

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA RELATIVA AL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ PER A LA REDACCIÓ D'UNA PROPOSTA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA DEL PAU 3 ARGIMON, LA MODIFICACIÓ DEL PLANEJAMENT I L'AVANTPROJECTE DE L'EQUIPAMENT POLIVALENT I URBANITZACIÓ DELS ESPAIS LLIURES ASSOCIATS, MITJANÇANT CONCURS DE PROJECTES, AMB DUES FASES I INTERVENCIÓ DE JURAT. NÚM. EXPEDIENT X2026000224

L'Ajuntament d'Olost, com a promotor del procediment de contractació, per a la redacció d'una proposta d'ordenació urbanística del PAU 3 Argimon, la redacció de la modificació puntual del planejament urbanístic vigent (POUM), l'avantprojecte de l'equipament polivalent i la urbanització dels espais lliures associats, mitjançant concurs de projectes, amb dues fases i intervenció de jurat, emet el present informe tècnic del contracte a efectes de donar compliment a l'article 63 de la Llei 9/2017, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

1. Objecte del contracte i necessitats

La contractació té per objecte la redacció d'una proposta d'ordenació urbanística del PAU 3 Argimon i el seu entorn coherent amb el teixit existent i amb el futur equipament municipal, incloent la modificació puntual del planejament urbanístic vigent (POUM), l'avantprojecte d'urbanització dels espais lliures associats i l'avantprojecte de l'equipament polivalent d'acord amb el seu programa funcional, amb la inclusió de mecanismes de participació ciutadana, mitjançant concurs de projectes, amb dues fases i intervenció de jurat.

L'objecte del contracte inclou:

- Redacció d'un avanç d'ordenació de l'àmbit del PAU 3 Argimon.
- Disseny, coordinació i desenvolupament d'un procés de participació ciutadana.
- Redacció de la documentació tècnica necessària per a la modificació puntual del POUM, fins a la seva aprovació definitiva.
- Redacció de l'avantprojecte arquitectònic de l'equipament municipal polivalent.
- Redacció de l'avantprojecte d'urbanització de l'entorn immediat de l'equipament i dels espais lliures associats.
- Totes aquelles altres prestacions especificades al plec de prescripcions tècniques.

L'objectiu del present concurs és obtenir la millor proposta d'ordenació urbana i arquitectònica de l'àmbit en base al compliment dels criteris i requisits establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, en el Plec de Prescripcions Tècniques.

La prestació a realitzar s'ajustarà a les condicions d'execució que figuren en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Atès que la contractació es durà a terme a través del procediment del concurs de projectes, l'òrgan de contractació atorga un marge d'adaptabilitat a l'execució del contracte en funció de les solucions originals que plantegi l'equip guanyador que resulti adjudicatari del posterior contracte de serveis.

Justificació de la necessitat de la contractació

El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal d'Olost, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Catalunya Central el 20 d'octubre de 2010 (DOGC de 30/09/2011), delimita el Polígon d'Actuació Urbanística PAU 3 Argimon, regulat a l'article 173 de les seves Normes Urbanístiques, amb l'objectiu de crear sòl per a equipaments al bell mig del casc urbà i completar la trama urbana del casc antic, donant sortida al carrer Lleida.

La ordenació prevista en el POUM per al PAU 3 preveia un àmbit per a la implantació de sostre residencial amb edificacions de zona d'eixample, per ubicar 43 habitatges, així com la cessió d'una peça d'aproximadament 3.000 m² destinada a equipament, amb front a l'avinguda Catalunya i al passeig del Doctor Lleopart.

L'Ajuntament d'Olost ha adquirit les finques corresponents a l'àmbit del PAU 3 Argimon (referències cadastrals 5186014DG2458N0001UQ, 5186301DG2458N0001ZQ i 5188022DG2458N0001HQ, amb una superfície d'actuació d'aproximadament 7.124 m²) amb la voluntat de desenvolupar un nou sector d'equipaments i espais públics.

La voluntat de l'Ajuntament és analitzar, en la situació actual, la necessitat real de sòl destinat a ús residencial en el municipi, atès que la previsió de l'actual planejament responia a un creixement de població que queda molt lluny del creixement real experimentat per Olost. En conseqüència, es planteja suprimir aquest sostre residencial i substituir-lo pels usos públics més adequats a l'entorn dels terrenys, reubicant el sostre d'habitatge de protecció oficial existent en altres espais de titularitat municipal.

A l'extrem nord de l'àmbit es localitza un conjunt d'edificacions sense ús corresponents a l'antiga fàbrica tèxtil de Cal Maqueda i els seus annexos, actualment en un estat general de degradació avançada i no recollides en el Catàleg de béns municipal, la conservació, transformació parcial o enderroc de les quals haurà de ser valorada i justificada per la proposta guanyadora.

