

## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

**Redacció de la Modificació de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d'Aran vigents i executives al municipi de Vielha e Mijaran (NNSS.VA) per a la transformació de locals comercials i hotels situats fora dels eixos comercials, altres espais i el sostre no materialitzat, en finques que han esgotat la densitat màxima permesa, en habitatge protegit**

### **Dades de l'òrgan de contractació**

<b>Administració actuant</b>	Ajuntament de Vielha e Mijaran
<b>Òrgan de contractació</b>	Junta de Govern Local
<b>Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte (article 62 de la LCSP)</b>	Oficina tècnica

### **A. Objecte**

#### **A.1. Objecte del contracte:**

L'objecte del contracte és la redacció dels treballs de modificació puntual de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d'Aran vigents i executives al municipi de Vielha e Mijaran (NNSS.VA), amb la finalitat d'incorporar en el planejament urbanístic de la possibilitat de generar nou habitatge amb protecció oficial mitjançant la destinació a aquest ús de locals comercials i hotels situats fora dels eixos comercials, així com del sostre no materialitzat en finques que han esgotat la densitat màxima permesa.

Així mateix, la mateixa modificació puntual de les NNSS.VA ha de servir per determinar, prèvia la corresponent avaluació, la limitació del nombre màxim d'habitatges d'ús turístic, d'acord amb l'establert a l'esmentat Decret Llei 3/2023, així com de la regulació de les condicions urbanístiques del seu emplaçament.

#### **A.2. Abast dels treballs a realitzar**

El treball consisteix en la prestació del servei de redacció de la modificació puntual de les NNSS.VA que resulti tècnicament i jurídicament procedent per tal de poder dur a terme l'objecte abans definit.

La modificació inclou la redacció d'un estudi de l'estat del mercat de l'habitatge del municipi i l'avaluació de les necessitats d'habitatge amb protecció oficial als efectes de dimensionar l'àmbit d'aplicació de la modificació, la seva conveniència i les seves incidències potencials sobre el mercat, així com l'avaluació de la incidència dels Habitatges d'ús turístic sobre el mercat de l'habitatge a Vielha i la determinació del volum màxim a incloure al planejament així com la determinació de les zones on correspon la seva limitació, si és el cas.

La modificació inclou la redacció d'un estudi del teixit comercial al municipi, la detecció dels eixos comercials i l'avaluació de la seva dinàmica, suficiència així com l'avaluació dels eixos o zones en les que cal preservar el manteniment de l'ús comercial i en conseqüència, excloure'ls de la possibilitat de canvi d'ús a habitatge amb protecció oficial.

En tot cas, el document que es redacti requerirà de tota la documentació necessària per a la seva tramitació fins a l'aprovació definitiva i llur posterior executivitat, conforme el que disposen els articles 57 i correlatius, articles 58, 85, 96 i 97 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel



## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, "TRLUC") i Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (en endavant, RLUC). En especial, caldrà donar compliment als requeriments preceptuats a l'article 97 del DL 1/2010 als efectes de garantir la plena justificació de la necessitat de la proposta atenent els criteris d'oportunitat i conveniència en relació amb els interessos públics i privats concurrents.

Igualment caldrà que la proposta s'ajusti a les exigències contingudes a la normativa sectorial en matèria d'habitatge, i la normativa sectorial relativa al comerç, interpretant i aplicant en conseqüència les seves determinacions en lògica coherència amb les conclusions i dels estudis d'habitatge i comerç abans referits.

La proposta també haurà de permetre adequar el planejament als criteris, objectius i determinacions del DL 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic.

L'objecte de l'encàrrec constitueix una única unitat funcional i per aquest motiu no es subdivideix en lots.

### **A.3. Justificació de la necessitat de contractar**

En el marc de l'impuls de les polítiques públiques d'habitatge, l'actual govern municipal ha sol·licitat als serveis tècnics municipals, per una banda, valorar l'admissibilitat de generar nou habitatge amb protecció oficial per mitjà del destí a aquesta finalitat, de locals comercials i hotels situats fora dels eixos comercials, així com del sostre no materialitzat en finques que han esgotat la densitat màxima permesa.

Per una altra banda, atès el nou marc normatiu en relació amb la regulació dels habitatges d'ús turístic a Catalunya, protagonitzat pel Decret Llei 3/2023, de 7 de novembre, de mesures urgents sobre el règim urbanístic dels habitatges d'ús turístic, l'actual govern municipal considera justificat i convenient d'adequar l'actual règim urbanístic municipal d'aquest ús a l'esmentat nou marc normatiu autonòmic.

