



Ajuntament de
Lloret de Mar

INFORME DE NECESSITAT DE CONTRACTACIÓ

Servei/Secció/Unitat de: PIGUEM

Identificació del document

Informe sobre la necessitat de contractar el servei consistent en la redacció d'un projecte bàsic i executiu de remodelació i millora de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu de Lloret de Mar.

Procediment d'adjudicació:	Obert
Regulació harmonitzada:	NO
Contracte reservat:	NO
Lots:	NO
Codi CPV:	71222000-0
Tramitació:	Ordinària.

Fonaments de dret

L'article 28 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la que es transposen les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, que determina que s'ha de deixar constància a l'expedient de contractació, de la necessitat i idoneïtat de procedir a aquesta contractació.

Antecedents

La plaça Madona Sicardis de Montsoriu forma part d'un edifici construït entre els anys 2010 i 2011 i està destinat majoritàriament a Centre Comercial i aparcament, però també compta amb espais destinats a ús esportiu, a oficines i a locals municipals d'ús administratiu i d'arxiu.

Gran part de la superfície sobre rasant està configurada per espais exteriors destinats a plaça pública i a un carrer posterior de servei.

Aquesta plaça segons el POUM està ubicada sobre una parcel·la en la qual es d'aplicació la modificació del text refós del Pla Especial Residència Esportiva (PE2) aprovat definitivament per acord del Ple de l'Ajuntament de Lloret de Mar en sessió de data 13 de Desembre de 2010.

A partir de la seva posada en funcionament, els espais exteriors de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu han presentat diverses problemàtiques

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de Lloret de Mar

associades principalment a la seva condició de coberta de l'aparcament i dels usos comercials situats en planta inferior.

En aquest sentit, de manera recurrent s'han detectat filtracions d'aigua a diferents punts de l'aparcament i dels espais inferiors, fet que evidencia deficiències en el sistema d'impermeabilització, drenatge i evacuació d'aigües pluvials de la plaça. Aquestes deficiències han comportat la necessitat de realitzar actuacions puntuals de manteniment i reparació al llarg dels anys, sense que aquestes hagin resolt de manera definitiva les patologies existents.



Així mateix, l'espai presenta actualment diverses problemàtiques associades al deteriorament d'elements d'urbanització i mobiliari, destacant especialment els desperfectes recurrents en el trencament de vidres en les baranes de protecció existents, amb el consegüent cost de manteniment i reposició que això comporta.

D'altra banda, des del punt de vista funcional i urbà, la configuració actual de la plaça respon principalment a criteris derivats de la resolució de la coberta de l'edifici i dels accessos als diferents usos existents, resultant un espai amb una elevada presència de superfícies pavimentades i una limitada qualitat urbana, paisatgística i climàtica.

Actualment, la plaça funciona majoritàriament com un espai de pas i connexió entre la zona esportiva, el barri del Molí i el casc antic de Lloret de Mar, sense disposar d'espais d'estada, ombra, activitat o elements que afavoreixin la seva utilització com a espai públic de relació i convivència ciutadana.

A més, part dels elements de jardineria existents, especialment les jardineres integrades a la urbanització original, es consideren potencials punts crítics en relació amb les patologies d'estanqueïtat detectades, motiu pel qual es considera necessari replantejar completament l'estratègia d'urbanització, impermeabilització i tractament paisatgístic de l'espai.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

Exposició de les necessitats detectades i justificació de la proposta

Atesa la situació actual de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu, es considera necessari impulsar una actuació integral que permeti, simultàniament, resoldre les problemàtiques tècniques associades a la coberta existent i redefinir funcionalment aquest espai públic estratègic dins la trama urbana de Lloret de Mar.

La intervenció haurà de contemplar la renovació global de la impermeabilització, drenatges i sistemes d'evacuació d'aigües pluvials, així com la substitució i millora dels elements d'urbanització i protecció, amb l'objectiu de reduir les incidències de manteniment i garantir un funcionament adequat de la coberta a llarg termini.

Ahora es considera necessari transformar la plaça en un espai públic de qualitat, ambientalment més sostenible i adaptat a les necessitats actuals de la ciutadania, potenciant el seu paper com a connector entre barris.

La futura proposta haurà de prioritzar criteris d'urbanisme climàtic, accessibilitat universal, confort ambiental i naturalització de l'espai, reduint la percepció actual de superfície dura i incorporant noves zones d'ombra, espais d'estada, vegetació superficial i àmbits polivalents compatibles amb les limitacions tècniques derivades de la coberta existent.

