

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES DEL PAU ÚNICO SECTOR 1 PRIM/CANYELLES DEL TRMPGM SECTOR PRIM

Expediente 2025-IN-0019

1. ANTECEDENTES

Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. es una sociedad pública mercantil creada en 2003 a resultas del convenio suscrito en fecha 12 de junio de 2012 entre el Ministerio de Fomento del Gobierno de España, la Generalitat de Catalunya y el Ayuntamiento de Barcelona, que nace como un instrumento de coordinación del conjunto de actuaciones correspondientes a la implantación de la alta velocidad en Barcelona y con el objetivo de desarrollar la transformación urbanística derivada de estas obras en el ámbito de Sant Andreu-La Sagrera.

La sociedad tiene como objetivo facilitar la coordinación y la ejecución de la ordenación ferroviaria y de transporte público de la ciudad de Barcelona, así como promover y gestionar la transformación urbanística de la Sagrera derivada de las obras de remodelación del sistema ferroviario. Concretamente, la sociedad trabaja para obtener recursos económicos de la gestión urbanística para invertirlos en la ejecución de parte de las obras.

Como consecuencia de lo anterior, la función de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. es coordinar los distintos proyectos que deben desarrollarse, establecer criterios en cada uno de los proyectos, gestionar el desarrollo urbanístico del sector y proyectar y ejecutar las obras delegadas por sus socios.

El 25 de febrero de 2022 la Subcomisión de Urbanismo del municipio de Barcelona aprobó definitivamente el Texto Refundido de la Modificación del Plan General Metropolitano del Sector de Prim redactado por Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. por encargo del Ayuntamiento de Barcelona. El 26 de abril de 2022 se publicó la aprobación definitiva en el Diario Oficial de la Generalitat de Cataluña para su ejecutividad. El denominado Sector de Prim forma parte del ámbito de Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A., siendo uno de los mayores sectores urbanísticos incluidos. De acuerdo con lo establecido en el convenio entre administraciones de 12 junio de 2002, los aprovechamientos urbanísticos que les sean adjudicados a sus socios deberán ser aportados a la sociedad para con el resultado de su venta financiar las obligaciones urbanísticas del convenio (coberturas, urbanizaciones y reposiciones).

El ámbito de Prim, según la última tasación realizada por TINSA con fecha febrero de 2025, ha de representar para Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. unos ingresos estimados de unos 85 M€. Este importe representa aproximadamente el 20% de los ingresos totales que tiene pendiente de realizar la sociedad. Dada la importancia económica que tiene la ejecución de este ámbito para Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. así como el conocimiento especializado por parte de sus técnicos del ámbito y de las interferencias con las obras ferroviarias que está ejecutando Adif, el Ayuntamiento de Barcelona acordó que la sociedad redactará y tramitará ante el Institut Municipal d'Urbanisme del Ayuntamiento de Barcelona, quien ostenta la condición de Administración actuante, los proyectos de reparcelación y de urbanización del PAU sector 1 Prim/Canyelles.

Siendo que en fecha 10 de abril de 2025 se aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación del referido PAU único Sector 1 Prim/Canyelles, se hace necesario avanzar en cuestiones adyacentes a la gestión y urbanización del PAU tales como las previsiones de derribo de las edificaciones declaradas incompatibles por el planeamiento que se ejecuta.

El Consejo de Administración de la Sociedad debe otorgar poder suficiente a favor del Director General de la Sociedad para la suscripción de ésta, la Adenda número 12 al convenio marco de colaboración para las

actuaciones de gestión urbanística y su financiación en el ámbito de Sant Andreu-La Sagrera entre BARCELONA GESTIÓ URBANÍSTICA, SA (hoy Institut Municipal d'Urbanisme, IMU) y BARCELONA SAGRERA ALTA VELOCITAT, SA (BSAV). Esta adenda tiene como objeto el establecimiento de los términos y condiciones reguladoras de las relaciones entre el IMU y BSAV para la redacción de los correspondientes proyectos de derribo de las edificaciones ubicadas en el Sector 1 (Prim/Canyelles) del TRMPGM Prim que, conforme al planeamiento que se ejecuta, son incompatibles con éste y deben ser derribadas. Se adjunta a la referida adenda el listado identificativo de las 20 construcciones o conjuntos edificatorios objeto de derribo.

La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Barcelona deberá aprobar la citada Adenda y suscribirse ésta entre el IMU y BSAV. Ésta establece que su financiación corresponde al IMU, como adelanto de ejecución de sistemas por no estar aprobado definitivamente el proyecto de repartelación ni haberse iniciado la recaudación de cuotas por la gestión urbanística del Sector 1 (Prim/Canyelles). Por ello, los costes de las actuaciones de gestión urbanística objeto de la presente adenda serán asumidos por la Administración actuante (IMU) y posteriormente serán repercutidos a los propietarios incluidos en el polígono de actuación único del referido Sector 1 del TRMPGM Prim mediante la recaudación de cuotas de urbanización a los propietarios incluidos en el polígono de actuación urbanística cuando el instrumento de gestión esté aprobado definitivamente y sea ejecutable. El IMU pues, resarcirá los gastos en que incurra BSAV en las actuaciones encomendadas.

De conformidad con lo anterior, se precisa la contratación de los servicios relativos a la redacción de los correspondientes proyectos de derribo de las edificaciones ubicadas en el Sector 1 (Prim/Canyelles) del TRMPGM Prim que, conforme al planeamiento que se ejecuta, son incompatibles con éste y deben ser derribadas. El alcance del servicio objeto de este procedimiento se reflejará en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente contratación consiste en los servicios relativos a la redacción de los correspondientes proyectos de derribo de las edificaciones ubicadas en el PAU único del Sector 1 Prim/Canyelles, divididos en un total de 4 lotes para su adjudicación.

- El contrato comprende la totalidad de los trabajos y servicios a realizar por el adjudicatario para la redacción del proyecto, de acuerdo con las prescripciones que se establecen en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, dando cumplimiento a los requisitos necesarios para la correcta y completa definición de las soluciones de los derribos a ejecutar.
- El alcance concreto del servicio objeto de este expediente se reflejará en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El proyecto de derribo podrá ser dividido en tantas partes o separatas como sea necesario en función de la configuración de los edificios que componen cada uno de los ámbitos de los lotes, y deberá ser tramitado ante el Ayuntamiento de Barcelona.
- La asistencia del adjudicatario abarcará todo el proceso de tramitación administrativa de los proyectos hasta su aprobación administrativa.
- En ningún caso el contrato incluirá los derribos, la Dirección de Obra ni la Coordinación en materia de Seguridad y Salud de los mencionados derribos, pero deberá contener las indicaciones necesarias para la redacción de los Estudios de Seguridad y Salud.
- El adjudicatario no deberá realizar con cargo al contrato los estudios geológicos y geotécnicos ni los levantamientos topográficos.