En concret, escau modificar puntualment les NNSS.VA en allò referent a la regulació de l'ús d'habitatge d'ús turístic, a fi i efecte d'establir, des d'un punt de vista urbanístic i amb caràcter de mínims, que la compatibilitat de l'habitatge d'ús turístic amb l'ús d'habitatge només serà possible "quan es justifiqui la suficiència de sòl qualificat per a l'ús d'habitatge destinat al domicili habitual i permanent de la població resident, tenint en compte: el règim de tinença dels habitatges al municipi; el fet de no posar en risc la protecció de l'entorn urbà i el principi del desenvolupament urbanístic sostenible de l'àmbit que s'ordeni"; i d'altra banda, que el nombre de llicències urbanístiques per als habitatges d'ús turístic a Vielha e Mijaran estarà limitat a un màxim de 10 habitatges d'ús turístic (podent, per tant, establir un nombre d'habitatges d'ús turístic inferior a 10, sempre de forma justificada) per cada 100 habitants.

Per aquest motiu, s'entén necessària l'avaluació de la limitació del nombre màxim d'habitatges d'ús turístic d'acord amb l'establert a l'esmentat Decret Llei 3/2023 així com de la regulació de les condicions urbanístiques del seu emplaçament.

Per part dels serveis tècnics municipals i prèvia consulta amb els serveis tècnics de la Comissió d'Urbanisme d'Aran, i prenent com a referència altres tramitacions de caràcter similar que s'han iniciat en altres municipis, es considera que la via per vehicular la voluntat de l'equip de govern municipal, en doble sentit que s'ha apuntat, és la tramitació d'una modificació de les NNSS.VA



## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

en el benentès que un anàlisi de la situació de l'estat del mercat de l'habitatge, incloent els destinats a ús turístic, en dimensioni la necessitat i volum d'habitatge de protecció pública que es requereix, i un anàlisi de la situació del comerç i la seva necessitat de manteniment en diferents eixos acoti les zones on cal preservar l'ús comercial.

En conseqüència i vista la innegable necessitat d'habitatge amb protecció oficial que es produeix en el municipi de Vielha e Mijaran, el qual ha estat declarat com a inclòs en “zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer” i “municipi en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic”, es considera procedent la tramitació de l'encàrrec de redacció de la modificació de les NNSS.VA, junt amb els treballs i estudis tècnics necessaris per a la seva concreció.

### **A.4. Justificació dels motius pels quals no es pot fer ús dels mitjans propis de l'Administració**

La previsió dels treballs a assumir per l'oficina tècnica de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran és molt elevada en proporció al personal que la compon. D'altra banda, l'abast i magnitud dels treballs relatius a la modificació i en concret l'estudi del mercat d'habitatge i del teixit comercial necessaris per definir les condicions de la modificació de les NNSS.VA requereixen de coneixements i experiència específics.

Per tant es considera que els treballs no poden ser assumits pels serveis tècnics municipals i és necessària la seva externalització amb el corresponent seguiment intern.

### **A.2 Divisió de l'objecte en lots:**

NO  SÍ

Justificació: d'acord amb l'article 99.3 de la Llei 9/2007, de 8 novembre, de contractes del sector públic, l'objecte del contracte no es divideix en lots.

L'objecte del present contracte no és susceptible de divisió en lots perquè la redacció de la modificació de les Normes Subsidiàries requereix una visió tècnica i jurídica unificada. La fragmentació afectaria la coherència del planejament, dificultaria la coordinació entre equips i podria generar inconsistències normatives. A més, la contractació conjunta afavoreix l'eficiència tècnica, econòmica i administrativa del procés.

Número de lots als que es pot licitar: [...]

No es preveu la divisió en lots.

Limitació del nombre de lots dels quals un licitador pot resultar adjudicatari: [...]

No es preveu la divisió en lots.

Criteris per determinar els lots als que pots resultar adjudicatària una mateixa empresa en cas que hagi resultat classificat en primer lloc en un nombre superior al màxim permès: [...]

No es preveu la divisió en lots.

Justificació de les limitacions per a l'adjudicació del nombre de lots: [...]

No es preveu la divisió en lots.



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

### A.3. Codi CPV:

71200000-0 Serveis d'arquitectura i serveis connexos.