Així mateix, es considera convenient incorporar un espai polivalent destinat a la celebració d'activitats culturals, socials i lúdiques a petita escala, mitjançant la previsió d'una zona habilitada com a escenari o àmbit per a futures actuacions i esdeveniments públics, reforçant així el caràcter cívic i dinamitzador de la plaça.

En aquest sentit, també es considera necessari replantejar completament els elements de jardineria actuals, especialment les jardineres integrades a la urbanització original, atès que es consideren potencials punts crítics en relació amb les patologies d'estanqueïtat detectades. La nova estratègia paisatgística haurà de basar-se en solucions superficials, lleugeres i compatibles amb el correcte manteniment de la impermeabilització de la coberta.

Per tot l'exposat, es redacta el present informe amb l'objectiu d'establir els paràmetres que han de regir la licitació per a la contractació dels serveis tècnics de redacció del projecte bàsic i executiu de remodelació i millora de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

Justificació de la insuficiència de mitjans propis

L'Ajuntament de Lloret de Mar no disposa de mitjans propis suficients per a atendre aquesta demanda de servei. A nivell de personal, hauria de destinar un equip de tècnics municipals, amb dedicació exclusiva durant l'elaboració del projecte, desatenent la resta de funcions, tasques i obligacions inherents al seu lloc de treball. Tanmateix, el grau d'especialització dels serveis municipals seria inferior al requerit.

A nivell d'equipament, l'Ajuntament no disposa ni de maquinària ni del programari tècnic necessari, per dur a terme un servei complet de despatx d'arquitectura, així com tampoc d'eines per a la presa de mostres i estudis geològics in-situ o aixecaments topogràfics de detall.

Per a la qual cosa, malgrat els objectius i requisits mínims tècnics que s'han de complir, així com la necessitat de coordinació necessària amb els serveis municipals per a la bona consecució de l'objecte del contracte, en cap cas el personal encarregat de la redacció del projecte, no formarà part de l'àmbit organitzatiu de l'Ajuntament i per tant no serà municipal ni tindrà cap relació laboral amb l'Ajuntament de Lloret de Mar.

Proposta

Davant els antecedents i l'exposició de les necessitats detectades es proposa iniciar el procediment licitatori que permeti la contractació del servei, amb el següent **OBJECTE**:

1. DEFINICIÓ

Contractació de l'equip redactor per al servei consistent en la redacció d'un projecte bàsic i executiu de remodelació i millora de la plaça Madona Sicardis de Montsoriu de Lloret de Mar.

El projecte, amb una estimació pressupostària de 1.066.772,41 euros abans d'IVA pel que fa a l'execució de les obres (PEC), haurà de definir les actuacions necessàries per a la remodelació i millora de la plaça, amb un àmbit aproximat de 3000 m2 de superfície urbanitzada.

Les actuacions previstes hauran d'incloure com a mínim:

- La renovació integral dels sistemes d'impermeabilització, drenatge i evacuació d'aigües pluvials de la coberta, resolent les patologies de filtracions existents i garantint el correcte funcionament de l'espai des de el punt de vista constructiu i de manteniment. El projecte haurà de contemplar la revisió i adequació dels pendents , punts de

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de Lloret de Mar

recollida d'aigües, juntes i elements singulars de la urbanització existent.

- La remodelació i millora integral de la plaça, mitjançant una nova configuració de l'espai públic que millori les condicions d'accessibilitat, seguretat, confort i qualitat ambiental, potenciant el paper de la plaça com a connector urbà entre la zona esportiva, el barri del Molí i el casc antic de Lloret de Mar.
- La implantació de nous espais d'estada, relació i activitat ciutadana, incorporant criteris d'urbanisme climàtic, zones d'ombra, vegetació superficial, mobiliari urbà i elements paisatgístics compatibles amb les limitacions tècniques derivades de la coberta existent, evitant sistemes de jardineria que comprometin la impermeabilització de l'estructura.
- La definició dels recorreguts i circulacions interiors de la plaça, millorant la connectivitat entre els diferents accessos existents i garantint itineraris accessibles i funcionals per als usuaris.
- La substitució i millora dels elements d'urbanització i protecció deteriorats, incloent-hi paviments, baranes, enllumenat, drenatge, mobiliari urbà i altres elements de l'espai públic que presentin problemes de manteniment o deteriorament.
- La previsió d'un espai polivalent destinat a activitats culturals, socials i lúdiques a petita escala, incorporant una zona habilitada com a escenari o àmbit per a futures actuacions i esdeveniments públics, així com els elements tècnics d'urbanització per al seu correcte funcionament.
- La incorporació de criteris d'eficiència energètica, sostenibilitat, durabilitat i facilitat de manteniment en el conjunt de la proposta, prioritzant solucions compatibles amb la naturalesa de coberta transitada de l'àmbit d'actuació.