En la intervenció caldrà tenir en compte, entre altres, els següents aspectes:



**Ajuntament
d'Olost**

- Integració amb el teixit urbà existent
- Definició d'un sistema d'espais lliures de qualitat
- Resolució de la mobilitat i aparcament de caràcter dissuasiu
- Creació d'un espai verd com a refugi climàtic
- Definició d'un equipament flexible i ampliable
- Supressió del sostre residencial
- Espai exterior susceptible de ser utilitzat de manera col·lectiva i vinculada a l'equipament

Amb la contractació dels serveis de referència es pretén aconseguir la millor proposta d'ordenació urbanística del PAU 3 Argimon i el seu entorn, coherent amb el teixit existent i amb el futur equipament municipal, incloent la modificació puntual del planejament urbanístic vigent (POUM), i l'avantprojecte d'urbanització dels espais lliures associats i de l'equipament polivalent d'acord amb el seu programa funcional, amb la inclusió de mecanismes de participació ciutadana.

La formalització del contracte donarà resposta de manera idònia a aquestes necessitats atès que permetrà el desenvolupament dels serveis a partir dels quals es podrà concretar la concepció dels espais i que posteriorment es materialitzaran a través de les obres que siguin necessàries.

Per tal de donar resposta a les necessitats resulta necessària la intervenció dels professionals continguts en el present plec, a través de la prestació dels seus serveis atenent a la competència legalment reconeguda de la que disposen per dur a terme les prestacions contractuals i la seva expertesa en aquest àmbit d'actuació.

2. Justificació de no divisió en lots

Atenent a l'especial naturalesa dels serveis a contractar, no s'estableix la divisió en lots atès que el servei es basa en la intervenció d'un professional/conjunt de professionals de l'arquitectura i altres disciplines relacionades pel desenvolupament d'un projecte dirigit a la materialització d'una única unitat funcional, que per raons tècniques ha de ser dissenyada i supervisada per un únic equip, atès que el present contracte recau en el supòsit contemplat a l'article 99.3 LCSP:

- a) La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificulta l'execució correcta des del punt de vista tècnic.
- b) L'execució contractual implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions, qüestió que es podria veure impossibilitada per la seva divisió en lots i l'execució per una pluralitat de contractistes diferents.



**Ajuntament
d'Olost**

En aquest sentit, la proposta d'ordenació urbanística haurà de tenir molt en compte la diagnosi de la ubicació dels equipaments municipals, atenent al programa funcional que es proposa i als processos participatius, per la qual cosa és necessari que els diferents documents que s'elaborin provenguin d'un mateix adjudicatari.

3. Procediment de contractació

3.1. Forma de tramitació: Ordinària.

3.2. Tramitació electrònica: Sí.

3.3. Procediment d'adjudicació: Concurs de projectes restringit en dues fases amb intervenció de jurat.

Justificació de l'elecció del procediment

Atès l'objecte de la prestació del contracte i el seu valor estimat, resulta d'aplicació la Llei d'Arquitectura de Catalunya, que estableix al seu article 12.1.b), els ens, organismes i entitats que integren el Sector Públic de Catalunya subjectes a la legislació de contractes del sector públic han de contractar els serveis derivats del procés arquitectònic de conformitat amb la LCSP amb les especificitats regulades a la normativa d'arquitectura, entre d'altres, per a la següent modalitat:

*"b) Contractació de projectes relatius al procés arquitectònic quan es tracti de projectes d'edificació de nova construcció, de rehabilitació o de reforma definits per la legislació d'ordenació de l'edificació i **el valor estimat del contracte sigui igual o superior a 60.000 euros**".*

El procediment de contractació té clarament per objecte un projecte relatiu a un procés arquitectònic i urbanístic, en la mesura que recau en l'àmbit d'aplicació de l'article 2 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, en virtut de la qual:

"1. Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiendo por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.*
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la*



ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

- c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores.*

2. Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.*
- b) Todas las intervenciones sobre los edificios existentes, siempre y cuando alteren su configuración arquitectónica, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.*
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.*

3. Se consideran comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio”.

L'article 184 de la LCSP exigeix que les normes relatives a l'organització del concurs de projectes s'han d'establir de conformitat amb el regulat a la Subsecció 7a de la LCSP, relativa a les normes especials aplicables als concursos de projectes. Atenent a l'anterior:

- a) En seguiment de l'article 17.4 de la Llei d'Arquitectura, el plec de bases estableix els requeriments, les característiques i les escales de representació per a il·lustrar adequadament la idea projectada per cada participant, determina els premis o gratificacions i especifica les previsions sobre els drets de propietat intel·lectual, essent la documentació sol·licitada als participants proporcional a l'objecte del concurs.*
- b) Les bases del concurs indiquen la quantia fixa que s'abonarà en concepte de premis o de compensació per les despeses en què hagin incorregut els participants.*



**Ajuntament
d'Olost**

- c) La valoració de les propostes es refereix a la qualitat d'aquestes i als seus valors tècnics, funcionals, urbanístics, arquitectònics, culturals i mediambientals.
- d) El plec que regeix el procediment per a la contractació dels serveis arquitectònics de referència:
 - I. Estableix diferents fases per a la redacció dels diferents documents, amb un calendari d'execució corresponent.
 - II. Introdueix, per a la valoració de les proposicions més avantatjoses, criteris de valoració que incorporen els valors inherents a l'arquitectura i a l'urbanisme.
 - III. Incorpora una determinació relativa a la manera de compensar els licitadors convidats que no hagin resultat adjudicataris.
 - IV. Constitueix un jurat, que es regeix per allò disposat a l'article 14 de la Llei d'Arquitectura, encarregat de puntuar els aspectes valorables mitjançant judicis de valor.