El mencionado objeto corresponde al/a los código/s CPV siguiente/s:

- 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

3. NECESIDADES PARA SATISFACER E IDONEIDAD DEL OBJETO Y CONTENIDO DEL CONTRATO

Siendo que en fecha 10 de abril de 2025 se aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación del referido PAU único Sector 1 Prim/Canyelles, se hace necesario avanzar en cuestiones adyacentes a la gestión y urbanización del PAU tales como las previsiones de derribo de las edificaciones declaradas incompatibles por el planeamiento que se ejecuta. Mediante esta contratación Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. pretende satisfacer las necesidades derivadas del avance en la gestión urbanística del PAU único Sector 1 Prim/Canyelles.

La contratación de estos servicios debe garantizar el avance en la urbanización material del sector, y a la vez impedir o dificultar la ocupación no consentida de las edificaciones del ámbito una vez hayan cesado las actividades que en ellas se desarrollan, como consecuencia de la gestión del ámbito.

Mediante esta contratación se satisfarán, de forma directa, clara y proporcional, las necesidades de redacción del proyecto de derribo referido, como paso previo y necesario para la posterior demolición de los edificios afectados. Dado que Barcelona Sagrera Alta Velocitat, S.A. no dispone de medios personales ni materiales suficientes para poder asumir la tarea anteriormente descrita, se propone su contratación. Así pues, se entiende justificado que el contrato es necesario para cumplir y realizar los fines de la sociedad, las necesidades que se pretenden cubrir y la idoneidad y contenido de su objeto.

4. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El contrato que se pretende licitar es un contrato de servicios, regulado por la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (“LCSP”) en su artículo 17.

Al ser el objeto del contrato la redacción de un proyecto de obras (derribo, en este caso), se trata concretamente de un contrato de servicios que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, por lo que el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación (artículo 145.3.g LCSP), debiendo atribuirse a los criterios cualitativos una puntuación mínima de 51 puntos (artículo 145.4 LCSP).

Atendiendo a las características de la contratación que se propone, se estima conveniente la utilización del procedimiento de adjudicación siguiente:

- Abierto (artículo 156 a 158 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público – “LCSP”-).
- Abierto simplificado (artículo 159 de la LCSP).
- Abierto simplificado abreviado (artículo 159.6 de la LCSP).
- Restringido (artículos 160 a 165 de la LCSP).
- Negociado con publicidad (artículos 166, 167, 169 y 171 de la LCSP).
- Negociado sin publicidad (artículos 166 a 171 de la LCSP).
- Diálogo competitivo (artículos 173 a 176 de la LCSP).
- Concurso de proyectos (artículos 183 a 187 de la LCSP).

El presente contrato

- Es un Acuerdo Marco
- X No es un Acuerdo Marco

El contrato se halla sujeto a regulación armonizada:

- Sí
 X No

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Se entiende por presupuesto máximo de licitación el límite máximo de gasto que, en virtud del contrato, puede comprometer el órgano de contratación.

Los licitadores deberán presentar sus ofertas, igualando o disminuyendo en su oferta el presupuesto base de licitación. El IVA debe indicarse en una partida diferente. Quedarán excluidas aquellas ofertas que superen el importe mencionado.

Atendiendo al hecho de que el presupuesto de licitación debe ser adecuado a los precios de mercado, debiéndose tomar en consideración los costes directos e indirectos y otros gastos eventuales calculados para su determinación, se fija el siguiente presupuesto base de licitación:

Presupuesto Base de Licitación	
Descripción	Importe
LOTE A Base imponible (IVA excluido)	81.808,00 €
LOTE B Base imponible (IVA excluido)	17.631,05 €
LOTE C Base imponible (IVA excluido)	20.633,88 €
LOTE D Base imponible (IVA excluido)	11.848,50 €
Base imponible TOTAL (IVA excluido)	131.921,43 €
<i>IVA (21%) TOTAL</i>	27.703,50 €
Importe con IVA TOTAL	159.624,93 €

5.1. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto máximo de licitación se desglosa en los siguientes conceptos e importes según anexo nº 1 adjunto al presente informe, que contiene la identificación de las edificaciones objeto de derribo (código finca aportada en el proyecto de repartelación, dirección física, superficie construida, superficie a derribar, coste del derribo, honorarios del proyecto de derribo correspondiente).

Se ha determinado el coste de los honorarios de redacción del proyecto a partir del coste estimado de la ejecución de los derribos, estableciendo una ratio de 75 €/m² a derribar.

La estimación se ha realizado de acuerdo con los precios habituales del mercado para este tipo específico de servicio, así como con el gasto asociado al mismo servicio durante los últimos años, ponderándola con la posible evolución del IPC durante los próximos años.

Se estima un importe de 105.537,14 € (IVA no incluido) en **costes directos**, que incluyen: sueldos, plus y dietas de los autores de los proyectos y sus colaboradores, impuestos y cuotas a la seguridad social o mutuas, entre otros.

Se estima un importe de 26.384,29 € (IVA no incluido) en **costes indirectos**, que incluyen: gastos generales y de empresa, alquileres, amortizaciones y consumos de locales, instalaciones, medios de transporte para desplazamientos, material de oficina, maquinaria y programas necesarios, entre otros.

El importe del gasto se atribuirá a la partida presupuestaria correspondiente según la *adenda número 12 al convenio de colaboración IMU-BSAV mencionado en antecedentes*.

6. VALOR ESTIMADO DE LA CONTRATACIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 101 de la LCSP, el Valor Estimado del Contrato es de 158.305,72 €. Se entiende por Valor Estimado del Contrato (VEC) el valor del importe total, sin incluir IVA, pagador según estimaciones realizadas:

Valor Estimado del Contrato	
Descripción	Importe
LOTE A	
Presupuesto Base de licitación	81.808,00 €
Modificación (20% del precio inicial)	16.361,60 €
Valor Estimado del Contrato	98.169,60 €
LOTE B	
Presupuesto Base de licitación	17.631,05 €
Modificación (20% del precio inicial)	3.526,21 €
Valor Estimado del Contrato	21.157,26 €
LOTE C	
Presupuesto Base de licitación	20.633,88 €
Modificación (20% del precio inicial)	4.126,78 €
Valor Estimado del Contrato	24.760,66 €
LOTE D	
Presupuesto Base de licitación	11.848,50 €
Modificación (20% del precio inicial)	2.369,70 €
Valor Estimado del Contrato	14.218,20 €
Total Presupuesto Base de Licitación	131.921,43 €
Total posibles modificaciones	26.384,29 €
Total posibles prórrogas	No procede
Total Valor Estimado del Contrato	158.305,72 €

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Se prevén causas de modificación del contrato

Sí
 No

La modificación del contrato responderá a los siguientes criterios:

- Naturaleza y alcance de la modificación:
 - o Causas subjetivas:
 - Sucesión total o parcial del contratista inicial, derivada de una reestructuración empresarial, dando cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 98 de la LCSP y siempre que ello no implique otras modificaciones sustanciales del contrato, ni tenga por objeto eludir la normativa que resulte de aplicación.