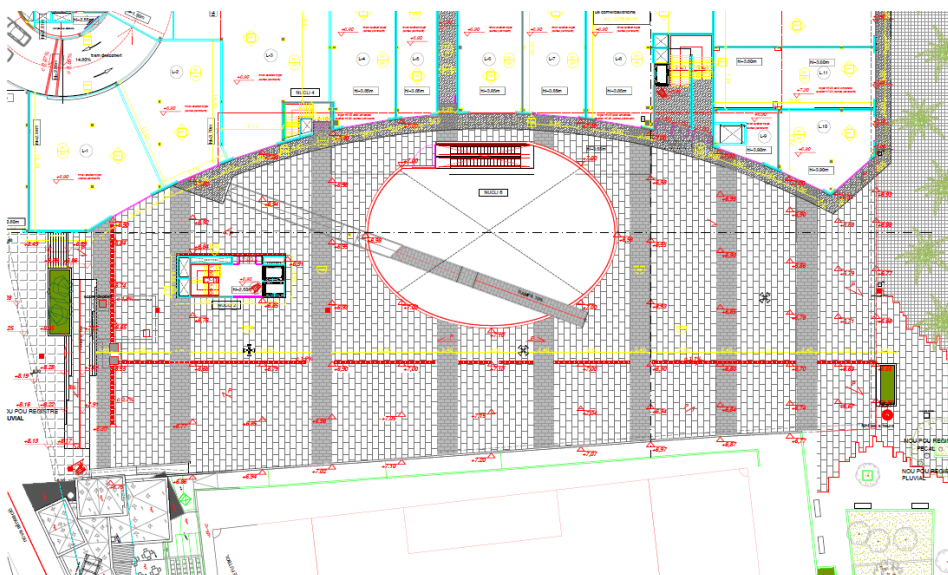
Així mateix, el projecte haurà de preveure la possibilitat d'execució de les obres en tres fases independents, coincidents amb els àmbits definits per les juntes de dilatació de l'estructura existent, de manera que cadascuna de les fases disposi d'autonomia funcional i constructiva pròpia. Aquesta planificació permetrà compatibilitzar el desenvolupament de les obres amb el manteniment parcial dels usos i de les circulacions existents, així com adaptar la seva execució a la disponibilitat de tresoreria corresponent a cada exercici pressupostari municipal.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



**Ajuntament de
Lloret de Mar**

Plànol àmbit actuació



1.1. El projecte bàsic i executiu, a supervisar, aprovar i replantejar per l'Ajuntament de Lloret de Mar, haurà d'incloure com a mínim tota la documentació que estableix el CTE per aquest tipus de projecte, més tota aquella que sigui necessària per al desenvolupament i bona execució de les obres, entre d'altres:

- Memòria descriptiva que inclogui el procediment constructiu detallat tenint en compte les particularitats de l'emplaçament i les dificultats afegides tenint en compte tots els usos que es duen a terme a la plaça i a les plantes inferiors. Per tant, el projecte ha de preveure i detallar el procés constructiu factible i valorar correctament les partides econòmiques del pressupost amb la maquinària i mitjans necessaris i els rendiments esperables.
- Pla d'obra detallat.
- Aixecament topogràfic per definir la geometria i les pendent de la plaça.
- Compliment de la normativa general vigent i l'específica per al tipus d'ús.
- Control de qualitat.
- Plec de prescripcions tècniques particulars i generals.
- Pressupost que inclourà els amidaments i els quadres de justificació de preus unitaris i descompostos.
- Instal·lacions.
- El projecte incorporarà un apartat justificatiu de la no subjecció de l'actuació al procediment d'avaluació d'impacte ambiental, d'acord

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de Lloret de Mar

amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre. Així mateix, i en cas que el planejament urbanístic o la normativa sectorial aplicable ho requereixi, s'inclourà un estudi d'integració paisatgística o document equivalent que justifiqui l'adequació de la proposta a l'entorn urbà i paisatgístic.

- Plànols de conjunt i de detall de cadascuna de les actuacions.
- Estudi i/o Estudi Bàsic de seguretat i salut, segons correspongui.

La licitació inclourà la modificació del projecte, en cas que calgui ajustar-lo als informes sectorials emesos en el marc de la tramitació del projecte.