Així doncs, el procediment de contractació serà restringit a un nombre limitat de participants (tres equips) i seguirà la tramitació del concurs de projectes amb dues fases diferenciades.

Amb un valor estimat de **66.786,31 €** el contracte que es promou no es troba sotmès a regulació harmonitzada, atès que es troba per sota del llindar econòmic legalment establert (article 22 LCSP):

"1. Estan subjectes a una regulació harmonitzada els contractes de serveis amb un valor estimat igual o superior a les quantitats següents:

(...)

b) 216.000 euros, quan els contractes els hagin d'adjudicar entitats del sector públic diferents a l'Administració General de l'Estat, els seus organismes autònoms o les entitats gestores i serveis comuns de la Seguretat Social.

(...)"

4. Dades econòmiques

4.1. Sistema de determinació del preu

Justificació del preu del contracte

El càlcul del pressupost de licitació s'ha realitzat atenent a l'article 100 de la LCSP. Si bé, en el cas que ens ocupa el conveni col·lectiu aplicable seria el *"Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería; oficinas de estudios técnicos; inspección, supervisión y control técnico y de calidad"* (BOE de 10 de març de 2023), els honoraris contemplats en

el mateix estarien molt per sota del preu de mercat, contravenint, el propi article 100 de la LCSP.

Per al càlcul del Pressupost d'Execució Material (PEM) de referència s'han considerat exclusivament les *obres corresponents a la construcció del nou equipament polivalent municipal i a la urbanització de l'espai públic associat dins l'àmbit del PAU 3 "Argimon" d'Olost*. D'acord amb els càlculs efectuats s'ha obtingut un PEM aproximat de 1.159.695,00€ pel que fa l'espai públic i de 1.039.500,00 pel que fa a l'equipament, sen un total de 2.199.195 ,00€.

El pressupost s'ha determinat tenint en compte que l'objecte inclou una modificació de planejament i un avantprojecte de l'equipament i espai públic.

4.2. Valor estimat del contracte i pressupost de licitació

El valor estimat del contracte inclou el pressupost de licitació, les modificacions contractuals si es preveuen, les eventuais pròrrogues del contracte, les compensacions o premis pels candidats que hagin passat a la segona fase del concurs de projectes però que no resultin seleccionats i les compensacions econòmiques a satisfer als membres del Jurat

El valor estimat del contracte queda fixat en **65.186,31 €** (abans d'IVA), més un import de **1.600,00 €** de compensació del Jurat, d'acord amb el següent desglossament:

Desglossament del valor estimat del contracte (VEC)	Import (IVA exclòs)
Redacció de l'Avanç d'ordenació	7.000,00 €
Procés de participació	4.000,00 €
Modificació de planejament urbanístic (8.500,00 € aprov. inicial + 4.000,00 € aprov. provisional + 5.500,00 € aprov. definitiva)	18.000,00 €
Avantprojecte d'equipament i urbanització	26.186,31 €
Modificacions del contracte	4.000,00 €
Premis als finalistes (3.000,00 € per finalista, 3 equips)	6.000,00 €
Compensacions als membres del Jurat	1.600,00 €
TOTAL	66.786,31 €



**Ajuntament
d'Olost**

4.3. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació (IVA inclòs) es desglossa en els següents conceptes:

Desglossament del PBL (IVA inclòs)	
Redacció de l'Avanç d'ordenació	8.470,00 €
Procés de participació	4.840,00 €
Modificació de planejament urbanístic	21.780,00 € 10.285,00€ documents aprovació inicial 4.840,00€ documents aprovació provisional 6.655,00€ documents per a l'aprovació definitiva
Avantprojecte d'equipament i urbanització	31.685,43 €
TOTAL	66.775,43 €

4.4. Forma de pagament

El pagament dels honoraris d'aquest contracte es realitzarà de la manera següent:

- Fase 1a – Avanç d'ordenació: 25% a l'inici dels treballs, com a provisió de fons.
- Fase 1b – Avanç d'ordenació: 75% a l'acceptació.
- Fase 2a – Procés de participació: 25% a l'inici dels treballs, com a provisió de fons.
- Fase 2b – Procés de participació: 75% a l'acceptació provisional.
- Fase 3a – Modificació del planejament: al lliurament de la documentació de cada tràmit.
- Fase 4a – Avantprojecte d'equipaments i urbanització dels espais públics: 25% a l'inici dels treballs.

Ajuntament d'Olost

Plaça Major 1, OLOST. 08516 (Barcelona). Tel. 938880211. Fax: 938880552



**Ajuntament
d'Olost**

- Fase 4b – Avantprojecte d'equipaments i urbanització dels espais públics: 75% al lliurament de la documentació.

El pagament a l'empresa contractista s'efectuarà contra presentació de factura expedida d'acord amb la normativa vigent sobre factura electrònica, en els terminis i les condicions establertes a l'article 198 de la LCSP.

4.5. Pagament a compte per operacions preparatòries: No.

5. Existència de crèdit

5.1. Partida pressupostària:

151.227.06 "Projecte regeneració urbana Ca l'Argimon".