- Causas objetivas:

- El contrato podrá ser objeto de modificación que legalmente corresponda o, incluso resolución, con motivo de aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria que correspondan, entendiéndose que se realizan por razones de interés público.
 - Derivados de indicaciones / exigencias de seguridad emitidas por autoridades competentes (guardia urbana, bomberos, movilidad ... entre otros).
 - El contrato podrá ser objeto de modificación en el supuesto de incrementos o disminuciones de superficie construida superiores a un 20% de la superficie construida inicialmente prevista.
 - Por la necesidad de ajustes o adaptaciones derivada de cambios de la normativa que tenga impacto en el objeto del contrato durante el periodo de redacción de redacción del proyecto.
 - Incidencias vinculadas a la compatibilidad del uso habitual del emplazamiento del proyecto y/o obras que tengan lugar en el edificio y/o entorno.
 - Incidencias vinculadas a posibles afectaciones a servicios existentes de los que no se dispone de suficiente información.
 - Incidencias vinculadas a posibles afectaciones a arqueología y/o a elementos/espacios catalogados.
 - Imprevistos relacionados con elementos ocultos del estado actual de las instalaciones, infraestructuras y/o del entorno.
 - El contrato podrá ser objeto de modificación en caso de cambios sustanciales en el programa de derribos y adaptación del proyecto, aprobados por la Dirección del contrato, derivados de una petición explícita de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Barcelona.
 - El contrato podrá ser modificado para introducir cambios derivados de decisiones adoptadas por otras Administraciones o entidades públicas diferentes de BSAV, ya sean socias de esta mercantil o no.
- Límites de la modificación: en ningún caso el importe total de las modificaciones previstas en la documentación que rige la licitación puede superar el límite del 20% del precio inicial del contrato.
 - Procedimiento que seguir para realizar la modificación: las eventuales modificaciones que se introduzcan en el contrato deberán regirse por el procedimiento establecido los artículos 203 y siguientes de la LCSP. De conformidad con el artículo 204.a de la LCSP la modificación del contrato que se acuerde no podrá alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera ésta si se sustituye el servicio contratado por otro distinto o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya algún servicio puntual.

En todo caso, tendrá la consideración de modificación imprevista aquella que sea consecuencia de la necesidad de nuevas prestaciones por cambios en los proyectos precedentes que no hayan podido ser considerados en el momento de preparación del expediente por el órgano de contratación, que afecten a nuevos materiales o a nuevas soluciones constructivas. La modificación imprevista se regirá por lo que establece el artículo 205 y siguientes de la LCSP.

8. DURACIÓN DEL CONTRATO

Atendiendo al objeto del contrato se estima conveniente fijar un plazo de ejecución de cuatro (4) meses a contar desde la firma del contrato.

¿Se prevén plazos parciales?

- Sí
 No

¿Se contempla prórroga del contrato?

- Sí
 No

9. DIVISIÓN EN LOTES

El presente contrato se divide en lotes:

- No.
 Sí:

- Lote A: se corresponde con el total de edificaciones objeto de derribo de la manzana A del proyecto de repartelación PAU único sector 1 Prim/Canyelles (situada entre Ronda de Sant Martí, c. Santander y c. Bonaventura Gispert).
- Lote B: se corresponde con el total de edificaciones objeto de derribo de la manzana B del proyecto de repartelación PAU único sector 1 Prim/Canyelles (situada entre Ronda de Sant Martí, c. Bonaventura Gispert y Rambla de Prim).
- Lote C: se corresponde con el total de edificaciones objeto de derribo de la manzana C del proyecto de repartelación PAU único sector 1 Prim/Canyelles (situada entre Rambla de Prim y Vía Trajana).
- Lote D: se corresponde con el total de edificaciones objeto de derribo de la manzana D del proyecto de repartelación PAU único sector 1 Prim/Canyelles (situada entre Vía Trajana y c. Jaume Brossa).

En caso de existir lotes, los licitadores pueden presentar oferta a:

- Un único lote.
 Varios de los lotes, a elección de los licitadores.
 Varios de los lotes, con un máximo del siguiente número de lotes.
 Obligatoriamente a todos los lotes.

En caso de existir lotes, un mismo licitador:

- Únicamente puede ser adjudicataria de un lote.
 Puede ser adjudicataria de varios o todos los lotes.

Justificación de la limitación a la adjudicación de lotes: si fuese posible, se considera oportuno no adjudicar la totalidad de trabajos a una única empresa o profesional, dado el volumen de trabajo que supone proyectar la totalidad de derribos. Asimismo, se favorece la libre concurrencia y la posibilidad que liciten despachos o profesionales de menor tamaño a los lotes de menor importe, sin detrimento de la calidad final del trabajo.

Se adjudicará cada lote a la oferta con máxima puntuación con las siguientes particularidades:

- Si un licitador tiene la máxima puntuación en dos o más lotes, se le adjudicará el lote de mayor valor económico de licitación.
- El lote que no pueda ser adjudicado según lo dispuesto en el párrafo anterior, será adjudicado al siguiente licitador por orden de puntuación de la oferta.
- En el caso que por el número de licitadores no se pudiesen adjudicar todos los lotes a diferentes licitadores, una vez resueltos la adjudicación de los primeros lotes, se adjudicaran los lotes pendientes a los ya adjudicatarios según las normas precedentes.

10. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Los criterios de solvencia que se proponen para la admisión de las empresas licitadoras al procedimiento de licitación han sido definidos atendiendo a las características y alcance del contrato a licitar.

Los criterios de solvencia son los mismos para cada uno de los cuatro lotes A-B-C-D objeto de licitación.

En particular, se configuran los criterios de solvencia que se dirán a continuación por cuanto se entiende que los mismos permitirán la admisión de licitadores con capacidad suficiente para ejecutar el objeto del contrato que se licita.

La solvencia se acredita:

Mediante clasificación empresarial:

A través de los criterios de solvencia que se fijen, pues al tratarse de un contrato de servicios no procede la clasificación empresarial.