Un cop revisat pel serveis tècnics municipals, caldrà presentar el projecte en el registre general d'entrada signat digitalment, l'executiu haurà d'estar visat pel col·legi professional i caldrà entregar els arxius de tots els documents en format editable, del tipus .word, .cad i .tcq.

2. NO DIVISIÓ DEL CONTRACTE EN LOTS – JUSTIFICACIÓ

Es desestima la divisió en lots del contracte, d'acord amb l'article 99.3.b de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, per els següents motius:

- La divisió en lots, en tractar-se d'un servei, és una dificultat afegida pel que fa al grau de coordinació necessari entre els diferents tècnics contractistes, i per tant, posa en risc la correcta execució de l'objecte.
- La divisió en lots podria donar lloc a conflictes de compatibilitat entre programaris diferents.
- Atesa la dependència que hi hauria entre els diferents lots, se'n descarta la divisió atès que en cas que la licitació d'un d'ells quedés deserta, l'execució dels altres lots per sí sols no tindria sentit i l'objecte total del contracte seria irrealitzable.

3. TIPUS CONTRACTUAL

En aplicació de l'article 17 de la Llei 9/2017 LCSP, es preveu realitzar un contracte administratiu de serveis, amb el següent codi CPV:

71222000-0 (Serveis d'arquitectura per instal·lacions a l'aire lliure)

4. CONTRACTE RESERVAT: No

5. DURADA/TERMINI D'EXECUCIÓ

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



**Ajuntament de
Lloret de Mar**

Durada inicial:

- Redacció del projecte bàsic: 3 mesos des de la signatura del contracte.
- Redacció del projecte executiu: 2 mesos des de la conformitat dels SSTT amb el projecte bàsic.

Pròrroga: Tan sols es podrà demanar una pròrroga pels terminis de redacció dels projectes, definit a l'anterior paràgraf, de com a màxim la meitat de durada dels terminis mencionats anteriorment, per motius de complexitat tècnica alhora de definir els sistemes constructius.

Justificació de la durada de l'obra: S'estableix aquesta durada del contracte perquè és la que s'estima necessària per realitzar els estudis preliminars, redactar el projecte i fer els tràmits de visat.

6. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

El preu base de licitació del servei: 45.000,00 € abans d'IVA, corresponents a 54.450,00 €, IVA inclòs. Descompost en 40.950,00 € abans d'IVA en despeses directes i 4.050,00 € abans d'IVA en despeses indirectes.

A l'efecte, s'han tingut en compte els costos directes de l'equip (sous, plus i dietes de l'Autor del Projecte i del personal col·laborador, impostos i quotes a la Seguretat Social o mútues, etc.) i uns costos indirectes i despeses diverses (despeses generals i d'empresa, lloguers, amortitzacions i consums de locals, instal·lacions, mitjans de transport per desplaçaments, material d'oficina, maquinaria i programes necessaris, etc.).

Es consideren els següents percentatges:

35%	Projecte bàsic
60%	Projecte executiu
5%	A la resolució de les esmenes derivades del tràmit d'audiència

7. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

45.000,00€ (TOTAL SENSE IVA)

8. HABILITACIÓ PROFESSIONAL NECESSÀRIA DEL LICITADOR

El redactor del projecte bàsic i executiu, així com els professionals que signin algun dels documents que el composin com a assessors externs, caldrà que estiguin habilitats pels seus col·legis professionals corresponents.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

9. CRITERIS DE SOLVÈNCIA TÈCNICA

9.1 Acreditació de la solvència tècnica:

Podran presentar-se les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que compleixin les condicions establertes per les bases, sens perjudici que els licitadors hauran d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència tècnica o professional que s'assenyalen a continuació:

- a) Experiència en la realització de treballs de naturalesa similar

L'adjudicatari haurà d'aportar una relació dels principals serveis o treballs efectuats de la mateixa o similar naturalesa que l'objecte del contracte (redacció de projectes d'urbanització, reforma o millora d'espais públics urbans a l'aire lliure), executats en el curs dels últims cinc (5) anys, indicant-ne l'import, la data i el destinatari, públic o privat.

De conformitat amb l'article 90.1.a) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i amb la finalitat de garantir un nivell adequat de solvència tècnica, s'admetran els treballs realitzats en els darrers cinc anys, amb el certificat final d'obra emès després de l'1 de juliol de 2021.