## B. Dades econòmiques

### B1. Determinació del preu:

La determinació del preu es fa en base al pressupost desglossat següent:

Costos directes	29.348,00€
Costos indirectes	6.796,00€
Benefici industrial	3.856,00€
<b>Total</b>	<b>40.000,00€</b>
IVA	8.400,00€
<b>Total IVA inclòs</b>	<b>48.400,00€</b>

#### Justificació del preu del contracte:

Inclou costos directes i indirectes de l'execució del contracte. Els Costos directes estan formats pel cost de la mà d'obra directa, els costos associats al salari, i el consum de mercaderies i de materials utilitzats en la prestació del servei i altres mitjans que s'han d'utilitzar per dur a terme la prestació. I els Costos indirectes estan formats per la resta de d'explotació (que inclouen serveis exteriors, subministraments, costos d'estructura, etc.), les amortitzacions de l'immobilitzat i la resta de les despeses de personal que no són directes.

### B1. Pressupost base de licitació:

Aquest és el límit màxim de despesa (IVA inclòs) que, en virtut d'aquest contracte, pot comprometre l'òrgan de contractació, i constitueix el preu màxim que poden oferir les empreses que concorrin a la licitació d'aquest contracte.

DISTRIBUCIÓ PBL PER ANUALITATS				
ANY	Import net	% IVA	IVA	TOTAL
2026	40.000,00€	21	8.400,00€	48.400,00€
<b>TOTAL</b>	<b>40.000,00€</b>		<b>8.400,00€</b>	<b>48.400,00€</b>

**Els licitadors hauran d'igualar o disminuir en la seva oferta el pressupost base de licitació, indicant l'IVA a aplicar mitjançant partida independent.**

### B2. Valor estimat del contracte i mètode aplicat per al seu càlcul:

A efectes de la LSCP, el valor estimat del contracte és la suma de l'import total del contracte IVA exclòs, de l'import de les eventuais pròrrogues i/o de les modificacions contractuals.

DISTRIBUCIÓ VEC PER ANUALITATS				
ANY	VEC prestació	VEC pròrrogues	VEC modificacions	TOTAL
2026	40.000,00€	---	---	40.000,00€
<b>TOTAL</b>	<b>40.000,00€</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>40.000,00€</b>

### B.4. Forma de pagament:



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

- A la finalització de la prestació del servei objecte del contracte.
- Periodicitat mensual / trimestral / semestral prèvia justificació de certificació d'obra per part de la Direcció facultativa.
- D'acord al següent calendari, després de l'emissió del corresponent informe dels Serveis tècnics municipals que validi el compliment de les condicions del contracte i l'adequació tècnica dels documents presentats:

- 15% dels honoraris a la validació dels estudis previs.
- 50% dels honoraris l'aprovació inicial.
- 25% dels honoraris a l'aprovació provisional.
- 10% dels honoraris a l'aprovació definitiva. Si és el cas que en el marc de l'aprovació definitiva del planejament es determinés alguna modificació del document o es requerís d'un text refós, aquest percentatge dels honoraris es meritarà un cop sigui validat el text refós o la documentació modificada, per part de la Comissió d'Urbanisme d'Aran.

### C. Existència de crèdit

#### C1. Partida pressupostària:

2026-1-15100-22706-01.

#### C2. Expedient d'abast plurianual:

- SÍ
- NO

#### C3. Despesa anticipada:

- SÍ: L'adjudicació del contracte se sotmet a la condició suspensiva d'existència de crèdit suficient i adequat per atendre les obligacions derivades del contracte en l'exercici corresponent.
- NO.

### D. Termini de durada i execució del contracte de serveis i acta d'inici

#### D.1. Durada del contracte:

El termini per al desenvolupament de l'encàrrec serà de quatre (4) mesos des de la signatura del contracte per a la redacció del document per a l'aprovació inicial que incorporà els estudis sobre l'habitatge i el teixit comercial. En qualsevol, transcorreguts els primers dos (2) mesos des de l'adjudicació del contracte, caldrà presentar als serveis tècnics municipals uns estudis previs que serveixin de base tècnica per a la posterior redacció del document urbanístic per aprovació inicial.

El termini per l'Informe de resolució de les al·legacions que es formulin durant el tràmit d'informació pública i la complementació dels documents amb les prescripcions, esmenes o recomanacions que resultin dels informes sectorials preceptius i les que puguin correspondre al resultat del període d'informació pública, si és el cas, serà de dos (2) mesos des de la finalització del darrer dels terminis per a la recepció d'informes sectorials o informació pública.



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

A la finalització del termini, l'Ajuntament haurà de disposar del document per a procedir a l'aprovació provisional de la modificació de les NNSS.VA.

El termini per presentar el text refós que pugui correspondre de l'acord d'aprovació definitiva, cas que fos necessari, serà d'un (1) mes des del de la notificació de la resolució que el requereixi.

El termini efectiu del contracte és de 7 mesos.

El retard en qualsevol dels terminis haurà de ser justificat i posat de manifest per escrit als Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran.