5.2. Expedient plurianual:

No es preveu, en principi, la necessitat de tramitació plurianual, atesa la durada prevista del contracte, sens perjudici del que pugui resultar en funció de la data efectiva de formalització del contracte i dels terminis reals d'execució i tramitació de la modificació de planejament.

6. Durada del contracte

6.1. Durada

El termini d'execució i lliurament dels treballs, completament acabats, s'estableix en **24 setmanes de treball** comptades a partir de l'endemà de la data de signatura del contracte, més els terminis de la tramitació de la modificació del planejament urbanístic fins a la seva publicació. Caldrà seguir el Pla de Treball al qual s'hagi compromès l'adjudicatari en el procés d'adjudicació.

Concepte	Termini
Lliurament de la PROPOSTA AVANÇ ORDENACIÓ	QUATRE (4) setmanes
Validació/Requeriment esmenes projecte bàsic	
PROCÉS PARTICIPATIU	SIS (6) setmanes
Ajust de la proposta i documentació (per a l'aprovació INICIAL)	SIS (6) setmanes
Validació/Requeriment esmenes projecte executiu	



Ajuntament
d'Olost

Concepte	Termini
Avantprojecte de l'edifici i dels espais públics	VUIT (8) setmanes des de l'aprovació inicial del planejament

Atesa la naturalesa del contracte, els terminis poden no ser consecutius. Les setmanes indicades quedaran interrompudes durant el temps en què l'Ajuntament revisi la documentació presentada per a la seva acceptació provisional. Això no implicarà cap cost ni despesa addicional per a l'òrgan promotor. El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir del següent dia hàbil al de la formalització del contracte.

6.2. Possibilitat de pròrroga: No.

7. Variants:

No s'admetran variants.

8. Criteris de solvència tècnica o professional i criteris de solvència econòmica o financera que es tindran en compte per adjudicar el contracte

8.1. Solvència tècnica i professional

Solvència

Els participants hauran d'acreditar que disposen, com a mínim, de l'equip redactor proposat d'acord amb els mitjans adscrits que es relacionen a l'apartat 8.4 d'aquesta memòria, i que han estat redactors, en els darrers CINC (5) anys, d'un mínim de dues modificacions puntuals de planejament general, i de la redacció d'una intervenció de nova creació i/o rehabilitació en un equipament de superfície mínima construïda de 500 m².

Per acreditar-ho caldrà presentar:

- En el moment de presentació de la sol·licitud de participació, a través de la **declaració responsable signada electrònicament**, d'acord amb el model de **l'Annex 1**. L'Ajuntament d'Olost tindrà accés a la declaració responsable del participant que hagi estat triat com a adjudicatari pel Jurat; per tant, el Jurat no tindrà accés a la mateixa en fase de valoració.
- **ÚNICAMENT EN CAS DE RESULTAR EL GUANYADOR DEL CONCURS** caldrà presentar **els certificats de bona execució corresponents expedits pel client**, on constin les següents dades:



**Ajuntament
d'Olost**

- Títol del projecte.
 - Nom de l'entitat o l'empresa que va encarregar el servei del professional.
 - Superfície de l'actuació (m2).
 - Breu descripció de les tasques executades.
 - Dades identificatives del professional que va prestar els seus serveis i que ha de ser l'autor de redacció del projecte
 - Any/s d'execució dels treballs i Import de les obres.
- **ÚNICAMENT EN CAS DE RESULTAR EL GUANYADOR DEL CONCURS** caldrà presentar **els CV del personal adscrit, d'acord amb el model contingut en l'Annex 8 i els certificats col·legials corresponents.**

La solvència tècnica, professional i econòmica proposada s'ha determinat d'acord amb l'article 11 del Reial Decret 1098/2001, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, i es consideren criteris adequats i proporcionals a l'objecte del present procediment.

8.2. Solvència econòmica o financera

Solvència

- En el moment de presentació de la sol·licitud s'haurà d'aportar una **declaració responsable signada electrònicament** on s'indiqui que es disposa d'una pòlissa per un import igual o superior a 150.000 euros IVA inclòs, o que es contractarà en cas de resultar adjudicatari del contracte.

Aquest requeriment no comporta que en el moment de prestar el servei l'adjudicatari hagi de tenir formalitzada una pòlissa amb una cobertura suficient per respondre de totes les eventualitats que li siguin imputables a conseqüència de l'exercici de la seva activitat. Així mateix, aquest requeriment s'entendrà complert si s'aporta un compromís vinculant de subscripció de la referida pòlissa.

En cas de resultar el guanyador del concurs, en fase de classificació, **caldrà aportar la pòlissa en vigor i per l'import mínim especificat**, havent en tot cas d'ampliar-se fins a un import suficient per cobrir totes les possibles eventualitats que puguin produir-se a conseqüència de l'execució del contracte i que siguin imputables a l'equip guanyador.

