{BMO}$$

POi: Puntuació de l'oferta valorada

MaxP: Puntuació màxima

PBL: Pressupost base de licitació

Oi: Oferta a valorar

MO: Millor oferta

BOi: Baixa de l'oferta a valorar.

BMO: Baixa de la millor oferta.

No es considerarà cap oferta que superi l'import màxim previst o tipus de licitació.

AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLSb) Experiència professional del tècnic responsable del treball fins a 30 punts

El procediment que es descriu en aquest apartat, s'aplicarà, de manera individual, al redactor i coordinador de l'encàrrec.

L'experiència de l'Autor redactor es valora mitjançant el nombre de treballs similars on ha participat desenvolupant el mateix càrrec i s'acreditarà en base a la presentació del corresponent currículum vitae que haurà de contenir una relació dels treballs realitzats en els darrers 5 anys, relacionats amb l'objecte del contracte on es detallen aquelles participacions. S'ha considerat un període de 5 anys, superior al mínim establert per la LCSP, pel fet que es tracta de treballs molt específics i que difereixen de la pràctica habitual de les professions requerides per desenvolupar aquests treballs, d'aquesta manera es vol facilitar la competència i que es pugui presentar el major nombre d'empreses licitadores en aquest procés.

Concretament es relacionaran i acreditaran un màxim de 4 treballs: el primer treball relacionat i degudament acreditat es valorarà com a solvència tècnica i es procedirà a valorar la resta de treballs (fins a un màxim de 3 més) que compleixin els requisits per poder ser puntuats (si és el cas).

La puntuació s'obtindrà d'acord amb el barem següent:

- Participació en 3 treballs de planejament urbanístic general, o en modificacions de planejament urbanístic general, excloent el requerit com a solvència tècnica (30,0 punts)
- Participació en 2 treballs planejament urbanístic general, o en modificacions de planejament urbanístic general, excloent el requerit com a solvència tècnica (20,0 punts)
- Participació en 1 treball planejament urbanístic general, o en modificacions de planejament urbanístic general, excloent el requerit com a solvència tècnica (10,0 punts)

Els treballs no acreditats degudament o que no compleixin els requeriments anteriors, no seran objecte de valoració.

c) Experiència professional del tècnic especialista en viabilitat econòmica i financera del planejament fins a 20 punts.

Adicionalment a l'obligatorietat que l'estudi estigui subscrit i coordinat per un tècnic amb la titulació indicada en el present plec, es puntuarà els estudis requerits per justificar la solvència que s'acreditin de més del requerit com a solvència, per part del tècnic especialista en viabilitat econòmica i financera del planejament per a executar les tasques previstes.

L'experiència professional del personal tècnic especialista que participarà en la redacció del document, es valorarà en base a la presentació del corresponent currículum vitae que haurà de contenir una relació dels treballs realitzats en els darrers 5 anys, relacionats amb l'objecte del contracte, on es detalli la seva participació. De la mateixa manera que s'ha exposat a l'apartat anterior la consideració d'un període de 5 anys, donada l'especificitat dels treballs ha de facilitar la competència i per tant que es presenti un major nombre d'empreses licitadores.

Concretament es relacionaran i acreditaran un màxim de 4 treballs similars: el primer treball relacionat i degudament acreditat es valorarà com a solvència tècnica i es procedirà a valorar la resta de treballs (fins a un màxim de 3 més) que compleixin els requisits per poder ser puntuats (si és el cas).

La puntuació s'obtindrà d'acord amb el barem següent:

- Participació en 3 estudis econòmics i de viabilitat vinculats a l'ordenació del territori i al planejament urbanístic, excloent el requerit com a solvència tècnica (20,0 punts)
- Participació en 2 estudis econòmics i de viabilitat vinculats a l'ordenació del territori i al planejament urbanístic, excloent el requerit com a solvència tècnica (10,0 punts)
- Participació en 1 treball estudis econòmics i de viabilitat vinculats a l'ordenació del territori i al planejament urbanístic, excloent el requerit com a solvència tècnica (5,0 punts)

Codi Segur de Verificació: c0988bec-4d4a-410d-a1f0-4d2c1a69d8ed
Origen: Administració
Identificador document original: ES_L01171609_2025_4500003
Data d'impressió: 20/11/2025 14:00:38
Pàgina 4 de 7

SIGNATURES
1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 06/11/2025 12:43



AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

Els treballs no acreditats degudament o que no compleixin els requeriments anteriors, no seran objecte de valoració.

d) Per la reducció del termini d'execució del contracte sense cost adicional fins a 15 punts

Per la reducció del termini d'execució del contracte de serveis sobre el termini establert, caldrà justificar la reducció d'acord amb les fases de l'apartat C d'aquesta memòria. Aquesta justificació s'haurà d'acreditar en el moment que es requereixi la documentació prèvia a l'adjudicació.

La puntuació s'obtindrà d'acord amb el barem següent:

- 3 setmanes de reducció (15 punts)
- 2 setmanes de reducció (10 punts)
- 1 setmanes de reducció (5 punt)
- 0 setmanes de reducció (0 punts)

G) PRESSUPOST BASE LICITACIÓ

24.200,00 €

Determinació del preu: Tant alçat

Finançament: Aplicació 2025.03.15101.22702 - Estudis, valoracions i peritatges planejament.