### **D.2. Pròrroga del contracte:**

SÍ  
 NO

#### Justificació de la pròrroga del contracte

No es preveu pròrroga del contracte.

### **D.3. Acta de comprovació del replanteig i d'inici d'obres per iniciar la prestació contractada:**

SÍ  
 NO

## **E. Variants**

SÍ  
 NO

## **F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació**

### **F.1. Forma de tramitació: ordinària.**

### **F.2. Procediment d'adjudicació i justificació:**

- Obert subjecte a regulació harmonitzada. D'acord amb el que estableix l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el contracte s'adjudicarà per procediment obert, entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació, i per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat. El contracte està subjecte a regulació harmonitzada atès que el seu valor estimat és igual o superior a la quantia establerta a l'article 21 de la LCSP.
- Obert no subjecte a regulació harmonitzada. D'acord amb el que estableix l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, el contracte s'adjudicarà per procediment obert, entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació, i per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat.
- Obert simplificat. D'acord amb el que estableix l'article 159 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el contracte s'adjudicarà**



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

per procediment obert simplificat, entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació, i per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat i, alhora, el seu valor estimat és igual o inferior a 2.000.000,00€ i:

- Entre els criteris d'avaluació no n'hi ha cap d'avaluable mitjançant judici de valor.
  - La ponderació dels criteris de valoració avaluables mitjançant judici de valor no supera el vint-i-cinc per cent del total i el contracte no té per objecte prestacions de caràcter intel·lectual.
  - La ponderació dels criteris de valoració avaluables mitjançant judici de valor atès que el contracte té per objecte prestacions de caràcter intel·lectual, no supera el quaranta-cinc per cent del total**
- Obert simplificat abreujat. D'acord amb el que estableix l'article 159.6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), el contracte s'adjudicarà per procediment obert simplificat abreujat, entenent que no existeix cap restricció d'accés a la licitació, i per tant, l'elecció d'aquest procediment permet la màxima participació i publicitat i, alhora, el seu valor estimat és igual o inferior a 80.000,00€. Entre els criteris de valoració no n'hi ha cap d'avaluable mitjançant judici de valor.

### F.3. Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital:

- SÍ  
 NO.

## G. Solvència, classificació empresarial i habilitació empresarial o professional en els contractes de serveis

### G1. Exempció de l'obligació d'acreditar la solvència per tractar-se d'un contracte de valor estimat igual o inferior a 60.000€<sup>1</sup>:

- SÍ  
 NO: en cas negatiu, s'exigeix la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica i professional que s'indica a l'apartat G.2.

### G.2. Criteris de selecció relatius a la solvència econòmica i financera i tècnica o professional

#### 1. Solvència econòmica i financera:

Volum anual de negocis referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari. Es considera suficient solvència tenir un volum anual de negoci igual o superior a una vegada el valor estimat del contracte.

El volum anual de negocis serà acreditat mitjançant els seus comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en l'esmentat registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en que hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits

<sup>1</sup> Només en el cas de procediment obert simplificat abreujat.





## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

al Registre Mercantil, acreditaran el seu volum anual de negocis, mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Alternativament a aquesta documentació es podrà presentar certificat de l'import net de la xifra de negocis de l'AEAT (Agència Estatal d'Administració Tributària) dels anys corresponents.

Si el licitador és una persona física i no està obligat a portar llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil podrà substituir aquesta sistemàtica de justificació per l'aportació d'una declaració responsable en la que manifesti aquesta situació i la documentació de què disposa per verificar per el seu volum anual de negocis (exemple: declaració del volum de negocis de les declaracions de les rendes corresponents...).

Justificació de la solvència: La situació financera i el grau de fortalesa en l'estructura, en la magnitud i en la composició del capital social dels licitadors es considera un motiu indicatiu que permet presumir una suficiència raonable en la capacitat de l'adjudicatari per fer front a les obligacions econòmiques i financers que derivaran de l'adjudicació del present contracte.

### **2. Solvència tècnica i professional:**

El requeriment de solvència tècnica i professional té caràcter selectiu. El licitador haurà d'acreditar la solvència tècnica i professional pels mitjans següents:

#### **2.2.1. Titulació:**

L'equip redactor haurà d'estar format per un equip pluridisciplinar, de caire jurídic i tècnic; que com a mínim haurà d'estar integrat per:

- 1 lletrat especialista en dret urbanístic.
- 1 arquitecte superior especialista en urbanisme.