Justificació del criteri de solvència econòmica o financera i de la seva proporcionalitat



**Ajuntament
d'Olost**

La solvència econòmica o financera s'haurà d'acreditar a través d'un dels mitjans establerts a l'article 87.1 de la LCSP, que es reproduïx a continuació:

"a) Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis en l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació o la invitació a participar en el procediment i els plecs del contracte (...). El volum de negocis mínim anual exigít no ha d'excedir una vegada i mitja el valor estimat del contracte, excepte en casos degudament justificats."

"b) En els casos en què sigui apropiat, justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per un import igual o superior al que exigeixen l'anunci de licitació (...)."

"c) Patrimoni net, o bé ràtio entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals (...)."

8.3. Classificació empresarial:

No procedeix l'exigència a les empreses licitadores de classificació empresarial, atenent a l'objecte del contracte.

8.4. Mitjans adscrits a l'execució del contracte

Per a la correcta execució del contracte serà necessària la intervenció, com a mínim, del professional que a continuació es detalla:

a) Un Arquitecte Superior, projectista responsable del projecte, amb la Titulació de Llicenciat/ada en Arquitectura Superior, o titulació equivalent.

Aquest tècnic/a actuarà com a autor/a de projecte, a més de desenvolupar el rol de coordinador/a de l'equip, inclosos els col·laboradors, i ser el/la representant de l'equip davant l'Ajuntament.

Mitjà d'acreditació:

- Certificat de col·legiació en el col·legi professional corresponent.
- Certificat de bona execució expedit per l'òrgan de contractació o pel promotor privat en el seu cas, en el que s'indiqui la identificació del professional que ha intervingut en la prestació dels serveis indicats.
- Aportació de CV que acrediti l'experiència professional mínima de DEU (10) anys en la seva especialitat, d'acord amb el model contingut a l'**Annex 8** del plec de clàusules administratives particulars.



**Ajuntament
d'Olost**

Atès que opera el principi d'anonimat en ambdues fases, l'acreditació dels referits extrems s'haurà de dur a terme únicament per part del participant que s'hagi proposat com a adjudicatari.

8.5. Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i/o de gestió mediambiental

No procedeix.

9. Criteris de valoració de les propostes presentades pels licitadors

9.1. Criteris de valoració per a la Fase 1:

En la primera fase de selecció, i seguint els criteris exigits per la Llei d'arquitectura i la LCSP, el Jurat integrat pels membres especificats en el plec de clàusules administratives valorarà la documentació aportada pels participants amb un total màxim de 100 punts. Els criteris de selecció són els que a continuació es detallen:

1. Proposta de l'equip. Fins a 40 punts

Respecte a la proposta, es valorarà la memòria explicativa on es descrigui l'equip proposat per a l'execució del servei, més concretament, pel que fa a l'organització de l'equip proposat, la definició dels nivells jeràrquics, la dedicació de cada un d'ells en les diferents fases del servei, així com el grau d'especialització requerit de cadascun dels integrants de l'equip per aquesta tipologia de projecte.

En la memòria caldrà descriure l'equip proposat, justificant les àrees i perfils escollits per tal de dur a terme el servei objecte del contracte amb la qualitat esperada i garantint que s'assoleixin tots els objectius plantejats, tot garantint el principi d'anonimat, sense incloure cap dada que permeti identificar els tècnics escollits.

L'equip proposat, haurà d'incorporar tots els tècnics que siguin necessaris per a la correcta execució de l'encàrrec.

Es valorarà específicament que l'equip tècnic acreditat haver participat en:

- Planejament urbanístic
- Projectes d'espai públic i paisatge que incorporin espais lliures, sistemes verds i intervencions urbanes
- Projectes d'edificació en equipaments o edificis de pública concurrència

El format de presentació serà una memòria de màxim 10 pàgines en format DIN-A4, en Arial 11, garantint el principi d'anonimat.

Proposta excel·lent i molt favorable (40 punts)



**Ajuntament
d'Olost**

Proposta satisfactòria (30 punts)
Proposta adequada (20 punts)
Proposta suficient (10 punts)
Proposta no satisfactòria o no aporta (0 punts)

2. Proposta metodològica. Fins a 60 punts

Es valorarà la metodologia de treball que s'utilitzarà durant tot l'encàrrec atenent al seu detall, coherència i adaptabilitat del servei ofert a les necessitats de l'Ajuntament, així com el seu caràcter exhaustiu, entenedor i adaptat a la realitat, i que millori el procés de redacció del projecte en termes d'agilitat i transparència, revertint en un escurçament dels terminis previstos al Plec per a la seva execució.

El format de presentació serà una memòria de màxim 5 pàgines en format DIN-A4, en Arial 11.

Proposta excel·lent i molt favorable (60 punts)
Proposta satisfactòria (45 punts)
Proposta adequada (30 punts)
Proposta suficient (15 punts)
Proposta no satisfactòria o no aporta (0 punts)

TOTAL: 100 punts

Quadre resum — Fase 1

1. Proposta de l'equip	Fins a 40 punts
2. Proposta metodològica	Fins a 60 punts
TOTAL	Fins a 100 punts



**Ajuntament
d'Olost**

IMPORTANT: La puntuació mínima per a poder ser convidat a presentar una proposta tècnica serà de CINQUANTA (50) punts.