Expedient d'abast plurianual: NO



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

H) VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE

Tècnic superior	50,00 €/h	160,00 h	8.000,00 €
Tècnic mig	40,00 €/h	90,00 h	3.600,00 €
Grau mitjà	20,00 €/h	100,00 h	2.000,00 €
Serveis administratius	15,00 €/h	45,71 h	685,71 €

Costos directes

Costos Salarials	14.285,71 €
Material i consumibles	1.680,67 €
Assegurances, desplaçaments, altres	840,34 €

Subtotal	16.806,72 €
----------	-------------

Despeses generals	13%	2.184,87 €
Benefici Industrial	6%	1.008,40 €

Pressupost base de licitació (sense IVA)	20.000,00 €
--	-------------

IVA	21%	4.200,00 €
-----	-----	------------

Pressupost base de licitació (IVA inclòs)	24.200,00 €
---	-------------

Es considera que el cost del personal representa el 85% del cost total del servei

El Valor Estimat del Contracte (VEC) és de 20.000,00 € (IVA no inclòs)

I) NECESSITATS ADMINISTRATIVES QUE CAL SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

El Ple Municipal del passat dia 29 d'agost del 2024, va acordar la suspensió potestativa de tramitació de Plans urbanístics derivats i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, suspensió de l'atorgament de llicències a l'àmbit del tram urbà de la Riera de les Comes, sectors SUD-10 Enamorats, SMU-14 Accés Cementiri i SMU 29 Riera de les Comes-Caprabo a la finca d'equipaments municipal RC 2157302EG0225N0001YO i als espais adjacents a aquests terrenys amb la finalitat d'estudiar una modificació puntual de POUM en aquests indrets. La motivació es concreta en les modificacions normatives, ja siguin planejaments de rang superior, disposicions normatives de caràcter sectorial, documents tècnics elaborats pel propi Ajuntament, i que s'han aprovat en posterioritat a l'aprovació definitiva del POUM, l'any 2006, i que de manera directa o indirecta afecten als sectors de planejament derivat abans indicats, així com també algunes de les finques que limiten amb l'últim tram del traçat urbà de la riera de les Comes. Dins l'àmbit que s'ha delimitat amb l'acord de suspensió de llicències, es preveuen diferents sectors de planejament derivat, que si bé un d'ells ha tingut un intent de desenvolupament a principis dels anys de vigència del POUM, per la resta no s'ha apreciat cap intenció i/o interès en el seu desenvolupament, fet que comporta pel propi Ajuntament la necessitat de valorar si les previsions del POUM al respecte d'aquests sectors són encara vigents i per tant econòmicament viables o cal replantejar-ne els criteris de desenvolupament previstos, a la vista també de la realitat consolidada de l'àmbit delimitat.



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

J) INSUFICIÈNCIA DE MITJANS

Atenent a l'Art. 116.4.f de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, a continuació s'informa en relació a la insuficiència de mitjans propis per a dur a terme l'objecte del contracte:

En aquests moments i donat el volum de feina actual de l'àrea de planejament urbanístic, no és té la disponibilitat necessària per encaixar la realització d'aquestes tasques en els propers mesos, es per això que es vol contractar els serveis d'una assessor extern per tal que realitzi aquesta modificació del POUM sota la supervisió dels serveis tècnics de planejament.

K) DIVISIÓ EN LOTS

L'objecte del contracte no és divisible en lots, ja que des del punt de vista tècnic, aquesta divisió dificultaria una correcta execució del mateix, la seva execució per part de diferents adjudicataris de diferents lots diluiria la responsabilitat i dificultaria la coordinació necessària donat que s'hauran de treballar diferents propostes d'ordenació que a la vegada requeriran d'estudis econòmics per confirmar-ne la seva viabilitat, de manera prèvia a la definició de l'ordenació definitiva i per tant també de l'estudi econòmic de viabilitat que ha d'acompanyar i justificar la modificació.

L) MODIFICACIONS DEL CONTRACTE

No se'n preveuen.

M) GARANTIES I TERMINI DE GARANTIA

Garantia Provisional:

Garantia Definitiva 5%: SI

Garantia complementària: Percentatge:

N) SUBCONTRACTACIÓ

Es contempla la possibilitat de subcontractar part del contracte dins dels límits legalment establerts.

O) COMITÈ D'EXPERTS

P) REVISIÓ DE PREUS

Els preus d'aquest contracte no seran objecte de revisió

Q) RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es proposa com a responsable a Francesc Blanch Carles, arquitecte municipal.

R) PENALITATS

Les legalment establertes.

DOCUMENT DOCUMENT INFORME X SIGNAR	ÒRGAN Planejament, urbanisme i habitatge	REFERÈNCIA COBS2025000050
Codi Segur de Verificació: c0988bec-4d4a-410d-a1f0-4d2c1a69d8ed Origen: Administració Identificador document original: ES_L01171609_2025_4500003 Data d'impressió: 20/11/2025 14:00:38 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES 1.- Francesc Blanch Carles (TCAT), 06/11/2025 12:43	



AJUNTAMENT DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

S) FACTURACIÓ

Es podrà facturar el 70% de l'import total del contracte un cop aprovat inicialment el document presentat.

Es podrà facturar el 20% de l'import total del contracte un cop aprovat provisionalment el document presentat.

Es podrà factura el 10% de l'import total del contracte un cop aprovat definitivament el document presentat o el text refós segons correspongui.

T) ALTRES

Sant Feliu de Guíxols, 6 de novembre de 2025.