10.1 Criterios de solvencia económica y financiera (para cada uno de los lotes A, B, C y D)

10.1.1. Volumen anual de negocios (artículo 87.1.a LCSP):

El volumen anual de negocios referido al mejor de los tres ejercicios anteriores a la fecha de presentación de las proposiciones o en función de las fechas de constitución o inicio de actividades de la empresa, que ha de tener un valor igual o superior a una vez y media el Valor Estimado del Contrato o de los lotes, en su caso, en los que este se divide.

En el caso de que la fecha de constitución de la empresa o de inicio de actividades sea inferior a un año contado des de la fecha final de presentación de proposiciones, el requerimiento se entenderá proporcional al período.

En acreditación del volumen anual de negocios deberán aportar una declaración responsable indicando la cifra de volumen anual, así como las cuentas anuales aprobadas y debidamente depositadas en el Registro Mercantil, o en el registro en que deba estar inscrito.

En caso de que la empresa licitadora no tenga la obligación de presentación de cuentas anuales ante un organismo oficial, deberá efectuar la acreditación mediante una declaración responsable sobre este hecho y presentar los libros de inventarios y las cuentas anuales legalizadas firmadas por su representante legal.

10.1.2. Seguro de indemnización por riesgos profesionales (artículo 87.1.b LCSP):

Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al Valor Estimado del Contrato o del lote o lotes al que se formule oferta.

Dicho criterio deberá acreditarse mediante la aportación del certificado o póliza de seguro correspondiente, que deberá acreditar los riesgos asegurados y la fecha de vencimiento de este, debiéndose aportar su compromiso de renovación o prórroga en caso de que el mismo venza antes de finalizar el plazo de duración del contrato, a fin de garantizar el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

10.2 Criterios de solvencia técnica o profesional

10.2.1. Relación de los principales servicios o trabajos realizados (artículo 90.1 LCSP):

Haber realizado, en los últimos tres (3) años, la empresa licitadora, un mínimo de tres (3) servicios o trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (Servicios de redacción de proyectos) de importe acumulado no inferior al 70% del Valor Estimado del Contrato o del lote o lotes al que se formule oferta.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV. La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado podrá efectuar recomendaciones para indicar qué códigos de las respectivas clasificaciones se ajustan con mayor precisión a las prestaciones más habituales en la contratación pública.

Deberá acreditarse mediante certificados de buena ejecución o mediante una declaración responsable en que figuren importe, fecha y destinatario.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia de la empresa.

10.3 Adscripción de medios personales y/o materiales

Se requiere la adscripción de medios personales y/o materiales:

No

Sí: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP, las empresas licitadoras deberán, además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales mínimos siguientes:

- Autor/a del Proyecto: Titulación universitaria que acredite la capacidad profesional y técnica adecuada para desarrollar el objeto del contrato, teniendo en cuenta las especificidades técnicas de su objeto, con un mínimo de cinco (5) años de experiencia profesional, así como deberá haber participado como autor/a o coautor/a en tres (3) servicios de características similares a la que es objeto de licitación.

En fase de licitación las empresas deberán presentar (Sobre número 1) el correspondiente Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), en el que declaren el cumplimiento de las condiciones de solvencia arriba referidas y la adscripción de los medios a la ejecución del contrato.

A su vez, deberá presentar una declaración relacionando los profesionales que participarán en el servicio a prestar según el Modelo de Declaración Responsable Complementaria al DEUC, Anejo número 2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, indicando que cumplen con los requisitos mínimos que establecen los pliegos y que se compromete a adscribir los medios a la ejecución del contrato.

La acreditación de la efectiva disposición de los medios se realizará por la empresa propuesta adjudicataria, previo requerimiento de los servicios técnicos del órgano de contratación. En este caso, la acreditación de los medios personales se realizará mediante declaración responsable o mediante certificados de buena ejecución, en los que conste expresamente la participación de la persona propuesta y las características del servicio, así como la aportación de la titulación o acreditación académica y/o profesional del personal técnico del equipo y una declaración responsable referente al *Curriculum Vitae* del mismo.

En todo caso, si procede, la acreditación de los medios materiales se realizará mediante la aportación de autorizaciones, certificaciones, fichas técnicas, actas de autorización de circulación, certificaciones de inspecciones técnicas, y demás documentación que permita confirmar la efectiva disposición de dichos medios.

El compromiso se integrará en el contrato y tendrá el carácter de obligación, por lo que su incumplimiento podrá suponer la resolución contractual o, en su defecto, la imposición de las penalidades previstas en el mismo.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación que se proponen para la contratación de las prestaciones definidas en el presente documento han sido definidos atendiendo a las características y alcance del contrato a licitar, y se consideran justificados y adecuados para conseguir la mejor oferta en relación calidad-precio de acuerdo con el artículo 145 de la LCSP.

En consecuencia, el presente supuesto la valoración de los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor corresponde a la Mesa de contratación, dado que los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor no tienen atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática.

Tipos de criterios de adjudicación: Al tratarse de un contrato de servicios que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura, y en los contratos de prestación de servicios sociales si fomentan la integración social de personas desfavorecidas o miembros de grupos vulnerables entre las personas asignadas a la ejecución del contrato, promueven el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral o cuando se trate de los contratos de

servicios sociales, sanitarios o educativos a que se refiere la Disposición adicional cuadragésima octava, o de servicios intensivos en mano de obra, el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Además, conforme al artículo 145.4, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51% de la puntuación asignable en la valoración de ofertas.

Se definen los siguientes criterios de valoración:

Criterios de adjudicación (hasta 100 puntos)	
Criterios sometidos a juicio de valor	45 puntos
Criterios sometidos a la aplicación de fórmulas	55 puntos

En particular, los criterios de adjudicación son los siguientes:

Criterios de adjudicación (hasta 100 puntos)	
Criterios sometidos a juicio de valor	45 puntos
- Identificación de los puntos críticos y propuestas de solución	20 puntos
- Conocimiento y comprensión de los trabajos	10 puntos
- Gestión medioambiental	10 puntos
- Programa de trabajo	5 puntos
Criterios sometidos a la aplicación de fórmulas	55 puntos
- Proposición económica	49 puntos
- Experiencia adicional del Autor/a del Proyecto	6 puntos

Los anteriores criterios se dividen entre criterios cualitativos y cuantitativos como sigue:

Criterios de adjudicación (hasta 100 puntos)	
Criterios cualitativos	51 puntos
Criterios cuantitativos (económicos)	49 puntos

- No se establece umbral mínimo.
 Atendiendo al objeto del contrato se estima conveniente fijar, conforme a lo dispuesto en el artículo 146.3 de la LCSP, un umbral mínimo a obtener por las empresas licitadoras de 25 puntos. Aquellas propuestas con una puntuación inferior a la anterior serán rechazadas y, por tanto, quedarán excluidas del procedimiento de licitación por estimarse técnicamente insuficientes.