9.2. Criteris de valoració per a la Fase 2

En la segona fase de selecció de la proposta es puntuaran les propostes lliurades pels participants millors valorats segons l'acta que emeti el Jurat en la primera fase de selecció, fins a un màxim de tres (3).

S'estableixen criteris que depenen d'un judici de valor, valorats pel mateix Jurat descrit anteriorment, amb un total de màxim de 100 punts

L'objecte real del concurs no és la definició exhaustiva d'un projecte constructiu, sinó la capacitat de formular una estratègia viable per a la transformació de l'àmbit del PAU 3, atenent a la seva complexitat urbanística i a les necessitats municipals detectades. Això implica treballar sobre un escenari on:

- Existeix una ordenació vigent que no respon als objectius actuals i que previsiblement requerirà modificació del POUM.
- Les superfícies i límits de les finques no estan regularitzats i hauran de ser ajustats prèviament a qualsevol desenvolupament.
- Hi ha edificacions existents en diferents estats de conservació, amb possibilitats reals tant de conservació parcial com d'enderroc, amb impacte directe en la proposta.
- El programa funcional està clarament definit (equipament polivalent, espai lliure i aparcament), però la seva implantació admet múltiples configuracions amb implicacions urbanístiques i econòmiques diferents.

Per tant, les propostes hauran de:

- Prioritzar la claredat en la presa de decisions sobre la forma urbana, l'estructura de l'espai públic i la implantació dels usos, per sobre del detall formal o constructiu.
- Explicitar els criteris adoptats respecte a la modificació del planejament, així com la seva viabilitat real.



**Ajuntament
d'Olost**

- Justificar de manera sintètica les decisions relatives a la gestió de les edificacions existents (conservació, transformació o enderroc), evitant solucions ambigües o genèriques.
- Proposar esquemes funcionals i volumètrics coherents amb el programa i amb una estimació raonable de costos i fases d'execució.
- Incorporar criteris ambientals i de sostenibilitat amb impacte real en l'ordenació (no com a discurs), especialment en relació amb l'espai lliure, la gestió de recursos i la reducció d'impacte.
- Establir una metodologia de procés participatiu, per tal de que es presentin les propostes de l'avanç de l'ordenació urbanística amb la proposta d'ubicació de l'equipament.

No es valoraran propostes que es limitin a formalitzar una imatge arquitectònica sense resoldre els condicionants estructurals de l'àmbit, ni aquelles que evitin posicionar-se davant les decisions clau (planejament, edificació existent, estructura d'usos).

L'objectiu és obtenir propostes comparables en termes de criteri i viabilitat, no exercicis de representació.

El jurat valorarà les propostes presentades d'acord amb l'objectiu definit anteriorment i amb els criteris següents:

1. Implantació urbana i relació amb l'entorn. Fins a 25 punts

Es valorarà la capacitat de la proposta per integrar-se en el municipi i resoldre la connexió amb el teixit urbà existent.

Proposta excel·lent i molt favorable (25 punts)
Proposta satisfactòria (20 punts)
Proposta adequada (15 punts)
Proposta suficient (10 punts)
Proposta no satisfactòria (0 punts)

2. Qualitat de les edificacions, de l'espai públic i dels espais lliures. Fins a 20 punts

Ajuntament d'Olost

Plaça Major 1, OLOST. 08516 (Barcelona). Tel. 938880211. Fax: 938880552



**Ajuntament
d'Olost**

Es valorarà la capacitat de la proposta per definir espais útils, funcionals i coherents amb els usos proposats.

Proposta excel·lent i molt favorable (20 punts)
Proposta satisfactòria (15 punts)
Proposta adequada (10 punts)
Proposta suficient (5 punts)
Proposta no satisfactòria (0 punts)

3. Resolució funcional del programa. Fins a 15 punts

Es valorarà la capacitat per adequar la proposta al programa funcional i la qualitat del funcionament dels espais, tant interiors com exteriors.

Proposta excel·lent i molt favorable (15 punts)
Proposta satisfactòria (10 punts)
Proposta adequada (7,5 punts)
Proposta suficient (5 punts)
Proposta no satisfactòria (0 punts)

4. Estratègia ambiental i sostenibilitat. Fins a 15 punts

Es valorarà la capacitat per integrar criteris de gestió de l'aigua, ombra, confort climàtic, permeabilitat del sòl, estalvi energètic i materials de proximitat i/o tradicionals.

Proposta excel·lent i molt favorable (15 punts)
Proposta satisfactòria (10 punts)
Proposta adequada (7,5 punts)
Proposta suficient (5 punts)
Proposta no satisfactòria (0 punts)

5. Viabilitat tècnica i econòmica. Fins a 15 punts

Ajuntament d'Olost

Plaça Major 1, OLOST. 08516 (Barcelona). Tel. 938880211. Fax: 938880552



**Ajuntament
d'Olost**

Es valorarà la viabilitat constructiva, tècnica i econòmica de la proposta, assegurant que sigui executable dins dels paràmetres de gestió municipal i amb un manteniment sostenible en el temps, atenent especialment als aspectes següents claus:

- L'adequació de les solucions constructives a l'escala i recursos municipals.
- La claredat estructural i la simplicitat d'execució de les propostes.
- La coherència entre la qualitat proposada i el cost d'execució estimat.
- La possibilitat d'executar el projecte per fases sense comprometre la funcionalitat global.
- L'avaluació del manteniment i la durabilitat dels materials i sistemes proposats.