#### **2.2.2. Experiència professional del licitador:**

Certificats d'haver redactat, com a mínim, en els darrers vuit (8) anys (a comptar des de la data de publicació al DOGC), tres (3) documents d'algun dels següents tipus: modificacions puntuals de planejament general, planejament general, planejament derivat o modificacions de planejament derivat, en municipis de la comunitat autònoma de Catalunya, aprovats definitivament i amb caràcter executiu, per imports, cadascun d'ells iguals o superiors a 14.500,00€.

Cal recordar que l'article 90, apartat 1.a, de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, preveu que la solvència tècnica o professional es pugui acreditar amb certificats de bona execució corresponents, com a màxim, als tres darrers anys. No obstant això, quan sigui necessari per garantir un nivell adequat de competència, es pot exigir l'acreditació d'experiència per un període superior a tres anys. Per aquest darrer motiu, es proposa que la solvència tècnica s'acrediti amb certificats corresponents als darrers 8 anys, amb la finalitat de garantir un adequat nivell de competència.

A més, la solvència en relació al requeriment que les modificacions corresponguin a municipis de la Comunitat Autònoma de Catalunya pretén garantir coneixements suficients de les especificitats de la legislació autonòmica.





## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

Justificació de la solvència: D'acord a la LCSP, s'han escollit uns requisits acords amb l'objecte del contracte, com són l'experiència de l'empresa en contractes similars. Aquest requisit sembla suficient per tenir una certa garantia de la solvència de l'empresa pel que no es veu necessari afegir d'altres requisits que la LCSP senyala com a possibles.

3. La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic acreditarà d'acord amb allò reflectit en ell i excepte prova en contrari, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en aquest.

### **G.3. Habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte del contracte:**

No s'escau.

## **H. Criteris d'adjudicació**

### **H.1. Criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, segons el previst a l'article 145 de la LCSP (fins a 65 punts)**

#### H.1.1. Proposta econòmica del pressupost dels treballs en licitació (fins a 43 punts)

L'oferta econòmica es valorarà sobre un total de 43 punts, de la següent forma tenint en compte només els dos primers decimals:

$$P_v = \left[ 1 - \left( \frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left( \frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

On:

*P<sub>v</sub>* = Puntuació de l'oferta a Valorar

*O<sub>v</sub>* = Oferta a Valorar

*O<sub>m</sub>* = Oferta Millor

*IL* = Import de Licitació sense IVA

*VP* = Valor de ponderació (1,43)

*P* = Punts criteri econòmic

Justificació del criteri i de la fórmula: Aquesta fórmula queda justificada en 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.

#### H.1.2. Criteris qualitius quantificables (fins a 22 punts)

**H.1.2.1. Col·laboracions d'especialistes en estudis del mercat d'habitatge en municipis declarats com a inclosos en "zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer" o "municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic" (fins a 16 punts):**



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

SÍ proposa la col·laboració de tècnics amb experiència acreditada en estudis del mercat d'habitatge en municipis declarats com a inclosos en “zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer” o “municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic”:	<b>16 punts</b>
NO proposa la col·laboració de tècnics amb experiència acreditada en estudis del mercat d'habitatge en municipis declarats com a inclosos en “zona de mercat residencial tensat on es regula el preu del lloguer” o “municipis en risc de trencar l'equilibri de l'entorn urbà per una alta concentració d'habitatges d'ús turístic”:	<b>0 punts</b>

### H.1.2.2. Reducció del termini d'execució de la fase de redacció del document per a l'aprovació inicial en 1 mes (fins a 6 punts):

El termini d'execució per a la fase de redacció del document per a l'aprovació inicial s'ha estimat en 4 mesos.

Es valorarà la proposta de reducció d'aquest termini d'execució d'1 mes respecte al termini d'execució màxim previst, és a dir el termini d'execució proposat seria de 3 mesos.

SÍ proposa la reducció del termini de la fase de redacció del document per a l'aprovació inicial en 1 més	<b>6 punts</b>
NO proposa la reducció del termini de la fase de redacció del document per a l'aprovació inicial en 1 més	<b>0 punts</b>

### H.2. Criteris qualitatius dels quals depèn un judici de valor, segons el que preveu l'article 145 de la LCSP (fins a 35 punts):

Per la descripció de la planificació, mètode i equip per a l'execució dels treballs, i presentació del projecte: fins a 35 punts.

Les empreses licitadores presentaran una memòria descriptiva per la descripció de la planificació, mètode i equip per a l'execució dels treballs, i presentació del projecte. La memòria descriptiva haurà de diferenciar els dos aspectes que es detallen als apartats A) i B): d'una banda, la **Proposta d'organització de les tasques descrites a l'apartat treballs a realitzar del Plec de prescripcions tècniques**, i de l'altra la **Proposta de presentació del projecte**.