Con los criterios de adjudicación que se proponen, propios de la naturaleza del objeto del contrato, se valora la idoneidad del método de trabajo propuesto por el licitador para asegurar la máxima calidad de la prestación objeto del contrato, así como la correcta prestación del objeto de este.

A continuación, se detalla el contenido de dichos criterios:

11.2. Criterios de adjudicación valorables mediante juicio de valor (45 puntos):

11.2.1 Las empresas licitadoras deberán presentar una **Memoria Técnica** donde se determine la metodología de los trabajos a realizar en la que se exponga su propuesta sobre el contenido y desarrollo de estos, de manera que se pueda conocer el alcance de los trabajos y se describa el conocimiento de la zona y la problemática del trabajo a realizar.

La Memoria Técnica incluirá los siguientes apartados que serán objeto de valoración:

a. Identificación de los puntos críticos del proyecto y formulación de propuestas de solución (hasta un máximo de 20 puntos).

Se valorará la detección de los aspectos críticos (máximo cinco (5) aspectos críticos) en la redacción del proyecto, y la exposición y argumentación de la razón por la que se considera punto crítico propio de este proyecto, así como las medidas que se proponen para garantizar una solución / tratamiento. No se valorarán aquellos aspectos que se apliquen a los aspectos genéricos de la mayoría de los proyectos.

Concretamente, el sistema de valoración será:

- Identificación de un punto crítico propio muy importante, con complejidad técnica relevante, con una solución, se valorará con 4 puntos.
- Identificación de un punto crítico propio importante, con una cierta complejidad técnica, con una solución, se valorará con 2 puntos.
- Identificación de un punto crítico propio básico, sin complejidad relevante, con una solución, se valorará con 1 punto.

b. Conocimiento y comprensión de los trabajos relevantes a desarrollar (hasta un máximo de 10 puntos).

Se tendrá en cuenta la definición y justificación de las tareas necesarias para el desarrollo de los trabajos. Se valorará el conocimiento del ámbito donde se desarrollarán los derribos del proyecto y la comprensión de las tareas relevantes a desarrollar para el análisis, diagnóstico, definición y concreción de los inconvenientes y de sus posibles soluciones, así como de sus propuestas y contenidos proyectuales. Todo a partir de los que se consideren como puntos críticos o relacionados con el ámbito de las edificaciones a derribar, que el proyecto debe definir cómo se deben resolver.

Concretamente, el sistema de valoración será:

- Estudio completo, exhaustivo, detallado y adecuado: 10 puntos.
- Estudio detallado, correcto y coherente: 6 puntos.
- Estudio básico y coherente: 4 puntos.
- Estudio poco relevante: 2 puntos.

c. Gestión medioambiental (hasta un máximo de 10 puntos).

Deberá presentarse un máximo de cuatro (4) aspectos medioambientales y la propuesta de tratamiento que deberá llevarse a cabo con el fin de reducir el impacto ambiental. Se valorará el conocimiento y la identificación de los aspectos medioambientales más críticos y significativos, así como las propuestas de tratamiento, valorando su idoneidad, viabilidad y adecuación.

Las propuestas medioambientales se pueden formular tanto desde el punto de vista de la sostenibilidad de la actuación como de la ambientalización de la ejecución de las obras de derribo. Se valorará cada aspecto medioambiental de forma individual y se puntuará conforme a las pautas, parámetros y factores que se detallan a continuación:

- Identificación de aspectos aplicables, eficientes y de gran beneficio: 10 puntos.
- Identificación de aspectos aplicables con beneficio moderado: 6 puntos.
- Identificación de aspectos poco aplicables o con poco beneficio: 4 puntos.

Se recomienda que la extensión de la Memoria Técnica no exceda de 6 páginas en formato DIN A4, letra Arial, tamaño 11, interlineado simple.

No computarán como páginas ni las portadas y/o separadores ni los índices. El incumplimiento de los requisitos formales indicados para la formulación de la oferta (formato de página, medida y tipo de letra e interlineado) no conllevará la exclusión de esta. Sin embargo, toda aquella información que excede de la extensión máxima no será objeto de valoración a partir de las páginas que superen dicha extensión.

11.2.2 Asimismo, las empresas licitadoras deberán presentar un **Programa de trabajo (hasta un máximo de 5 puntos)**, donde se detalle las actividades y plazos que considere más adecuados para la ejecución de los trabajos de modo que se garantice el plazo de ejecución y/o los plazos parciales, si proceden.

El Programa de trabajo se basará en las actividades e hitos que considere relevantes indicando su duración y las interrelaciones, así como cualquier aspecto que pueda afectar la calendarización propuesta y los sistemas que permitan cumplir efectivamente dicha planificación. En cualquier caso, no podrá superarse el plazo máximo señalado en los documentos rectores de la licitación.

Este se presentará en forma de Diagrama de Gantt o representación gráfica en las que queden claramente definidas las actividades a desarrollar, su duración y camino crítico.

Se recomienda que la extensión máxima de este Programa de trabajo no exceda de 1 página en formato DIN A3.

La documentación justificativa de estos criterios valorables mediante juicio de valor deberá incluirse necesaria y únicamente en el Sobre número 2. La inclusión, dentro del Sobre número 2, de información que debe ser objeto de valoración como criterio de adjudicación automático y, por consiguiente, incluirse dentro del Sobre número 3, supondrá la exclusión de la empresa licitadora cuando conlleve la vulneración del deber de secreto de las proposiciones.

11.3. Criterios de adjudicación valorables mediante la aplicación de fórmulas (55 puntos):

La información valorable conforme a los criterios de adjudicación sometidos a fórmulas deberá incluirse dentro del Sobre número 3.

11.3.1 Proposición económica (hasta máximo 49 puntos)

Se puntuará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\text{Si } d > 0,01 \rightarrow P = 48,6 + 0,40 \cdot (d-0,01) / (d_{\text{máx}} - 0,01)$$

$$\text{Si } d \leq 0,01 \rightarrow P = 24,5 + [2.250 / 7 \cdot |d + 0,15| - 2.110 / 7 \cdot |d + 0,08| - 20 \cdot |d - 0,02|]$$

Dónde:

$$d = 1 - O/PB - BR/100$$

O = Oferta

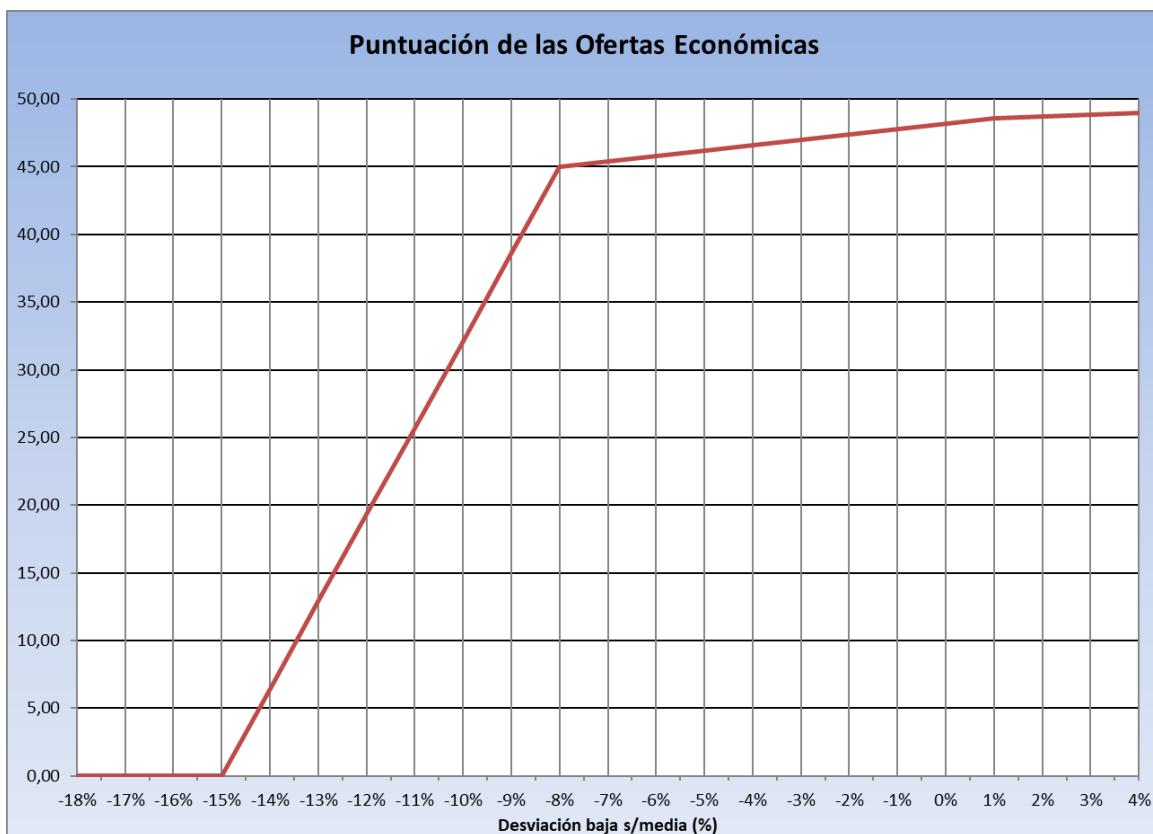
PB = Presupuesto Base de Licitación

BR = Baja de Referencia para 5 o más ofertas o Baja Media para menos de 5 ofertas

$|x|$ =Valor absoluto de x

La puntuación de la oferta económica (POE) se redondeará al segundo decimal.

Gráficamente,



La determinación de las ofertas que presenten unos valores anormales se tiene que llevar a cabo en función de los límites y parámetros objetivos establecidos en la Cláusula 10.5 Ofertas con valores anormales o desproporcionados del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares rector de esta licitación.

11.3.2 Experiencia adicional del Autor/a del Proyecto (hasta máximo 6 puntos)

En este apartado se valorará la experiencia adicional a la mínima requerida del Autor/a del Proyecto, figura clave en la prestación del servicio objeto del contrato, según el siguiente criterio:

N.º de años de experiencia adicional del Autor/a del Proyecto	Puntuación
De 6 a 9 años	3 puntos
Más de 10 años	6 puntos

La acreditación de la experiencia adicional del Autor/a del Proyecto como equipo de trabajo se realizará mediante la aportación de una declaración responsable y en caso de ser la empresa propuesta adjudicataria, previo requerimiento de los servicios técnicos del órgano de contratación, debiéndose aportar certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o mediante un certificado expedido por el receptor de los servicios cuando éste sea una entidad del sector privado o, a falta de éstos, una declaración responsable.

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN Y OBLIGACIONES ESENCIALES

Atendiendo a las características del contrato licitado se entiende conveniente fijar las siguientes condiciones especiales de ejecución. Las obligaciones que a continuación se relacionan tienen el carácter de condiciones especiales de ejecución y su incumplimiento podrá comportar la imposición de penalidades en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. En caso de identificarse como obligaciones esenciales en los términos de la letra f) del artículo 211, su incumplimiento podrá comportar la resolución del contrato:

A. Adscripción de medios específicos (artículo 76.2 LCSP)

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo: ¿Es obligación esencial del contrato? Sí/ No

B. Seguro de responsabilidad civil (artículo 202 LCSP)

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo: Valor Estimado del Contrato del lote o lotes al que formule oferta.

¿Es obligación esencial del contrato? Sí/ No

C. Cumplimiento de obligaciones de carácter social (artículo 202 LCSP)

Se exige Sí/ No

Emplear en la ejecución del contrato un porcentaje de personas trabajadoras fijas igual o superior al 30%.

Emplear en la ejecución del contrato un porcentaje de trabajadoras que, sobre el total de nuevos empleos que se realicen, sea igual o superior a la media nacional en el sector, siempre que la disponibilidad del mercado laboral lo permita.

La mención a la media nacional del sector, relativa al porcentaje de personal femenino, se entenderá referida a los datos de la encuesta de población activa a diciembre del año inmediatamente anterior a la adjudicación del contrato.

Para conocer la disponibilidad del mercado laboral se estará a lo que el SEPE certifique sobre la existencia de demandas de empleo femenino y de personas minusválidas para cubrir los puestos de trabajo necesarios para la ejecución del contrato. Solicitado este certificado por la empresa adjudicataria y transcurrido un mes sin que por el SEPE se hubiere expedido, se entenderá, a estos efectos, que no existen demandantes de tales características para cubrir dichos puestos de trabajo.

Ejecutar los trabajos cumpliendo estrictamente la legislación sobre prevención de riesgos laborales. Sin perjuicio de otras responsabilidades por infracción de dichas normas, se entenderá incumplido de manera esencial este contrato cuando con ocasión de la ejecución del contrato y en el período de un año se hayan impuesto por la Autoridad laboral, mediante resolución definitiva en vía administrativa, dos sanciones muy graves, por incumplimiento de la legislación sobre prevención de riesgos laborales.

El cumplimiento del Convenio Sectorial y Territorial aplicable al contratista y a sus subcontratistas.

El mantenimiento de las condiciones laborales de las personas que ejecutan el contrato durante todo el período contractual. La empresa contratista debe mantener, durante la vigencia del contrato, las condiciones laborales y sociales de las personas trabajadoras ocupadas en la ejecución del contrato, fijadas en el momento de presentar la oferta según el convenio que sea de aplicación. Esta obligación tiene el carácter de obligación esencial del contrato y su incumplimiento podrá ser objeto de penalización como falta muy grave o causa de extinción contractual, de conformidad con el apartado tercero del artículo 202 LCSP.

D. Cumplimiento de obligaciones de carácter medioambiental (artículo 202 LCSP)

Se exige Sí/ No

E. Deber de confidencialidad sobre los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, o que el contratista conozca con ocasión de su ejecución (art. 133.2 LCSP)

Se exige Sí/ No existe cesión de datos

En caso afirmativo: ¿Es obligación esencial del contrato? Sí/ No

F. Cumplimiento de obligaciones de integridad y lucha contra el fraude de las empresas licitadoras y del adjudicatario

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo: ¿Es obligación esencial del contrato? Sí/ No

G. Cumplimiento de las condiciones para la subcontratación (artículo 215.2 y 215.3 LCSP)

Se exige Sí/ No

En caso afirmativo: ¿Es obligación esencial del contrato? Sí/ No

H. En caso de tratarse de un contrato de servicios vinculado a un contrato de obras, independencia de la empresa adjudicataria del contrato de servicios respecto de la adjudicataria del contrato de obras

Se exige Sí/ No

13. GARANTÍAS

Provisional: No procede

Definitiva: Sí, 5% del importe de adjudicación (IVA excluido).

Complementaria: Sí, por importe del 5% del precio final ofertado (IVA excluido), en los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incursa en presunción de temeridad. En caso de obligación de constitución de garantía definitiva, la garantía complementaria se constituirá adicionalmente a esta.

Plazo de garantía: 1 año a contar desde la recepción del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles o penales que pudieran serle imputables al contratista por los vicios, defectos u omisiones en que hubieran podido incurrir como consecuencia de su actuación (art. 243.3 LCSP).

14. SUBCONTRATACIÓN

La subcontratación de las prestaciones objeto de contratación no se admite respecto a las siguientes tareas, las cuales tienen la consideración de tareas críticas en los términos del artículo 215.2.d) de la LCSP y, por consiguiente, deben ser ejecutadas directamente por el contratista principal:

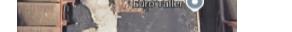
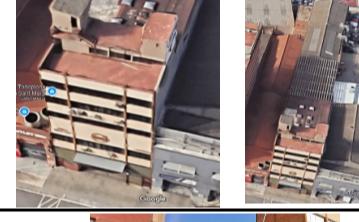
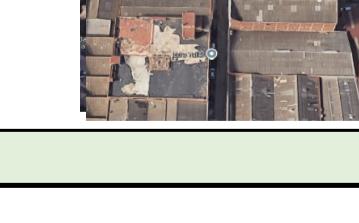
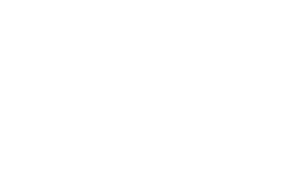
- Servicio de asistencia prestado por parte del equipo adscrito a la ejecución del contrato.
- Interlocución durante la ejecución del contrato.

En cualquier caso, la subcontratación estará sujeta a las limitaciones establecidas en el artículo 215 y 216 de la LCSP.

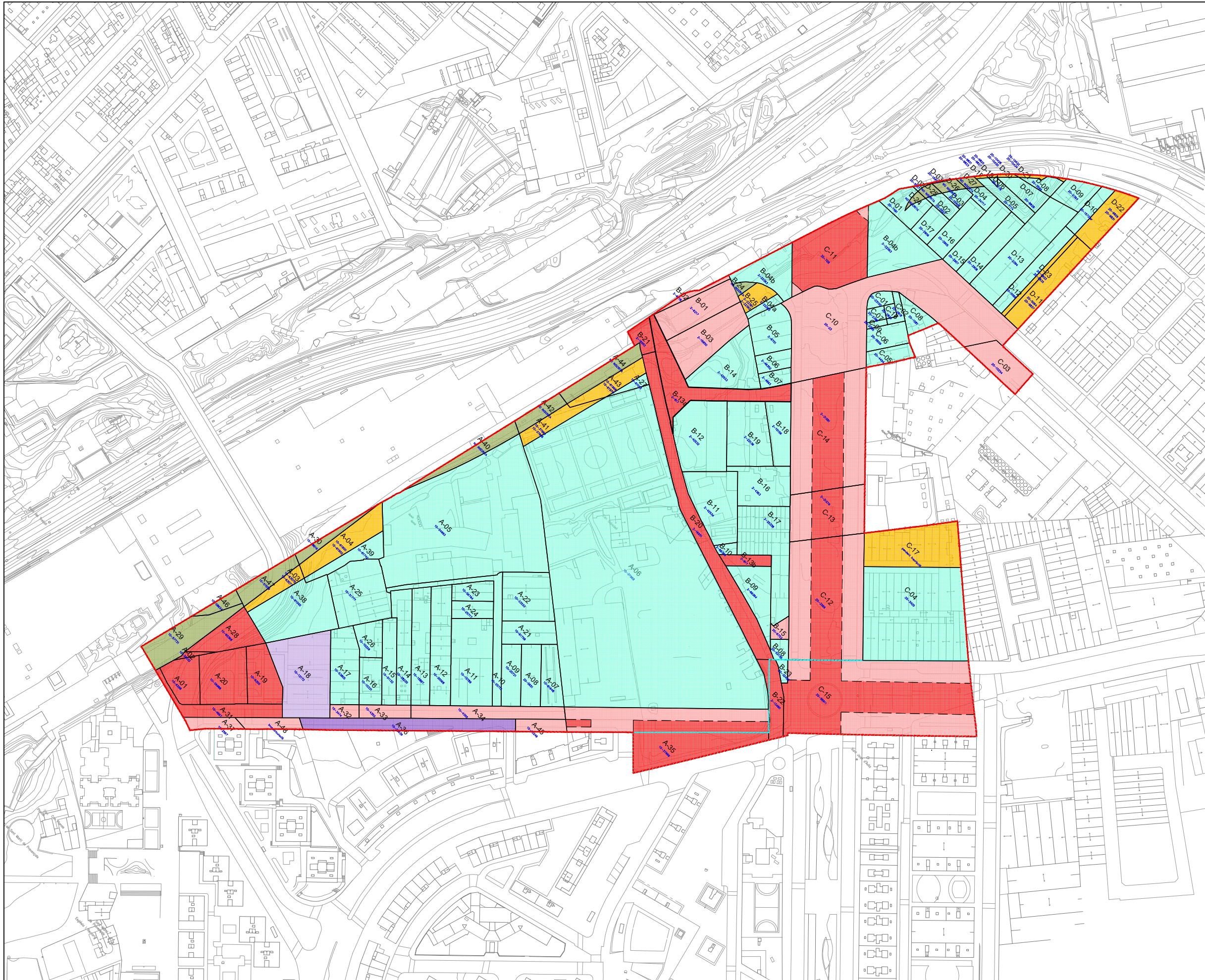
Barcelona, en la fecha que consta en la firma electrónica.

Joan Baltà i Torredembarra

Director General de BSAV

CODI FINCA APORTADA	ADREÇA FINCA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE A ENDERROCAR	COST ENDERROC	IDENTIFICACIÓ (FOTO)	HONORARIS PROJECTE
A-06	Santander, 33-41	2.848,00	2.848,00	213.600,00		6.408,00
A-07	Santander, 31	854,00				
A-08	Santander, 29	867,00				5.719,50
A-09	Santander, 27	821,00				
A-10	Santander, 25B	1.106,00				
A-11	Santander, 25	8.865,00	9.971,00	747.825,00		22.434,75
A-12	Santander, 23	1.796,00	1.796,00	134.700,00		4.041,00
A-13	Santander, 21	1.464,00	1.464,00	109.800,00		3.294,00
A-14.0	Santander, 19					
A-14.1	Santander, 19 bajos					
A-14.2	Santander, 19 1a					4.830,75
A-14.3	Santander, 19 2a					
A-14.4	Santander, 19 3a					
A-15	Santander, 17	870,00	870,00	65.250,00		2.500,00
A-16.0	Santander, 13-15	983,00				
A-16.1	Santander, 13-15 soterrani	1.063,00				
A-16.2	Santander, 13-15 baixos	49,00				
A-16.3	Santander, 13-15 entresolat-1a	1.095,00				
A-16.4	Santander, 13-15 2a	634,00				
A-16.5	Santander, 13-15 3a	634,00				
A-16.6	Santander, 13-15 4a	415,00				
A-16.7	Santander, 13-15 5a	415,00				
A-16.8	Santander, 13-15 6a	415,00				
A-16.9	Santander, 13-15 7a	415,00				
A-16.10	Santander, 13-15 8a	86,00				
A-17	Santander, 11	1.803,00	1.803,00	135.225,00		4.056,75
A-21	Santander, 25-D	828,00				
A-22	Santander, 25-C	4.448,00				
A-23	Santander, 25-E	707,00				14.564,25
A-24	Santander, 25-A	490,00				
TOTAL ÀMBIT ENDERROCS LOT A			36.118,00	2.708.850,00		81.808,00

CODI FINCA APORTADA	ADREÇA FINCA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE A ENDERROCAR	COST ENDERROC	IDENTIFICACIÓ (FOTO)	HONORARIS PROJECTE	
B-05	Rambla Prim, 261-2	1.090,00	2.168,00	162.600,00		4.878,00	
B-06	Rambla Prim, 259	1.078,00					
B-08	Rambla Prim, 225	282,00	282,00	21.150,00		2.500,00	
B-09	BONAVENTURA GISPERT, 6-8	145,00					
B-10	BONAVENTURA GISPERT, 10	0,00					
B-11	BONAVENTURA GISPERT, 12-16	183,00	1.454,00	109.050,00		3.271,50	
B-12	BONAVENTURA GISPERT, 18-20	956,00					
B-13	BONAVENTURA GISPERT, 22	170,00					
B-17	Rambla Prim, 227-235	1.991,80	1.991,80	149.385,00		4.481,55	
B-19	Rambla Prim, 247	479,14	479,14	35.935,50		2.500,00	
TOTAL ÀMBIT ENDERROCS LOT B			6.374,94	478.120,50		17.631,05	
C-04	Rambla Prim, 258	4.896,50	4.896,50	367.237,50		11.017,13	
C-05	Rambla Prim, 292	1.065,00					
C-06	Rambla Prim, 296-2	1.764,00	3.163,00	237.225,00		7.116,75	
C-07	Rambla Prim, 300	334,00					
C-08	Via Trajana, 61	694,00	996,00	74.700,00		2.500,00	
C-16	interior illa	302,00					
TOTAL ÀMBIT ENDERROCS LOT C			9.055,50	679.162,50		20.633,88	
D-13	Via Trajana, 62	1.651,00	1.651,00	123.825,00		3.714,75	
D-14	Via Trajana, 64	1.030,00					
D-15	Via Trajana, 66	1.045,00	3.615,00	271.125,00		8.133,75	
D-16	Via Trajana, 68	1.025,00					
D-17	Via Trajana, 70	515,00					
TOTAL ÀMBIT ENDERROCS LOT D			5.266,00	394.950,00		11.848,50	
TOTAL LOTS A+B+C+D			56.814,44	4.261.083,00		131.921,43	
TOTAL LOTS A+B+C+D (IVA inclòs)				5.155.910,43		159.624,92	
Ratio Enderroc (€/m ²)				75,00	Ratio Honoraris Projecte (%)		3,00%



----- LÍMIT PAU PRIM-CANYELLES

TITULARITAT REGISTRAL

- AJUNTAMENT DE BARCELONA amb dret a aprofitament
- AJUNTAMENT DE BARCELONA sense dret a aprofitament
- GENERALITAT DE CATALUNYA
- ADIF
- INCASÒL
- PRIVATS
- OCUPACIONS DIRECTES
- SÒL: AJUNTAMENT
- APROFITAMENT: PRIVATS

PRIM

NUS PRIM-SANTANDER

EQUIP REDACTOR



EDUARD FENOY PALOMAS, arquitecte
JORDI PANADÈS DALMASES, advocat
MIGUEL LORENTE SIBINA, enginyer

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DEL PAU ÚNIC DEL
SECTOR 1 PRIM-CANYELLES DE LA MPGMA AL SECTOR PRIM
APROVACIÓ INICIAL



PLÀNOL
FINQUES APORTADES. SUBÀMBIT A- PRIM

MARÇ 2025
A3: 1/3000
A1: 1/1500

8.1