Proposta excel·lent i molt favorable (15 punts)
Proposta satisfactòria (10 punts)
Proposta adequada (7,5 punts)
Proposta suficient (5 punts)
Proposta no satisfactòria (0 punts)

6. Procés participatiu. Fins a 10 punts

Es valorarà una proposta coherent d'un procés participatiu inclusiu, realista i ajustat a les temporalitats de la redacció, tant de l'avantprojecte de l'equipament com de la modificació de planejament.

Proposta excel·lent i molt favorable (10 punts)
Proposta satisfactòria (7,5 punts)
Proposta adequada (5 punts)
Proposta suficient (2,5 punts)
Proposta no satisfactòria (0 punts)

TOTAL: 100 punts

Quadre resum — Fase 2

Ajuntament d'Olost

Plaça Major 1, OLOST. 08516 (Barcelona). Tel. 938880211. Fax: 938880552



**Ajuntament
d'Olost**

1. Implantació urbana i relació amb l'entorn	Fins a 25 punts
2. Qualitat de les edificacions, de l'espai públic i dels espais lliures	Fins a 20 punts
3. Resolució funcional del programa	Fins a 15 punts
4. Estratègia ambiental i sostenibilitat	Fins a 15 punts
5. Viabilitat tècnica i econòmica	Fins a 15 punts
6. Procés participatiu	Fins a 10 punts
TOTAL	Fins a 100 punts

Justificació dels criteris de valoració i de les fórmules escollides

Els criteris de valoració continguts en el present plec resulten tots de caràcter subjectiu, tots ells relacionats amb la qualitat urbanística i arquitectònica de la prestació a realitzar, respectant per tant, allò contingut a la LCSP i a la Llei d'Arquitectura.

10. Garanties

10.1. Garantia provisional: No.

10.2. Garantia complementària: No.

10.3. Garantia definitiva:

L'empresa licitadora que resulti adjudicatària del contracte haurà de constituir una garantia equivalent al 5% (IVA exclòs) de l'import d'adjudicació.

11. Condicions especials d'execució

Es determinen les següents:

- Seguiment i observació de les normes, principis ètics i deontològics de la professió de l'arquitectura.
- Execució de la prestació contractual vinculada al procés arquitectònic de forma que no es posi en risc l'interès públic.



**Ajuntament
d'Olost**

- Abstenir-se de realitzar conductes que puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta.
- Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen a les empreses adjudicatàries en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
- Els contractistes i els subcontractistes, incloses les filials o empreses vinculades que executin el contracte, es comprometen a executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributats d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCD o la Comissió Europea, bé sigui de forma directa o a través de les empreses filials.
- L'empresa adjudicatària haurà de vetllar per la reducció de l'empremta ecològica derivada de l'execució del contracte, limitant al màxim la producció de residus durant la prestació dels seus serveis i garantint que l'entrega dels materials que produeixi pugui efectuar-se de forma electrònica.
- Quan sigui imprescindible l'entrega de documentació en paper per a la correcta o millor execució del contracte, el paper serà 100% reciclat i lliure de color.

Justificació de les condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució establertes en el present plec, tenen la seva raó de ser en el respecte, per part del contractista, dels principis deontològics de la seva professió, competència, subjecció a l'interès públic, protecció del medi ambient, equitat i transparència.

Control de les condicions especials d'execució



**Ajuntament
d'Olost**

L'òrgan de contractació podrà requerir qualsevol documentació que sigui necessària per a poder comprovar el compliment de les condicions especials de contractació, resultant les conseqüències que se'n puguin derivar d'acord amb allò contingut en el present plec.

12. Modificacions contractuals previstes: Sí.

Es preveu una possible modificació del contracte de fins a un 20 % del preu d'adjudicació, per possibles ampliacions de l'àmbit d'actuació de la modificació del planejament urbanístic que puguin resultar necessàries durant la tramitació de l'expedient.

13. Cessió i subcontractació

13.1. Cessió: No.

No es permet la cessió parcial o total del present contracte, atès que en el present procediment les qualitats tècniques i l'expertesa de l'equip prestatari del servei constitueixen un factor determinant per a l'adjudicació del contracte, supòsit que recull l'article 214.1 LCSP.

13.2. Subcontractació: Sí.

L'empresa contractista pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquest contracte, d'acord amb el que es preveu en l'**apartat P del quadre de característiques del PCAP**.

Límits a la subcontractació

De conformitat amb l'article 215.2.e) en relació amb l'article 75.4 LCSP, els treballs que hagi de desenvolupar l'Autor/a del Projecte hauran de ser executats directament per l'adjudicatari (o, en cas que la Sol·licitud de Participació l'hagi presentada una unió temporal, per un participant en la mateixa).

Aquesta restricció es justifica per l'especial naturalesa de les tasques a desenvolupar per l'Autor/a, a la vista de les funcions i responsabilitats que assumeix com a projectista per a redactar el projecte d'acord amb la normativa vigent.