Hauran de presentar una proposta d'organització d'acord a les tasques descrites al Plec de Prescripcions Tècniques, com pretén desenvolupar l'encàrrec, coordinació amb l'equip de treball, programació de reunions durant la redacció del projecte, com durà a terme les correccions de la proposta i la sebarevisió.

Com a criteris generals es valoraran la coherència de la proposta de treball en funció del tipus de tasca, la utilitat de les propostes aportades, el detall en l'exposició i l'optimització dels recursos utilitzats.

#### A. Proposta d'organització de les tasques descrites a l'apartat treballs a realitzar del Plec de prescripcions tècniques.



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

Aquest apartat es valorarà amb un **màxim de 25 punts**.

El licitador haurà de presentar una memòria descriptiva amb una proposta d'organització d'acord a les tasques descrites al Plec de Prescripcions Tècniques, com pretén desenvolupar l'encàrrec, coordinació amb l'equip de treball, programació de reunions durant la redacció del projecte, com durà a terme les correccions de la proposta, revisió de les propostes, ...

En primer lloc, es procedirà a la valoració tècnica de les ofertes, i en segon lloc, a l'assignació de les puntuacions corresponents. Aquesta valoració es durà a terme segons el procediment següent: atenent al grau de desenvolupament, coherència i detall de l'exposició, es baremaran les propostes d'organització d'acord a la taula següent per cada apartat:

	Valor numèric
<p><b>La proposta d'organització es considera adequada per a una excel·lent gestió de l'execució del contracte.</b></p> <p>Proposta d'organització molt completa, exhaustiva, detallada, eficient, coherent, i clara que incorpora la descripció com pretén desenvolupar l'encàrrec, la coordinació amb l'equip de treball, la programació de reunions durant la redacció del projecte, les correccions de la proposta i la seva revisió.</p>	21 a 25 punts
<p><b>La proposta d'organització es considera adequada per a una bona gestió de l'execució del contracte.</b></p> <p>Proposta d'organització completa, detallada, coherent, i clara que incorpora la descripció com pretén desenvolupar l'encàrrec, la coordinació amb l'equip de treball, la programació de reunions durant la redacció del projecte.</p>	16 a 20 punts
<p><b>La proposta d'organització es considera adequada per a una correcta gestió de l'execució del contracte.</b></p> <p>Proposta d'organització, coherent, que incorpora la descripció com pretén desenvolupar l'encàrrec, la coordinació amb l'equip de treball, la programació de reunions durant la redacció del projecte.</p>	11 a 15 punts
<p><b>La proposta d'organització es considera bàsica i mínima per a una correcta gestió de l'execució del contracte.</b></p> <p>Proposta d'organització, coherent, que incorpora la descripció com pretén desenvolupar l'encàrrec.</p>	1 a 10 punts
<p><b>La proposta no es presenta o té mancances i/o incoherències rellevants.</b></p> <p>La proposta no garanteix una correcta gestió de l'execució del contracte.</p>	0 punts

Posteriorment, es calcularà la puntuació dels criteris sotmesos a judici de valor mitjançant la fórmula següent:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

On:

- $P_{op}$  = Puntuació de l'Oferta a Puntuar
- $P$  = Puntuació del criteri
- $VT_{op}$  = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua
- $VT_{mv}$  = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada



## MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT

D'acord amb l'article 146.3 de la LCSP, s'estableix un llindar mínim del 50% de la puntuació en el conjunt dels criteris qualitius previstos. En conseqüència, s'exclouran aquelles ofertes que no assoleixen aquest llindar.

L'aplicació d'aquesta fórmula queda justificada amb el que diposa 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.

### B. Proposta de presentació del projecte.

Aquest apartat es valorarà amb un **màxim de 10 punts**.

L'adjudicatari podrà preveure reunions informatives tècniques amb l'equip de govern, oposició, ple municipal i veïns, i oferir documentació, infografies digitals o documentació física que en faciliti la comprensió per part dels assistents.

En primer lloc, es procedirà a la valoració tècnica de les ofertes, i en segon lloc, a l'assignació de les puntuacions corresponents. Aquesta valoració es durà a terme segons el procediment següent: atenent als aspectes oferts per cada licitador, es baremaran fins a un màxim de 10 punts, d'acord amb la taula següent:

	Valor numèric
<p>La Proposta de presentació es considera <b>adequada per a una excel·lent comprensió</b> de la proposta per part de la ciutadania, equip de govern, oposició i el Ple de la corporació.</p> <p>Proposta de presentació molt completa, exhaustiva, detallada, coherent, i clara que incorpora la descripció del tipus de documentació que s'aportarà en cada presentació, així com una planificació de presentacions coherent i que permet garantir de manera excel·lent el coneixement de la proposta i el seu ajust a les consideracions dels diferents agents en el procés de redacció del document.</p>	9 a 10 punts
<p>Proposta de presentació es considera <b>adequada per a una bona comprensió</b> de la proposta per part de la ciutadania, equip de govern, oposició i el Ple de la corporació.</p> <p>Proposta de presentació completa, detallada, coherent, i clara que incorpora una planificació de presentacions coherent i que permet garantir de manera notable el coneixement de la proposta i el seu ajust a les consideracions dels diferents agents en el procés de redacció del document.</p>	7 a 8 punts
<p>Proposta de presentació es considera <b>adequada per a una correcta comprensió</b> de la proposta per part de la ciutadania, equip de govern, oposició i el Ple de la corporació.</p> <p>Proposta de presentació completa, coherent, i clara que incorpora una planificació de presentacions coherent i que permet garantir de manera correcta el coneixement de la proposta i el seu ajust a les consideracions dels diferents agents en el procés de redacció del document.</p>	5 a 6 punts
<p>Proposta de presentació es considera <b>adequada per a una comprensió bàsica</b> de la proposta per part de la ciutadania, equip de govern, oposició i el Ple de la corporació.</p> <p>Proposta de presentació completa i coherent, que incorpora una planificació</p>	1 a 4 punts



**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

de presentacions coherent i que permet garantir el coneixement bàsic de la proposta i el seu ajust a les consideracions dels diferents agents en el procés de redacció del document.	
<b>La proposta de presentació no es presenta o té mancances i/o incoherències rellevants.</b> La proposta no garanteix el coneixement de la proposta i el seu ajust a les consideracions dels diferents agents en el procés de redacció del document.	0 punts

Posteriorment, es calcularà la puntuació dels criteris sotmesos a judici de valor. La fórmula per puntuar els criteris sotmesos a judici de valor serà la següent:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

On:

- $P_{op}$  = Puntuació de l'Oferta a Puntuar
- $P$  = Puntuació del criteri
- $VT_{op}$  = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua
- $VT_{mv}$  = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

D'acord amb l'article 146.3 de la LCSP, s'estableix un llindar mínim del 50% de la puntuació en el conjunt dels criteris qualitius previstos. En conseqüència, s'exclouran aquelles ofertes que no assoleixen aquest llindar.

L'aplicació d'aquesta fórmula queda justificada amb el que disposa 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.

**H.3. Puntuació total:** 100 punts.

En cas d'empat, s'aplicaran el criteris de desempat establerts a l'article 147 de la LCSP.

**I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals**

- Quan concorre un únic licitador, la que sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
- Quan concorrin tres licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'ha d'excloure per al còmput de la mitja aritmètica l'oferta de quantia més alta quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a la mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.
- Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles hi ha ofertes que siguin superiors a la mitja en més de 10 unitats percentuals, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les restants ofertes es inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.



## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

Justificació dels criteris escollits: Aquesta metodologia deriva de l'article 85 del RD 1098/2001 aplicat, matemàticament quan hi ha diferents criteris de valoració, de manera que es determini l'oferta desproporcionada atenent tant al criteri cost com a qualsevol altre que es valori matemàticament.

### **J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries**

SÍ  
 NO.

### **K. Garantia provisional**

#### **K.1. Exigència de garantia provisional**

SÍ  
 NO.

#### **K.2. Formes de prestació de la garantia**

Les establertes a l'article 108 de la LCSP.

### **L. Garantia definitiva**

#### **L.1. Exigència de garantia definitiva**

SÍ, 5% de l'import d'adjudicació.  
 NO.

#### **L.2. Justificació de l'exempció de la garantia definitiva**

No s'eximeix la presentació de garantia.

#### **L.3. Formes de prestació de la garantia**

Les establertes a l'article 108 de la LCSP. Exceptuant la fixada a apartat 2 de l'article 108 de la LCSP.

### **M. Modificació del contracte prevista**

#### **M.1 Modificacions previstes en el plec de clàusules administratives particulars del contracte**

SÍ  
 NO.

#### **M.2. En cas afirmatiu, causa / es prevista / es de modificació del contracte, condicions, abast i increment màxim de l'import de la modificació:**





## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

En el plec de clàusules administratives particulars, no es preveuen modificacions.

### **M.3. % del PBL susceptible de modificació:**

En el plec de clàusules administratives particulars, no es preveuen modificacions.

### **M.4. Import màxim de les modificacions:**

En el plec de clàusules administratives particulars, no es preveuen modificacions.

## **N. Obligacions contractuals essencials i condicions especials d'execució**

### **N.1. Obligacions essencials a més de les que es deriven de la normativa d'aplicació:**

Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions essencials següents:

1. El contractista adjudicatari haurà de disposar d'una pòlissa d'assegurança de Responsabilitat civil.
2. El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris establerts per al contracte.
3. Compliment dels terminis d'execució establerts en els plecs.
4. El compliment de les condicions especials d'execució establertes en el Plec de clàusules administratives particulars.
5. Disposar de les acreditacions necessàries exigides per la normativa per a l'execució de les tasques del contracte.

### **N.2. Condicions especials d'execució:**

Consideracions de tipus social o relatives a l'ocupació:

- a) Afavorir la formació en el lloc de treball
- b) Garantir la seguretat i la protecció de la salut al lloc de treball i el compliment dels convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables
- c) Mesures per prevenir la sinistralitat laboral

## **O. Cessió del contracte**

- SÍ  
 NO

## **P. Subcontractació**

### **P.1. Es permet la subcontractació:**

- SÍ  
 NO

### **P.2. Obligació del licitador d'indicar en la seva oferta la part del contracte prevista a subcontractar, indicant l'import i nom o perfil professional dels subcontractistes:**



**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

SÍ  
 NO

**P.3. Pagaments directes als subcontractistes:**

SÍ  
 NO

**P.4. Percentatge de subcontractació a favor de Centres Especials de Treball i/o Empreses d'Inserció:**

SÍ: [...] %  
 NO

**Q. Revisió de preus**

En aplicació de l'article 103 de la LCSP, aquesta revisió no pot estar condicionada a l'IPC.

SÍ  
 NO

**R. Termini de garantia**

Ateses les característiques del contracte no s'estableix un termini especial de recepció i regirà el termini general d'un mes a partir de la data de recepció o conformitat dels treballs i serveis efectuats. Recepció que s'haurà de formalitzar mitjançant el corresponent document acreditatiu.

Finalitzades les obligacions derivades del contracte i el termini de garantia, si no hi ha responsabilitats que s'hagin d'exercitar sobre la garantia definitiva i previ informe de la responsable municipal del contracte en el termini màxim d'un mes, es procedirà d'ofici a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'article 111 de la LCSP.

**S. Publicitat**

**S.1. Publicitat de la licitació:**

SÍ  
 Perfil del contractant  
 DOUE  
 NO

**S.2. Publicitat de la formalització del contracte:**

SÍ  
 Perfil del contractant.  
 DOUE.  
 NO



**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

**S.3. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o les empreses adjudicatàries:**

No n'hi ha.

**T. Programa de treball**

SÍ  
 NO

**U. Pla de Seguretat i Salut i obertura del centre de treball**

SÍ  
 NO

**V. Responsable del contracte**

**V.1. Responsable del contracte:**

Marc Romero Puente, arquitecte municipal.

**W. Confidencialitat: dades confidencials a què tindrà accés el licitador o l'adjudicatari, a banda de les personals i que són confidencials**

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb l'establert en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i garantia dels drets digitals i en el Reglament UE 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

**X. Pòlisses**

SÍ. Es requerirà com a requisit previ a la signatura del contracte l'acreditació de disposar de Pòlissa de Responsabilitat civil d'import igual o superior a 300.000€.  
 NO.

**Y. Membres de la mesa de contractació**

La Mesa de contractació que assisteix a l'òrgan de contractació en l'adjudicació del contracte objecte d'aquest plec estarà integrada pels següents membres:

- President/a: Jacinto Cuny Moga.
- Vocals:



## **MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRACTE DE SERVEIS A TRAMITAR MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT**

- Natàlia Gasa Orgaz, secretària accidental de la corporació.
- Iván Tenllado Troguet, interventor i tresorer accidental.
- Marc Romero Puente, arquitecte municipal.
- Secretària: Aran Nart Cuny.

### **Z. Persones de contacte**

Dubtes tècnics	Marc Romero Puente
Dubtes administratius:	Natàlia Gasa Orgaz
Dubtes plataforma licitació	Aran Nart Cuny.

En virtut de l'exposat, PROPOSO:

Que s'iniciï la contractació administrativa, mitjançant procediment obert simplificat, del servei per la **“Redacció de la Modificació de les Normes subsidiàries i complementàries de planejament de la Val d’Aran vigents i executives al municipi de Vielha e Mijaran (NNSS.VA) per a la transformació de locals comercials i hotels situats fora dels eixos comercials, altres espais i el sostre no materialitzat, en finques que han esgotat la densitat màxima permesa, en habitatge protegit”**, en els termes anteriorment indicats.

(Document signat electrònicament)