Com a mínim s'haurà d'acreditar que un dels projectes realitzats haurà de correspondre a una actuació en un espai exterior sobre una coberta transitable, estructura existent o infraestructura soterrada (aparcament, edifici, dipòsit, galeria o similar), en la qual s'hagin resolt qüestions relatives a impermeabilització, drenatge, control de càrregues o compatibilització amb els usos existents en el subsol. El projecte haurà de fer referència amb una superfície de l'àmbit igual o superior a 2.000 m² i un PEC mínim de 750.000,00€, IVA Exclòs.

Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant la següent documentació:

- 1) Fitxa identificativa del projecte (que no podrà tenir una extensió de més de tres (3) fulls DIN A-3), en la qual es farà constar el nom del projecte, la localització, el nom del promotor, el nom de l'autor del projecte, la responsabilitat en la redacció del treball, el pressupost d'honoraris, la superfície de l'àmbit del projecte, data del projecte, dates d'inici i final de l'obra (si s'escau), així com una breu memòria descriptiva del projecte amb plànols de planta i secció tipus o vistes explicatives.
- 2) En cas que els treballs tinguin per destinatari una entitat del sector públic, caldrà aportar un certificat de l'execució expedit o visat per l'òrgan competent.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de Lloret de Mar

- 3) En cas que els treballs tinguin per destinatari un subjecte privat, podrà aportar-se un certificat expedit per aquest o, en absència de dit certificat, podrà aportar-se una declaració responsable que acrediti la realització dels treballs.

- b) El tècnic redactor del projecte haurà de ser un tècnic competent en la matèria, pel que haurà de disposar de la titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte superior o enginyer superior. S'haurà d'aportar declaració responsable de la seva habilitació professional vigent.

Justificació de la solvència exigida

La solvència mínima que s'exigeix als licitadors ha de garantir una qualitat òptima en la redacció del projecte pel fet que l'adjudicatari ja disposi d'una experiència suficient en tasques similars.

Es considera imprescindible fixar uns llandars exigents i rigorosos pel que fa a l'experiència i especialització del tècnic autor i supervisor de l'elaboració del projecte, atesa la singularitat del projecte.

9.2 Acreditació alternativa a la solvència tècnica en cas d'empreses de nova creació

D'acord amb l'article 90.4 de la LCSP, només en cas d'empreses de nova creació (menys de 5 anys d'antiguitat), caldrà acreditar que el licitador disposa de personal tècnic, amb titulació acadèmica i professional habilitant d'arquitecte superior o enginyer superior i que com a mínim aquest tècnic acreditat haurà redactat un projecte relatiu a una actuació en un espai exterior sobre una coberta transitable, estructura existent o infraestructura soterrada (aparcament, edifici, dipòsit, galeria o similar), en la qual s'hagin resolt qüestions relatives a impermeabilització, drenatge, control de càrregues o compatibilització amb els usos existents en el subsol. El projecte haurà de fer referència amb una superfície de l'àmbit igual o superior a 2.000 m² i un PEC mínim de 750.000,00€, IVA Exclòs, amb el certificat final d'obra emès després de l'1 de juliol de 2021.

S'haurà d'aportar declaració responsable de l'habilitació professional vigent del tècnic i es farà constar les dades del projecte d'arquitectura d'urbanització en els termes referits a l'apartat b 1) anterior.

Justificació de la solvència exigida

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



**Ajuntament de
Lloret de Mar**

La solvència mínima que s'exigeix a les empreses de nova creació ha de garantir que aquestes disposaran dels mitjans que s'estima que seran o pot ser que siguin necessaris durant tota l'execució del servei. Aquests requisits són equiparables al fet de tenir experiència per part de l'empresa en projectes similars en tipologia i magnitud.

10. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació per aquesta licitació s'enumeren i justifiquen a continuació:

Criteri econòmic: és evident l'interès públic que el servei es pugui executar amb el menor cost possible.

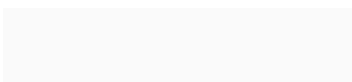
Criteris qualitatius:

- a. Experiència en l'elaboració de projectes similars: Es proposa que els licitadors puguin acreditar un grau d'experiència superior al mínim exigít en la solvència tècnica, demostrant haver estat autor d'altres projectes de característiques i import similars, fet que ha d'aportar un valor afegit pel que fa a la qualitat del servei.

Els diversos criteris d'adjudicació i la seva puntuació s'escullen amb l'objectiu de trobar un equilibri entre una correcta execució amb la qualitat esperada i una despesa econòmica ajustada.

10.1. CRITERIS ECONÒMICS (Sobre B), fins un màxim de 60 punts

A cada una de les ofertes econòmiques se li atorgarà una puntuació d'acord amb la següent expressió, corresponent a la fórmula qualitativa del banc de fórmules del criteri preu (iplecs) de la Diputació de Girona:



$$P_i = P \left(1 - \frac{O_i - O_m}{2 \cdot IL} \right)$$

Essent:

- P_i : Punts de l'oferta 'i'
- P : Punts del criteri preu
- O_i : Preu de l'oferta "i"
- O_m : Preu de la millor oferta
- IL : Import de la licitació

Justificació de la fórmula emprada:

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

S'opta per aquesta fórmula en tant que pel tipus de servei cal donar preponderància al criteris qualitatius.

10.2. CRITERIS QUALITATIUS, MEDIAMBIENTALS, SOCIALS, D'INNOVACIÓ: fins un màxim de 40 punts

a. Subjectes a judici de valor (Sobre B).

Experiència en la redacció de més projectes i direcció de les obres similars a l'objecte d'aquest contracte: Fins a **40 punts**

Experiència com a redactor del projecte i director de l'obra en l'execució de projectes similars, elaborats i dirigits pel tècnic designat, més enllà de l'exigida com a solvència tècnica.

Es valorarà l'experiència professional esmentada del tècnic que redactarà el projecte, atorgant fins a un màxim de 10 punts per cadascun dels projectes corresponents a una actuació en un espai un exterior sobre una coberta transitable, estructura existent o infraestructura soterrada (aparcament, edifici, dipòsit, galeria o similar), en la qual s'hagin resolt qüestions relatives a impermeabilització, drenatge, control de càrregues o compatibilització amb els usos existents en el subsol. El projecte haurà de fer referència amb una superfície de l'àmbit igual o superior a 2.000 m² i un PEC mínim de 750.000,00€, IVA Exclòs. Hauran de ser projectes executats com a màxim en els 8 últims anys, amb el certificat final d'obra emès després de l'1 de juliol de 2018.

No es tindrà en compte en el còmput el projecte justificatiu per la solvència tècnica i com a màxim es podran presentar 4 projectes.

- 1) Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant presentació d'una fitxa identificativa de cada projecte (que no podrà tenir una extensió de més de tres (3) fulls DIN A-3), en la qual es farà constar el nom del projecte, la localització, el nom del promotor, el nom de l'autor del projecte, la responsabilitat en la redacció del treball, el pressupost d'honoraris, la superfície de l'àmbit del projecte, data del projecte, dates d'inici i final de l'obra (si s'escau), així com una breu memòria descriptiva del projecte amb plànols de planta i secció tipus o vistes explicatives, enfocades a facilitar la valoració dels criteris exposats més endavant.
- 2) En cas que els treballs tinguin per destinatari una entitat del sector públic, caldrà aportar un certificat de bona execució expedit o visat per l'òrgan competent.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de Lloret de Mar

- 3) En cas que els treballs tinguin per destinatari un subjecte privat, podrà aportar-se un certificat expedit per aquest o, en absència de dit certificat, podrà aportar-se una declaració responsable que acrediti la realització dels treballs.

Aquesta documentació s'ha d'incloure al sobre B. En cas contrari aquest criteri no serà valorat.

Per tal de valorar la representativitat i la qualitat dels projectes acreditats, seguint la finalitat d'obtenir el resultat amb el màxim valor arquitectònic possible (10 punts per projecte), es tindran en compte:

1) Qualitat arquitectònica i urbana de projectes similars de remodelació d'espais públics (fins a 4 punts).

Es valoraran els projectes aportats pel licitador que acreditin experiència en la remodelació, transformació o regeneració d'espais públics urbans, atenent especialment la qualitat de la proposta arquitectònica i paisatgística, la capacitat de generar nous usos ciutadans i la millora de la funcionalitat de l'espai objecte d'intervenció.

Es tindrà en consideració:

- La qualitat del disseny urbà i paisatgístic de l'actuació.
- La capacitat de transformar espais de pas o residuals en espais de relació, estada i activitat ciutadana.
- La integració de l'actuació en el seu entorn urbà i la seva capacitat de reforçar la connectivitat entre diferents àmbits de la ciutat.
- La incorporació de criteris d'accessibilitat universal, seguretat, confort i qualitat de l'espai públic.
- El valor arquitectònic global de la proposta i la seva aportació a la millora de la imatge urbana.

2) Tractament de requeriments específics d'impermeabilització, drenatge i control de càrregues (fins 4 punts).

Es tindrà en compte:

- La complexitat tècnica dels projectes aportats.
- La integració de les solucions d'urbanització amb les necessitats estructurals i constructives de l'edifici existent.
- La tècnica per a la resolució de patologies relacionades amb la impermeabilització, drenatge i evacuació d'aigües.
- La compatibilització dels usos de l'espai públic amb les limitacions derivades de l'estructura suport.
- L'ús de tècnica i materials que suposi una reducció del cost de manteniment.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

3) Innovació en urbanisme climàtic, sostenibilitat i naturalització de l'espai públic (fins a 2 punts)

Es valoraran els projectes que incorporin solucions innovadores orientades a la sostenibilitat ambiental, l'adaptació al canvi climàtic i la millora del confort dels usuaris, especialment en espais públics urbans.

Es tindrà en consideració:

- La incorporació de criteris d'urbanisme climàtic i reducció de l'efecte illa de calor.
- La integració d'elements d'ombra, vegetació i sistemes de naturalització compatibles amb les característiques de l'espai.
- L'ús de materials sostenibles, reciclables, de proximitat o de baix impacte ambiental.
- La utilització de solucions constructives de baix manteniment i elevada durabilitat.
- La incorporació de mesures d'eficiència energètica i gestió sostenible de l'aigua.

11. ADMISSIÓ DE VARIANTS: No

12. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

- 1) Durant la redacció del projecte hauran de programar-se reunions periòdiques amb els Serveis Tècnics Municipals. Com a mínim n'hi haurà d'haver una al principi del termini d'execució per exposar l'avantprojecte amb la proposta de l'objecte del projecte i el pressupost estimatiu, i una altra abans de l'entrega definitiva per a la seva aprovació inicial.

En qualsevol lliurament parcial, l'Ajuntament es reserva el dret de revisar (per ell mateix o mitjançant tercers) la documentació corresponent, indicant, si és el cas, la relació d'esmenes que l'Adjudicatari haurà d'arranjar. Per la seva banda, l'Adjudicatari s'obliga a realitzar les correccions, modificacions, esmenes i/o justificacions que resultin de la revisió del projecte en els terminis que li siguin indicats.

- 2) L'adjudicatari està obligat a complir les condicions salarials dels treballs conforme al conveni col·lectiu sectorial aplicable.
- 3) L'adjudicatari haurà de donar compliment estricte a totes les obligacions contingudes als plecs de clàusules que regeixen la licitació i als seus documents annexes i/o complementaris.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

13. SUBROGACIÓ

En el present contracte no procedeix la subrogació del personal.

14. SUBCONTRACTACIÓ

De conformitat amb l'article 215 de la LCSP, s'admet la subcontractació.

15. CESSIO DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 214 LCSP procedeix la cessió del contracte, quan es compleixin els requisits establerts en el mateix.

16. GARANTIES

En aplicació de l'article 106 i 107 de la llei 9/2017:

- No s'exigeix garantia provisional.
- S'exigeix garantia definitiva equivalent al 5% del preu final ofert per l'adjudicatari.

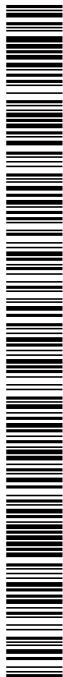
17. TERMINI DE GARANTIA

El termini de garantia dels treballs objecte d'aquest contracte serà d'1 any, a comptar des de la data d'aprovació definitiva del projecte. Durant aquest termini de garantia, el contractista respondrà de la correcta execució dels treballs desenvolupats i de la esmena dels defectes formals, omissions, contradiccions, errades materials o deficiències tècniques menors que l'Administració detecti en el projecte lliurat. Aquestes esmenes hauran de ser realitzades pel contractista de forma immediata, al seu càrrec i sense que es pugui reclamar cap mena d'honorari adicional.

Amb independència del que s'estableix en l'apartat anterior, i de conformitat amb els articles 314 i 315 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), el contractista respondrà de les indemnitzacions per danys i perjudicis causats a l'Administració o a tercers derivats de vicis ocults, errades materials, deficiències tècniques o insuficiències del projecte que es manifestin durant la fase d'execució o explotació de les obres.

18. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ (art. 202 LCSP)

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de Lloret de Mar

L'equip redactor haurà de preveure la utilització de materials, solucions constructives i elements d'urbanització adequats a les característiques de l'espai públic objecte d'actuació, prioritzant criteris de durabilitat, sostenibilitat, integració urbana i qualitat paisatgística.

Atesa la naturalesa de l'àmbit com a coberta transitada d'un aparcament i d'espais situats en planta inferior, la proposta haurà de minimitzar les sobrecàrregues estructurals i la implantació d'elements que puguin comprometre el correcte funcionament del sistema d'impermeabilització, prioritzant solucions lleugeres, superficials, registrables i de fàcil manteniment, atenent-se a l'estat de càrregues de l'estructura.

Així mateix, els materials seleccionats hauran de presentar una elevada resistència i durabilitat davant les condicions climàtiques i ambientals pròpies d'un entorn proper al mar, així com garantir un reduït cost de conservació i manteniment durant la vida útil de la urbanització.

La proposta haurà d'incorporar criteris d'urbanisme climàtic i confort ambiental, prioritzant materials i solucions que contribueixin a reduir l'efecte illa de calor, afavorir la permeabilitat visual i paisatgística de l'espai i millorar les condicions d'ombra, estada i qualitat ambiental de la plaça.

Igualment, es prioritzarà la incorporació de vegetació superficial i sistemes de jardineria compatibles amb les limitacions tècniques de la coberta existent, evitant elements que puguin generar futures patologies d'estanqueïtat o dificultats de manteniment.

Justificació de la condició especial d'execució:

Aquesta condició té caràcter mediambiental, funcional i tècnic, i té com a objectiu garantir la compatibilitat de la proposta amb les característiques estructurals i constructives de la coberta existent, reduir l'impacte ambiental i visual de la intervenció i afavorir la integració urbana i paisatgística de la plaça dins el seu entorn.

Alhora, la utilització de materials duradors, sistemes constructius de baix manteniment i solucions adaptades a les condicions ambientals de l'àmbit permetrà reduir les necessitats futures de conservació, millorar la sostenibilitat global de l'actuació i garantir una major eficiència en la gestió i manteniment de l'espai públic municipal.

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

19. CAUSES ESPECIALS DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE (art. 211.1.F LCSP)

A més de les causes de resolució previstes amb caràcter general a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, seran causes especials de resolució del present contracte les següents:

- a) L'incompliment reiterat dels terminis parcials establerts en el contracte quan aquest comprometi el compliment del termini final de lliurament dels treballs.
- b) La manca de presentació de la documentació tècnica exigida pel plec o la seva presentació amb deficiències greus que impedeixin la seva tramitació administrativa.
- c) L'incompliment de les instruccions tècniques dictades pel responsable del contracte quan afectin aspectes essencials de la prestació.
- d) La cessió total o parcial dels treballs a tercers sense la preceptiva autorització de l'òrgan de contractació.
- e) La pèrdua sobrevinguda de la solvència professional o de les habilitacions legals necessàries per a l'exercici de l'activitat objecte del contracte.
- f) L'incompliment de l'obligació de subscriure i mantenir vigent la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil professional exigida en els plecs.
- g) L'emissió d'informes desfavorables reiterats per part del responsable del contracte derivats de defectes greus en la qualitat tècnica dels treballs presentats.
- h) L'abandonament injustificat dels treballs o la suspensió de la seva execució per causes imputables al contractista.
- i) La vulneració de les obligacions de confidencialitat respecte de la informació facilitada per l'Ajuntament o obtinguda durant l'execució del contracte.
- j) L'incompliment de les obligacions essencials qualificades com a tals en el present plec.

20. RESPONSABLE DEL CONTRACTE / UNITAT ENCARREGADA DEL SEGUIMENT I EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Independentment de la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte que figuri en els plecs, l'òrgan de contractació ha de designar un responsable del contracte, al qual correspon supervisar-ne l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37



Ajuntament de
Lloret de Mar

finalitat d'assegurar la realització correcta de la prestació pactada, dins l'àmbit de facultats que aquells li atribueixin, que tindrà el càrrec de Tècnic Mitjà (A2) o equivalent.

21. APLICACIÓ PRESSUPOSTÀRIA - RETENCIÓ CRÈDIT

El finançament de les obligacions econòmiques derivades del compliment del contracte, d'import 45.000,00 € abans d'IVA, corresponents a 54.450,00 €, IVA inclòs, es farà amb càrrec a l'aplicació pressupostària 2026/30/1510/64001 del pressupost municipal, que consta al document de retenció de crèdit emès per la Intervenció municipal núm. 220260017656, de data 06/07/2026.

L'arquitecte tècnic municipal,
Daniel Pascuet Casals

La regidora delegada,
Míriam Rodríguez Arjonilla

(Document datat i signat electrònicament)

2fc05a77-e248-4fd5-a2cd-bc32fa97ac37