Les empreses licitadores han d'indicar en les seves ofertes la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil professional, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes a qui vagin a encomanar la seva realització. En aquest cas, la intenció de subscriure subcontractes s'ha d'indicar en el DEUC i s'ha de presentar un DEUC separat per cadascuna de les empreses que es té previst subcontractar.



**Ajuntament
d'Olost**

En el cas que les empreses contractistes vulguin subscriure contractes que no s'ajustin a allò indicat en l'oferta, aquests no es podran subscriure fins que transcorrin vint dies des que s'hagi cursat la notificació a l'òrgan de contractació i s'hagin aportat les justificacions a què es refereix el paràgraf següent, llevat que autoritzés expressament amb anterioritat o que es donés una situació justificada d'emergència o que exigís l'adopció de mesures urgents, excepte si l'Administració notifica dins d'aquest termini la seva oposició.

L'empresa contractista ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.

Si l'empresa subcontractista té la classificació adequada per realitzar la part del contracte objecte de la subcontractació, la comunicació d'aquesta circumstància és suficient per acreditar la seva aptitud.

L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 de la LCSP.

La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 de la LCSP per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té, en funció de la repercussió en l'execució del contracte, les conseqüències següents:

- a) la imposició a l'empresa contractista d'una penalitat de fins a un 50 per 100 de l'import del subcontracte;
- b) la resolució del contracte, sempre que es compleixin els requisits que estableix el segon paràgraf de la lletra f) de l'apartat 1 de l'article 211 de la LCSP)

Les empreses subcontractistes queden obligades només davant l'empresa contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front a l'Administració, de conformitat amb aquest plec i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix la clàusula vint-i-novena d'aquest plec, així com de l'obligació de sotmetre's a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades. El coneixement que l'Administració tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Les empreses subcontractistes podran sol·licitar el pagament directe a l'Administració contractant d'acord amb el que s'estableix al quadre de característiques.

En cap cas l'empresa o les empreses contractistes poden concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incurses en alguna de les causes de prohibició de contractar previstes en l'article 71 de la LCSP.

L'empresa contractista ha d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

El pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 de la LCSP.

L'Administració comprovarà el compliment estricte de pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores per part de l'empresa contractista. A aquests efectes, l'empresa contractista haurà d'aportar, quan se li sol·liciti, relació detallada de les empreses subcontractistes o empreses subministradores amb especificació de les condicions relacionades amb el termini de pagament i haurà de presentar el justificant de compliment del pagament en termini. Aquestes obligacions tenen la consideració de condició especial d'execució, de manera que el seu incompliment pot comportar la imposició de les penalitats que es preveuen en la clàusula vint-i-tresena d'aquest plec, responnent la garantia definitiva d'aquestes penalitats.

14. Revisió de preus: No.

No procedeix la revisió de preus del present contracte.



**Ajuntament
d'Olost**

15. Termini de garantia:

Per atendre qualsevol dubte i/o consulta: UN (1) any per l'avantprojecte i per la modificació de planejament.

16. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o les empreses adjudicatàries: No procedeix.

17. Programa de treball i acta d'inici: Sí, d'acord amb el que s'estableixi al Plec de Prescripcions Tècniques.

18. Unitat encarregada del seguiment del contracte i execució ordinària del contracte i responsable del contracte

D'acord amb l'article 62.1 LCSP, s'estableix una unitat designada per l'òrgan de contractació, conformada pels tècnics de l'òrgan promotor, que tindrà com a funció fer un seguiment de l'execució del contracte.

D'altra banda, es designarà com a responsable del contracte a la persona que s'indiqui en el moment escaient, que exercirà les següents funcions:

- a) Supervisar que l'execució del contracte s'efectua d'acord amb l'establert en els documents que regeixen la prestació contractual i tenint com a referència els informes que emeti la unitat encarregada del seguiment del contracte.
- b) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins de l'àmbit de facultats que els plecs li atribueixen.

19. Pòlisses d'assegurances

Pòlissa de Responsabilitat Civil: Sí, en els termes indicats a l'apartat 8.2 d'aquesta memòria (import mínim de 150.000 euros IVA inclòs).

20. Recepció del servei

La recepció i la liquidació del contracte es realitzarà conforme al que disposen els articles 210 i 311 LCSP i l'article 204 del RGLCAP.

L'Ajuntament determinarà si la prestació realitzada pel contractista s'ajusta a les prescripcions establertes per a la seva execució i compliment i, si s'escau, requerirà la realització de les prestacions contractades i l'esmena dels defectes observats amb motiu de la seva recepció.



**Ajuntament
d'Olost**

Si els treballs efectuats no s'adeqüen a la prestació contractada, com a conseqüència de vicis o defectes imputables al contractista, l'Ajuntament podrà rebutjar-la, de manera que quedarà exempta de l'obligació de pagament o tindrà dret, si s'escau, a la recuperació del preu satisfet.

Pels motius exposats es justifica la necessitat i idoneïtat de procedir a la contractació dels serveis referits, i a tal efecte, correspon iniciar el present expedient de contractació.

A Olost, en la data de la seva signatura electrònica.

El regidor de l'Àrea d'Urbanisme i Territori
Roger Sala Aranda

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT