PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE LES NORMES SUBSIDIÀRIES DE PLANEJAMENT DE SANT FELIU DE CODINES PER A LA REORDENACIÓ URBANÍSTICA DE L'ÀMBIT DE L'ESCLETXA, PEL PROCEDIMENT OBERT NO HARMONITZAT.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1. Objecte

Constitueix l'objecte del present contracte la prestació dels serveis tècnics especialitzats necessaris per a la redacció de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Feliu de Codines per a la reordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa pel procediment obert no harmonitzat, així com l'assistència tècnica, urbanística i jurídica necessària durant la seva tramitació fins a l'aprovació definitiva, en els termes i amb l'abast establerts en aquest Plec de prescripcions tècniques particulars.

La modificació puntual tindrà per objecte revisar i modificar les determinacions del planejament urbanístic vigent que resultin necessàries per establir una nova ordenació global, coherent i viable de l'entorn de l'Escletxa, adequada a les seves característiques físiques, topogràfiques, ambientals, funcionals i urbanístiques, així com als objectius municipals d'interès públic.

Els treballs prendran com a antecedent tècnic principal el document *«Diagnosi i estratègies d'abordatge del planejament urbanístic del municipi de Sant Feliu de Codines (DIES)»*, de maig de 2025, elaborat amb el suport de la Diputació de Barcelona, especialment pel que fa a la diagnosi del centre urbà i a les estratègies de reordenació de l'àmbit de l'Escletxa.

L'àmbit territorial inicial de referència serà el delimitat gràficament en l'acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines de 10 de setembre de 2026, pel qual es va aprovar la suspensió de la tramitació de determinades llicències urbanístiques amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma del planejament en aquest entorn.

Aquesta delimitació constitueix el punt de partida territorial dels treballs i no predetermina necessàriament l'àmbit definitiu de la modificació puntual, ni la configuració dels sectors de planejament derivat o dels polígons d'actuació urbanística que resultin de la nova ordenació.

1.2. Finalitat i objectius urbanístics

La modificació puntual tindrà com a finalitat principal establir les determinacions urbanístiques necessàries per **possibilitar la implantació d'un gran parc urbà a l'Escletxa**, integrat en l'estructura d'espais lliures, equipaments i connexions del centre municipal, i resoldre de manera coherent i viable la reordenació dels usos, sistemes i aprofitaments urbanístics afectats.

A aquest efecte, la modificació haurà d'analitzar de manera conjunta les determinacions dels diferents instruments de planejament que conflueixen en l'àmbit, especialment el PERI 5.7 «L'Escletxa», el PMU d'eixamplament viari de l'avinguda Generalitat, passatge i carrer Roure Gros i el PMU La Fàbrica, així com les relacions urbanístiques i funcionals que estableixen amb els terrenys i espais públics del seu entorn.

La nova ordenació haurà de donar resposta als objectius de millora de l'estructura urbana, continuïtat i qualitat dels espais lliures, connectivitat entre els diferents nivells topogràfics, mobilitat i accessibilitat, integració paisatgística i ambiental, articulació dels equipaments i adequació dels aprofitaments urbanístics a les noves determinacions proposades.

En particular, els treballs hauran d'analitzar i justificar el tractament dels aprofitaments urbanístics actualment previstos, considerant les alternatives de manteniment dins de l'àmbit, reubicació total o parcial en altres emplaçaments i, quan sigui jurídicament procedent, les eventuals compensacions econòmiques derivades de l'afectació de drets urbanístics.

La selecció de l'alternativa més adequada haurà de fonamentar-se en una valoració conjunta de la seva compatibilitat amb els objectius d'interès públic, la viabilitat urbanística i jurídica, les condicions de gestió, els costos d'execució i les repercussions econòmiques per a l'Administració i les persones titulars dels drets afectats.

Les alternatives identificades durant els treballs podran combinar diferents mecanismes de manteniment, redistribució o compensació dels aprofitaments, sense que el present plec predetermini una solució concreta.

1.3. Abast de l'ordenació i determinació del model de desenvolupament i gestió

L'encàrrec comprèn la formulació i justificació d'un model d'ordenació urbanística global i coherent de l'Escletxa, que haurà de concretar les determinacions necessàries per assolir els objectius de la modificació puntual i establir les condicions per al seu desenvolupament i execució.

La delimitació definitiva dels àmbits de planejament i gestió, així com el grau de concreció de l'ordenació detallada que correspongui a cadascun, constituiran resultats dels treballs objecte del contracte.

En aquest sentit, no es predetermina la necessitat d'establir una ordenació detallada única per a tot l'àmbit, ni tampoc la delimitació d'un únic polígon d'actuació urbanística o de diversos polígons.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 39

Correspondrà a l'equip adjudicatari analitzar i justificar les diferents possibilitats d'ordenació i desenvolupament, inclosa la conveniència d'establir directament l'ordenació detallada de la totalitat o d'una part dels terrenys mitjançant la mateixa modificació puntual o, alternativament, de mantenir o delimitar sectors subjectes a instruments de planejament derivat posteriors, quan aquesta possibilitat resulti jurídicament admissible i urbanísticament justificada.

Així mateix, haurà d'estudiar i proposar el model de gestió urbanística més adequat, valorant la conveniència de delimitar un únic polígon d'actuació urbanística o diversos polígons, d'acord amb les característiques dels terrenys, l'estructura de la propietat, els drets i aprofitaments afectats, la distribució de beneficis i càrregues i les condicions d'autonomia tècnica i viabilitat econòmica de les actuacions.

La delimitació dels sectors de planejament derivat i dels polígons d'actuació urbanística haurà de respondre a les necessitats reals de l'ordenació i la seva execució, sense que la configuració dels instruments de planejament vigents ni el perímetre inicial d'estudi constitueixin necessàriament delimitacions vinculants per a la nova proposta.

En qualsevol cas, la modificació puntual haurà d'establir les determinacions urbanístiques i les condicions de desenvolupament necessàries per justificar la coherència i viabilitat del model global proposat, fins i tot quan es prevegi diferir l'ordenació detallada de determinats sectors a instruments de planejament posteriors.

La possible execució per fases o mitjançant diferents àmbits de gestió haurà de resultar compatible amb els objectius generals de la modificació, les exigències legals aplicables i la viabilitat del conjunt de l'actuació.

1.4. Resultat exigible i límits de la prestació

El resultat principal del contracte serà la redacció d'una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament completa, motivada i amb el grau de definició urbanística, normativa, gràfica, jurídica i econòmica necessari per a la seva tramitació i aprovació, d'acord amb la legislació urbanística vigent.

La modificació puntual haurà d'assolir un grau de concreció suficient per donar resposta a les circumstàncies i als objectius urbanístics que van motivar l'acord de suspensió de llicències adoptat pel Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines el 10 de setembre de 2026. A aquest efecte, la proposta haurà d'identificar i justificar les determinacions del planejament vigent que es mantenen, es modifiquen o se substitueixen, així com les noves condicions d'ordenació i desenvolupament aplicables als terrenys afectats, amb la precisió necessària per fonamentar l'aprovació inicial i, si escau, la suspensió de tramitacions i llicències prevista a l'article 73.2 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Aquesta exigència serà aplicable també als àmbits en què es proposi diferir l'ordenació detallada a instruments de planejament derivat posteriors, que hauran de quedar subjectes a determinacions i condicions de desenvolupament suficientment definides i justificades.

Els treballs comprendran l'anàlisi i desenvolupament de les alternatives d'ordenació, la formulació i justificació de la proposta seleccionada, la determinació del model de desenvolupament i gestió, l'estudi dels aprofitaments urbanístics afectats, la justificació de la viabilitat jurídica i econòmica i la redacció de la documentació urbanística, normativa, gràfica i complementària legalment exigible.

L'encàrrec inclou també l'assistència tècnica necessària durant la tramitació administrativa de la modificació puntual, inclosa l'anàlisi dels informes sectorials i de les al·legacions formulades, la preparació de les esmenes que corresponguin i l'elaboració de la documentació necessària per a les successives fases d'aprovació, en els termes establerts en aquest plec.

La modificació puntual haurà de definir les determinacions urbanístiques necessàries per materialitzar la solució adoptada, incloses, si escau, les que afectin altres àmbits vinculats a les alternatives de reubicació d'aprofitaments, amb el grau de concreció i l'abast que resultin justificats i que s'estableixin en els apartats corresponents d'aquest plec.

No constitueix objecte del present contracte la redacció completa dels instruments de planejament derivat que eventualment s'hagin de formular posteriorment, ni dels projectes de reparcel·lació, projectes d'urbanització o projectes executius d'obres necessaris per a l'execució material de les actuacions urbanístiques.

Aquesta exclusió no eximeix l'adjudicatari de desenvolupar les anàlisis, estimacions, comprovacions i justificacions necessàries per acreditar la viabilitat de les determinacions incorporades a la modificació puntual, inclosa la capacitat dels eventuals àmbits receptors d'aprofitaments urbanístics i les repercussions jurídiques i econòmiques de les alternatives considerades.

El contingut específic dels treballs, la documentació exigible, les fases de redacció, els terminis i les obligacions d'assistència durant la tramitació es desenvolupen en els apartats següents del present Plec de prescripcions tècniques particulars.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 39

2. ANTECEDENTS, PLANEJAMENT VIGENT I DOCUMENTACIÓ DE REFERÈNCIA

2.1. Antecedents urbanístics

El municipi de Sant Feliu de Codines disposa de les Normes Subsidiàries de planejament, aprovades definitivament el 23 de setembre de 1987, i del corresponent text refós de 2005, amb les modificacions i els instruments de planejament derivat aprovats posteriorment.

L'àmbit de l'Escletxa constitueix un espai central del nucli urbà, caracteritzat per una topografia complexa, la presència de diferents teixits edificats i usos, la coexistència d'espais lliures i equipaments i la concurrència de diversos instruments de planejament urbanístic, amb diferents graus de desenvolupament i execució.

Les determinacions del planejament vigent responen a diferents moments i criteris d'ordenació, circumstància que fa necessari reconsiderar-ne conjuntament la coherència i adequació a les condicions actuals de l'àmbit i als objectius municipals de transformació urbana.

En aquest context, l'Ajuntament considera necessari impulsar una modificació puntual de les Normes Subsidiàries que permeti establir una nova ordenació coherent del conjunt, amb especial atenció a l'estructura dels sistemes urbanístics, les connexions entre els diferents espais urbans, els aprofitaments previstos i les condicions de desenvolupament i gestió.

2.2. Planejament urbanístic vigent

Els treballs hauran de partir de l'anàlisi del planejament urbanístic general i derivat vigent que incideix sobre l'àmbit d'estudi i el seu entorn immediat.

En particular, caldrà examinar les determinacions dels instruments següents:

- Les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Feliu de Codines, amb les modificacions posteriors que resultin aplicables.
- El PERI 5.7 «L'Escletxa». (No redactat).
- El Pla de millora urbana per a l'eixamplament viari de l'avinguda Generalitat, passatge i carrer Roure Gros. (aprovat definitivament per la CTU, reparcel·lació aprovada però no inscrita).
- El Pla de millora urbana La Fàbrica, corresponent a l'àmbit superior de l'antiga unitat d'actuació 6.7. (Aprovat definitivament per la CTU, reparcel·lació no redactada).

L'adjudicatari haurà de comprovar la vigència, el contingut normatiu, l'estat de desenvolupament i el grau d'execució dels instruments esmentats, així com les seves relacions i possibles incompatibilitats amb els objectius de la nova ordenació. Per al cas que ens ocupa, l'adjudicatari podrà trobar tota la documentació relativa als instruments de planejament derivats al registre de planejament urbanístic de Catalunya (RPUC). Cal tenir en consideració que cap dels polígons actualment vigents disposa de reparcel·lació inscrita.

Aquesta anàlisi haurà de permetre identificar les determinacions urbanístiques que cal mantenir, modificar o substituir, així com les conseqüències que aquestes decisions puguin comportar sobre els aprofitaments, els sistemes urbanístics, els drets i les obligacions de les persones propietàries i els instruments de desenvolupament i gestió.

Cal tenir en consideració que cap dels àmbits de gestió urbanística actualment vigents disposa de projecte de reparcel·lació inscrit al Registre de la Propietat. Aquesta circumstància resulta especialment rellevant per a l'estudi de les alternatives de reordenació i dels mecanismes de gestió, atès que no consta la inscripció registral de les finques resultants de les reparcel·lacions previstes. Sens perjudici d'això, l'adjudicatari haurà d'analitzar els efectes jurídics dels instruments de planejament i gestió aprovats, especialment del projecte de reparcel·lació aprovat però no inscrit, així com els drets i les obligacions urbanístiques que puguin resultar afectats per la modificació puntual.

2.3. Diagnosi i estratègies d'abordatge del planejament urbanístic

Com a antecedent tècnic principal de l'encàrrec, l'Ajuntament posarà a disposició de l'adjudicatari el document «Diagnosi i estratègies d'abordatge del planejament urbanístic del municipi de Sant Feliu de Codines (DIES)», de maig de 2025, elaborat amb el suport de la Diputació de Barcelona.

Aquest document conté una anàlisi territorial, municipal i urbana, així com una diagnosi dels principals condicionants del planejament vigent i una proposta d'estratègies d'intervenció sobre diferents àmbits del municipi.

Pel que fa a l'Escletxa, la DIES identifica aquest entorn com un dels àmbits prioritaris d'intervenció, plantejant la necessitat de reconsiderar-ne l'ordenació urbanística, millorar les connexions entre els diferents teixits urbans, reforçar l'estructura dels espais lliures i integrar els nous desenvolupaments en una ordenació coherent amb les característiques topogràfiques, ambientals i paisatgístiques del municipi.

Les determinacions, estratègies i propostes contingudes en la DIES constituiran una base de referència per als treballs objecte del contracte, sense perjudici de la seva necessària comprovació, desenvolupament i justificació mitjançant els estudis urbanístics, jurídics i econòmics corresponents.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 39

En conseqüència, l'adjudicatari haurà d'analitzar críticament les propostes formulades, valorar-ne la viabilitat i desenvolupar les alternatives que resultin necessàries per definir una ordenació urbanística adequada als objectius de la modificació puntual.

2.4. Acord municipal de suspensió de llicències

Mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines de data 10 de setembre de 2026, es va aprovar la suspensió de la tramitació de determinades llicències urbanístiques en l'àmbit de l'Escletxa, amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma del planejament urbanístic.

L'acord estableix una suspensió de caràcter temporal i preparatori, d'un any de durada a comptar de la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb els articles 73 i 74 del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

El perímetre delimitat gràficament en l'acord constitueix l'àmbit territorial inicial de referència dels treballs objecte del present contracte, sense predeterminar necessàriament la delimitació definitiva de la modificació puntual ni la configuració dels futurs sectors de planejament derivat o polígons d'actuació urbanística.

La modificació puntual haurà de donar resposta expressa a les circumstàncies urbanístiques que van motivar la suspensió, mitjançant la formulació d'una proposta d'ordenació amb el grau de concreció necessari per a la seva aprovació inicial i per justificar, si escau, els efectes de la nova ordenació sobre les tramitacions i llicències afectades, de conformitat amb la legislació urbanística aplicable.

2.5. Documentació de referència i comprovacions a càrrec de l'adjudicatari

L'Ajuntament facilitarà a les empreses licitadores a través de la plataforma de contractació la documentació tècnica i urbanística de què disposi i que resulti necessària per al desenvolupament dels treballs, especialment la DIES, el planejament vigent i la documentació gràfica de delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències així com d'altres que es considerin d'interès essencial, tals com el Pla local de salut i els informes de mobilitat del centre dels que es disposi i quina interpretació es consideri essencial per abordar l'encàrrec amb garanties.

Aquesta documentació tindrà la consideració d'informació de partida i haurà de ser examinada, contrastada i completada per l'adjudicatari en els termes necessaris per a la correcta formulació de la modificació puntual.

Correspondrà a l'adjudicatari recopilar i verificar la informació urbanística, territorial, cadastral, patrimonial i sectorial necessària, identificar les possibles discrepàncies entre el planejament vigent i la realitat física i jurídica dels terrenys i efectuar les comprovacions tècniques que resultin exigibles per justificar la proposta.

La disponibilitat d'estudis o documentació prèvia no eximirà l'adjudicatari de la responsabilitat professional sobre el contingut, la coherència i la suficiència tècnica de la modificació puntual redactada.

L'abast específic d'aquestes comprovacions i els estudis exigibles es concretaran en els apartats següents del present plec.

3. ÀMBIT TERRITORIAL DE L'ENCÀRREC

3.1. Àmbit inicial de referència

L'àmbit territorial inicial dels treballs objecte del present contracte és el delimitat gràficament en l'acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines de 10 de setembre de 2026, pel qual es va aprovar la suspensió de la tramitació de determinades llicències urbanístiques amb la finalitat d'estudiar la formació o reforma del planejament urbanístic de l'entorn de l'Escletxa.

Aquest perímetre constitueix l'àmbit de referència per a l'anàlisi conjunta de les determinacions del planejament vigent, la realitat física i funcional dels terrenys, els sistemes urbanístics, els aprofitaments previstos i les relacions amb el teixit urbà circumdant.

La delimitació inicial no constitueix necessàriament l'àmbit definitiu de la modificació puntual ni predetermina la configuració dels sectors de planejament derivat o dels polígons d'actuació urbanística que resultin de la nova ordenació.

3.2. Determinació de l'àmbit definitiu de la modificació puntual

Correspondrà a l'adjudicatari analitzar i justificar la delimitació territorial definitiva de la modificació puntual, atenent les determinacions del planejament que sigui necessari modificar, els objectius urbanístics de l'encàrrec i les exigències de coherència, viabilitat i execució de l'ordenació proposada.

Aquesta delimitació podrà coincidir amb el perímetre inicial de referència o diferir-ne justificadament, sempre que la modificació incorpori els terrenys necessaris per establir les determinacions urbanístiques que permetin materialitzar la solució adoptada.

En particular, la delimitació haurà de respondre a criteris urbanístics objectius i no exclusivament a la configuració dels instruments de planejament vigents, als límits de propietat o a la delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 39

L'adjudicatari haurà de justificar expressament la inclusió o exclusió dels terrenys respecte del perímetre inicial, així com les repercussions de la delimitació proposada sobre els sistemes urbanístics, els aprofitaments, els drets i les obligacions urbanístiques afectades.

La delimitació definitiva serà objecte de valoració i conformitat tècnica municipal durant els treballs de redacció, sens perjudici de les competències dels òrgans administratius que intervinguin en la tramitació i aprovació del planejament.

3.3. Àmbits de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística

La delimitació territorial de la modificació puntual no comportarà necessàriament la configuració d'un únic sector de planejament derivat ni d'un únic polígon d'actuació urbanística.

L'adjudicatari haurà d'estudiar i justificar, en funció de l'ordenació proposada, la conveniència de mantenir, modificar o establir sectors subjectes a planejament derivat, així com la necessitat de delimitar un o diversos polígons d'actuació urbanística per a la gestió i execució de les actuacions previstes.

La delimitació dels sectors haurà de respondre a les necessitats d'ordenació i desenvolupament urbanístic, mentre que la delimitació poligonal haurà de justificar-se d'acord amb les exigències legals aplicables a la gestió urbanística integrada, especialment pel que fa a la distribució equitativa de beneficis i càrregues i a les condicions d'autonomia tècnica i econòmica.

No s'exigirà que els límits dels sectors o dels polígons resultants coincideixin necessàriament amb els del perímetre inicial d'estudi ni amb els dels instruments de planejament actualment vigents.

En qualsevol cas, la configuració proposada haurà de ser coherent amb l'ordenació global de l'Escletxa i permetre justificar la viabilitat de les actuacions necessàries per assolir els objectius de la modificació puntual.

3.4. Anàlisi d'eventuals àmbits receptors d'aprofitaments urbanístics

Quan les alternatives d'ordenació comportin la necessitat o conveniència de reubicar aprofitaments urbanístics que no puguin mantenir-se dins de l'àmbit principal, els treballs comprendran la identificació i l'anàlisi preliminar dels possibles àmbits receptors.

Aquesta anàlisi haurà de valorar, com a mínim, la capacitat urbanística i física d'acollida dels aprofitaments proposats, la compatibilitat amb el planejament vigent, les condicions d'accessibilitat i implantació, les càrregues urbanístiques previsibles i la viabilitat jurídica i econòmica de l'operació.

En la identificació dels eventuals àmbits receptors es prioritzaran aquells sectors o àmbits urbanístics que presentin un estat de desenvolupament i gestió assimilable al dels terrenys objecte de reordenació, especialment quan els aprofitaments previstos no s'hagin materialitzat mitjançant la gestió urbanística o l'edificació. A aquest efecte, es valorarà preferentment la possibilitat d'incorporar els aprofitaments en àmbits pendents de desenvolupament o de completar-ne la gestió, en els quals la reordenació pugui articular-se mitjançant els instruments urbanístics legalment procedents, sense haver de modificar situacions jurídiques o patrimonials ja consolidades. Aquesta priorització no exclourà altres alternatives que acreditin una viabilitat urbanística, jurídica i econòmica equivalent o superior.

L'estudi inclourà, quan resulti necessari, esquemes o avantprojectes indicatius d'implantació que permetin contrastar la capacitat real d'acollida dels aprofitaments, sense exigir la redacció de l'ordenació detallada definitiva dels eventuals àmbits receptors.

Quan la solució seleccionada requereixi modificar les determinacions del planejament urbanístic d'un o diversos àmbits receptors, l'adjudicatari haurà d'identificar i justificar les modificacions necessàries, determinar els instruments urbanístics adequats i concretar el grau de definició requerit per fer viable la reubicació dels aprofitaments.

La incorporació d'aquests àmbits a la modificació puntual objecte del contracte requerirà la conformitat expressa de l'Ajuntament durant la fase de selecció de l'alternativa d'ordenació, atenent la seva vinculació amb l'actuació de l'Escletxa, la necessitat urbanística de la incorporació i l'abast de les determinacions que calgui establir.

Quan la incorporació es consideri necessària i formi part de la solució seleccionada, l'adjudicatari haurà de redactar les determinacions de planejament general i la documentació justificativa corresponent, amb el grau de concreció legalment exigible per a la seva inclusió en la modificació puntual.

Aquesta obligació no comprendrà la redacció completa d'instruments de planejament derivat independents, projectes de reparcel·lació, projectes d'urbanització o altres instruments d'execució que eventualment resultin necessaris per al desenvolupament posterior dels àmbits receptors.

3.5. Coherència territorial de la proposta

Amb independència de la delimitació definitiva de la modificació puntual i de la configuració dels àmbits de planejament o gestió que es proposin, l'adjudicatari haurà de justificar la coherència territorial i funcional del conjunt de l'actuació.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 39

Aquesta justificació haurà de considerar les relacions entre els diferents terrenys afectats, la continuïtat dels sistemes urbanístics, les connexions amb l'estructura urbana existent, la distribució dels aprofitaments i de les càrregues i les condicions de desenvolupament i execució.

La proposta haurà de distingir clarament entre l'àmbit de la modificació puntual, els sectors subjectes a planejament derivat, els polígons d'actuació urbanística i els eventuals àmbits receptors externs, identificant les determinacions aplicables a cadascun i les relacions jurídiques i funcionals que s'estableixin entre ells.

En tot cas, l'ordenació proposada haurà de contenir les determinacions necessàries per donar resposta a les circumstàncies urbanístiques que van motivar l'acord de suspensió de llicències de 10 de setembre de 2026, amb el grau de concreció exigible per a la tramitació de la modificació puntual i per a l'aplicació del règim urbanístic corresponent.

4. OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA

4.1. Objectius generals de la reordenació

La modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament haurà d'establir un nou model d'ordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa, coherent amb les estratègies municipals de regeneració urbana i amb les característiques físiques, funcionals, ambientals i paisatgístiques de l'entorn.

L'objectiu principal de la modificació és possibilitar la implantació d'un gran parc urbà que contribueixi a reforçar el sistema d'espais lliures del centre municipal, millorar la connexió entre els diferents barris i equipaments i recuperar la funció estructuradora del torrent de l'Escletxa dins del teixit urbà.

A aquest efecte, la nova ordenació haurà de perseguir els objectius següents:

a) Reconsiderar de manera conjunta les determinacions del planejament vigent que incideixen sobre l'àmbit, superant les possibles discontinuïtats derivades de l'existència de diferents instruments de planejament.

b) Afavorir la continuïtat dels espais lliures i la seva integració en una estructura urbana coherent, accessible i funcional.

c) Millorar les connexions entre els diferents nivells topogràfics i els barris de l'entorn, especialment mitjançant itineraris de vianants accessibles i una adequada articulació amb la xarxa viària existent.

d) Revisar l'encaix dels usos, les edificacions i els aprofitaments urbanístics actualment previstos, d'acord amb els nous objectius d'ordenació.

e) Integrar els equipaments i els elements d'interès patrimonial, ambiental i paisatgístic dins de la nova estructura urbana.

f) Establir un model de desenvolupament i gestió urbanística jurídicament i econòmicament viable, que permeti executar les actuacions proposades de manera coordinada o, quan resulti justificat, mitjançant fases o àmbits de gestió diferenciats.

Aquests objectius constitueixen les directrius generals de l'encàrrec, sens perjudici de les alternatives urbanístiques que es desenvolupin i de les determinacions concretes que resultin de la seva anàlisi i justificació.

4.2. Estructura urbana, sistemes d'espais lliures i equipaments

La nova ordenació haurà d'analitzar i redefinir, quan resulti necessari, l'estructura dels sistemes urbanístics de l'àmbit, amb especial atenció a la continuïtat i funcionalitat dels espais lliures i a la seva relació amb els equipaments, la xarxa viària i el teixit edificat.

La implantació del gran parc urbà haurà d'estudiar-se des d'una perspectiva conjunta, considerant la configuració topogràfica de l'Escletxa, els espais públics existents, les possibles connexions entre cotes i la integració dels elements naturals i construïts que caracteritzen l'entorn.

L'adjudicatari haurà de determinar les qualificacions urbanístiques, les reserves de sistemes i les condicions d'ordenació necessàries per materialitzar l'estructura proposada, justificant-ne la coherència amb el planejament general i amb les exigències legals aplicables.

La proposta haurà de valorar igualment la relació dels espais lliures amb els equipaments existents i previstos, així com les possibilitats de millora de la seva accessibilitat, funcionalitat i integració urbana.

L'ordenació dels sistemes haurà de definir-se amb el grau de concreció necessari per identificar-ne la localització, extensió, funcionalitat i condicions generals d'implantació, sens perjudici dels projectes d'urbanització o d'execució material que correspongui redactar posteriorment.

4.3. Mobilitat, accessibilitat i connexions urbanes

La modificació puntual haurà d'analitzar les condicions actuals de mobilitat i accessibilitat de l'àmbit, especialment les discontinuïtats derivades dels importants desnivells topogràfics i de la configuració dels itineraris existents.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 39

L'ordenació proposada haurà de valorar les possibilitats de millora de les connexions longitudinals i transversals entre els diferents barris, espais públics i equipaments, i determinar les condicions urbanístiques necessàries per facilitar una mobilitat segura, accessible i coherent amb l'estructura urbana.

En particular, s'hauran d'analitzar les determinacions viàries actualment previstes pel planejament vigent, la seva adequació a les rasants i condicions físiques existents i les possibles alternatives de connexió amb l'avinguda Generalitat, el carrer Roure Gros, la plaça de l'Escletxa i els altres espais públics vinculats funcionalment a l'àmbit.

Les alternatives hauran de considerar la compatibilitat entre mobilitat de vianants, accessibilitat universal, circulació de vehicles, accés als equipaments i necessitats de servei i emergència, amb el nivell de definició propi d'un instrument de planejament urbanístic.

La proposta haurà de justificar les determinacions urbanístiques necessàries per fer viables les connexions previstes, sense que el present contracte comporti la redacció dels corresponents projectes constructius.

4.4. Ordenació dels usos, edificacions i aprofitaments urbanístics

L'adjudicatari haurà d'analitzar els usos, les condicions edificatòries i els aprofitaments urbanístics previstos pel planejament vigent, així com el seu grau de desenvolupament, execució i compatibilitat amb els objectius de la nova ordenació.

A partir d'aquesta anàlisi, haurà de formular i comparar les alternatives necessàries per determinar quins aprofitaments poden mantenir-se dins de l'àmbit i quins podrien requerir una reubicació o un tractament urbanístic diferent.

Les alternatives podran considerar el manteniment total o parcial dels aprofitaments, la seva redistribució dins de l'àmbit, la possible reubicació en altres emplaçaments urbanísticament adequats o, quan sigui jurídicament procedent, la compensació econòmica dels drets afectats.

En cap cas es considerarà predeterminada la necessitat de mantenir o traslladar íntegrament els aprofitaments existents. La solució proposada haurà de resultar de l'anàlisi de les condicions urbanístiques, jurídiques i econòmiques concurrents.

La nova ordenació haurà de definir les determinacions relatives als usos, edificabilitats, densitats, volumetries i altres paràmetres urbanístics que resultin necessaris per concretar el model proposat, amb el grau de detall exigible segons la naturalesa de cada àmbit i l'instrument de planejament previst per al seu desenvolupament.

4.5. Coherència de l'ordenació i desenvolupament urbanístic

La modificació puntual haurà de configurar una ordenació global coherent, sense que això comporti necessàriament l'obligació d'establir una ordenació detallada única per a la totalitat dels terrenys afectats.

L'adjudicatari haurà d'analitzar la conveniència de concretar directament l'ordenació detallada dels diferents àmbits o de mantenir o delimitar sectors subjectes a planejament derivat posterior, quan aquesta possibilitat sigui jurídicament admissible i urbanísticament justificada.

Igualment, haurà d'estudiar i justificar la delimitació dels polígons d'actuació urbanística que resultin necessaris per a l'execució de les determinacions proposades, atenent l'estructura de la propietat, els aprofitaments, les càrregues urbanístiques i les condicions de viabilitat de les actuacions.

La configuració dels sectors de planejament derivat i dels polígons d'actuació no haurà de respondre necessàriament als límits dels instruments actualment vigents ni al perímetre inicial d'estudi, sinó a les necessitats reals de l'ordenació i de la seva execució.

La possibilitat de diferir l'ordenació detallada de determinats sectors no eximirà l'adjudicatari de definir les determinacions de planejament general, els paràmetres urbanístics i les condicions de desenvolupament necessàries per justificar la coherència i la viabilitat de la modificació puntual.

La proposta haurà de valorar també la conveniència de preveure una execució per fases o mitjançant diferents àmbits de gestió, sempre que aquesta configuració resulti compatible amb els objectius generals de la modificació i amb les exigències legals aplicables.

4.6. Viabilitat urbanística, jurídica i econòmica

La formulació de les alternatives d'ordenació haurà d'incorporar una anàlisi integrada de la seva viabilitat urbanística, jurídica i econòmica, amb especial atenció al tractament dels aprofitaments afectats i als mecanismes necessaris per materialitzar les actuacions proposades.

Aquesta anàlisi haurà de considerar, entre altres aspectes, la situació urbanística dels terrenys, els drets i les obligacions concurrents, les càrregues d'urbanització, les necessitats d'obtenció de sòls destinats a sistemes, els eventuals costos de reubicació d'aprofitaments i les compensacions econòmiques que legalment puguin correspondre.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 7 de 39

L'adjudicatari haurà de comparar les alternatives mitjançant criteris i estimacions suficientment justificats, identificant les repercussions econòmiques previsibles per a l'Administració i per a les persones propietàries afectades.

La selecció de l'alternativa proposada haurà de respondre a una valoració conjunta de l'adequació als objectius d'interès públic, la viabilitat jurídica, les possibilitats materials d'execució i els costos econòmics associats.

La solució econòmicament més favorable no es considerarà necessàriament la més adequada si no acredita suficientment la seva compatibilitat urbanística, jurídica i funcional amb els objectius de la modificació puntual.

4.7. Grau de concreció de la proposta i coherència amb la suspensió de llicències

La modificació puntual haurà de desenvolupar les determinacions urbanístiques necessàries per donar resposta a les circumstàncies que van motivar l'acord plenari de suspensió de llicències de 10 de setembre de 2026.

A aquest efecte, la proposta haurà d'identificar expressament les determinacions del planejament vigent que es mantenen, es modifiquen o se substitueixen, així com les noves condicions urbanístiques aplicables als terrenys afectats.

L'ordenació proposada haurà de disposar d'un grau de concreció suficient per permetre'n la tramitació i aprovació inicial, identificar les seves repercussions sobre les determinacions urbanístiques vigents i justificar, si escau, l'aplicació del règim de suspensió de tramitacions i llicències previst a la legislació urbanística.

Aquesta exigència també serà aplicable als àmbits en què es proposi mantenir o establir instruments de planejament derivat posteriors, respecte dels quals la modificació puntual haurà de fixar les determinacions generals i les condicions de desenvolupament necessàries per definir el règim urbanístic resultant.

En conseqüència, no es considerarà suficient una proposta limitada a directrius genèriques o alternatives conceptuals que deixin sense determinar les qüestions urbanístiques essencials que constitueixen l'objecte de la modificació puntual.

La proposta haurà de permetre identificar amb claredat el nou model d'ordenació adoptat, el règim urbanístic resultant i els instruments necessaris per al seu desenvolupament i execució, sens perjudici de les determinacions de detall que legalment puguin correspondre a instruments posteriors.

5. CONTINGUT I ABAST DELS TREBALLS

5.1. Anàlisi i verificació de la situació urbanística de partida

L'adjudicatari haurà de revisar, completar i verificar la informació urbanística necessària per a la formulació de la modificació puntual, prenent com a referència la documentació facilitada per l'Ajuntament i, especialment, les determinacions i estratègies contingudes en la DIES.

Els treballs comprendran l'anàlisi del planejament general i derivat vigent, el seu grau de desenvolupament i execució, la configuració física i funcional dels terrenys i les relacions entre els diferents àmbits que integren l'entorn de l'Escletxa.

En particular, l'anàlisi haurà de comprendre:

a) La identificació de les qualificacions urbanístiques, usos, edificabilitats, densitats, sistemes i altres paràmetres establerts pel planejament vigent.

b) La comprovació de la situació dels instruments de planejament derivat i de gestió urbanística, incloent-hi les determinacions aprovades i el seu grau d'execució.

c) L'anàlisi de l'estructura de la propietat, les parcel·les afectades i les possibles discrepàncies entre la realitat física, cadastral, registral i urbanística, en la mesura necessària per a la formulació de la modificació.

d) La identificació dels aprofitaments urbanístics previstos, les càrregues associades i les situacions jurídiques que puguin condicionar-ne la reordenació.

e) La identificació dels condicionants topogràfics, ambientals, patrimonials, viaris, funcionals i sectorials amb incidència sobre la nova ordenació.

El resultat d'aquesta fase haurà de permetre establir una base urbanística contrastada, identificar les qüestions que requereixen una nova determinació de planejament i concretar els principals condicionants de les alternatives d'ordenació.

5.2. Desenvolupament i comparació d'alternatives urbanístiques

L'adjudicatari haurà de formular i desenvolupar les alternatives d'ordenació necessàries per determinar la solució urbanística més adequada als objectius municipals.

Els treballs partiran de les estratègies i propostes preliminars contingudes en la DI_ES, que hauran de ser analitzades i contrastades amb les determinacions del planejament vigent, la situació urbanística dels terrenys i els condicionants identificats durant la fase de diagnosi.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 8 de 39

Les alternatives hauran de considerar, amb el grau de desenvolupament necessari per permetre'n la comparació, les diferents possibilitats de configuració dels sistemes urbanístics, els espais lliures, els equipaments, la mobilitat, les connexions urbanes i l'ordenació dels aprofitaments.

En particular, s'hauran d'estudiar les possibilitats de manteniment total o parcial dels aprofitaments dins de l'àmbit, la seva redistribució o eventual reubicació en altres emplaçaments i les alternatives de compensació econòmica que resultin jurídicament procedents.

Les alternatives es compararan mitjançant criteris urbanístics, funcionals, jurídics i econòmics, identificant els avantatges, inconvenients, condicionants i riscos associats a cadascuna.

No serà necessari desenvolupar projectes d'ordenació detallada complets per a totes les alternatives, però sí aportar esquemes, quadres comparatius, estimacions i justificacions suficients per fonamentar la selecció de la solució proposada.

L'adjudicatari elaborarà un document de síntesi i comparació d'alternatives, amb una proposta motivada de l'opció que consideri més adequada, que serà sotmesa a la valoració dels serveis tècnics municipals abans de desenvolupar la documentació definitiva de planejament.

La valoració municipal podrà comportar la conformitat tècnica amb l'alternativa proposada o la formulació d'observacions i ajustos justificats que l'adjudicatari haurà d'analitzar i incorporar, quan resultin procedents, dins de l'abast de l'encàrrec.

Quan les alternatives presentades no resultin suficientment justificades o viables, l'adjudicatari haurà de completar-ne l'anàlisi i formular els ajustos necessaris, sense cost addicional, sempre que aquestes actuacions responguin a les prestacions previstes en el contracte i no comportin una modificació substancial del seu objecte.

La conformitat tècnica municipal amb l'alternativa seleccionada constituirà una fita de seguiment contractual i no tindrà la consideració d'aprovació urbanística ni predeterminarà els acords que correspongui adoptar als òrgans competents.

5.3. Formulació de l'ordenació urbanística proposada

Una vegada efectuada la valoració municipal de les alternatives i determinada, amb la conformitat tècnica dels serveis municipals, la proposta que hagi de servir de base a la modificació puntual, l'adjudicatari haurà de desenvolupar-ne les determinacions urbanístiques amb el grau de concreció exigible per a la seva tramitació i aprovació, d'acord amb les previsions de l'apartat 5.2 d'aquest plec.

Els treballs comprendran, segons les característiques de la solució adoptada:

a) La delimitació justificada de l'àmbit definitiu de la modificació puntual.

b) La determinació de les qualificacions urbanístiques i la configuració dels sistemes d'espais lliures, equipaments, comunicacions i altres sistemes que resultin necessaris.

c) La definició dels usos, aprofitaments, edificabilitats, densitats, condicions volumètriques i altres paràmetres urbanístics aplicables als terrenys afectats.

d) La determinació de les condicions generals d'implantació, accessibilitat, connectivitat i relació amb l'estructura urbana existent.

e) La identificació de les determinacions del planejament vigent que es mantenen, es modifiquen o se substitueixen.

f) La formulació de les disposicions normatives necessàries per regular la nova ordenació i establir les condicions del seu desenvolupament i execució.

La proposta haurà de configurar una ordenació global coherent, sense que això impliqui necessàriament l'obligació d'establir l'ordenació detallada de tots els sectors.

Quan es proposi mantenir o delimitar sectors subjectes a planejament derivat posterior, la modificació puntual haurà d'establir les determinacions de planejament general i les condicions de desenvolupament exigibles legalment, amb la precisió necessària per justificar la viabilitat i coherència del conjunt.

5.4. Anàlisi dels aprofitaments urbanístics i dels drets afectats

L'adjudicatari haurà de desenvolupar una anàlisi específica dels aprofitaments urbanístics actualment previstos i de les repercussions que les alternatives de reordenació puguin comportar sobre els drets i les obligacions urbanístiques.

Aquesta anàlisi comprendrà la quantificació dels aprofitaments vigents i proposats, la identificació dels mecanismes de redistribució o reubicació que resultin jurídicament admissibles i l'estudi de les possibles conseqüències econòmiques de les determinacions plantejades.

En particular, els treballs hauran de:

a) Identificar i quantificar els aprofitaments urbanístics previstos pel planejament vigent en els diferents àmbits afectats.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 39

b) Analitzar la situació urbanística i jurídica dels terrenys, el grau de desenvolupament i execució del planejament i les circumstàncies que puguin incidir sobre els drets de les persones propietàries.

c) Determinar els aprofitaments que poden mantenir-se dins de l'àmbit i aquells que, segons l'ordenació proposada, podrien requerir un tractament diferent.

d) Estudiar els mecanismes jurídics disponibles per a la redistribució o reubicació dels aprofitaments, identificant les condicions necessàries per a la seva aplicació.

e) Analitzar, quan correspongui, els eventuals supòsits de compensació econòmica o indemnització, diferenciant els drets legalment indemnitzables de les simples expectatives urbanístiques.

f) Comparar les repercussions jurídiques i econòmiques de les alternatives considerades i justificar la solució proposada.

L'anàlisi haurà de disposar del grau de precisió necessari per fonamentar les determinacions de la modificació puntual i els corresponents documents de justificació econòmica, sense comportar la redacció de projectes de reparcel·lació ni d'expedients individualitzats d'expropiació o indemnització.

5.5. Estudi d'eventuals àmbits receptors d'aprofitaments

Quan les alternatives considerades prevegin la possibilitat de reubicar aprofitaments urbanístics en altres emplaçaments, l'adjudicatari haurà d'identificar i analitzar els àmbits que presentin condicions adequades per acollir-los.

L'anàlisi comprendrà les comprovacions urbanístiques, volumètriques, funcionals i econòmiques necessàries per contrastar la capacitat real dels terrenys receptors.

En particular, s'hauran de valorar les determinacions del planejament vigent, les possibilitats d'increment o reordenació dels aprofitaments, les condicions d'accés i implantació, els sistemes urbanístics, les càrregues previsibles i les repercussions sobre la gestió urbanística. En la selecció dels eventuals àmbits receptors s'aplicaran els criteris de priorització establerts a l'apartat 3.4, amb especial atenció a l'estat de desenvolupament urbanístic, la situació dels instruments de gestió i la possible existència de drets o situacions jurídiques consolidades que puguin condicionar la reubicació dels aprofitaments.

Per a la identificació inicial dels possibles àmbits receptors, l'adjudicatari prendrà com a referència els sectors de desenvolupament urbanístic i les oportunitats de reordenació identificats en el document DIES, especialment en les seves propostes de priorització, redefinició i compactació dels sectors de creixement municipal. Aquesta documentació constituirà la base territorial inicial de l'anàlisi, sens perjudici de la comprovació de l'estat urbanístic i de gestió actual de cadascun dels sectors i de la justificació de la seva capacitat i viabilitat per acollir els eventuals aprofitaments traslladats.

Quan resulti necessari, s'elaboraran esquemes d'implantació i estudis volumètrics indicatius que permetin justificar la capacitat d'acollida dels aprofitaments proposats.

L'adjudicatari haurà d'identificar les modificacions del planejament que serien necessàries per materialitzar la reubicació i determinar els instruments urbanístics adequats.

L'abast dels treballs comprendrà les comprovacions necessàries per justificar les alternatives de reubicació d'aprofitaments, així com la redacció de les determinacions urbanístiques i de la documentació justificativa dels àmbits receptors que, amb la conformitat municipal, s'incorporin a la modificació puntual objecte del contracte.

En els àmbits receptors que no s'incorporin a la modificació puntual, els treballs es limitaran a l'anàlisi de la seva capacitat d'acollida, viabilitat urbanística, jurídica i econòmica i identificació dels instruments necessaris per al seu eventual desenvolupament, sense comportar la redacció completa d'instruments de planejament independents.

5.6. Determinació del model de desenvolupament i gestió urbanística

L'adjudicatari haurà d'analitzar i justificar el model de desenvolupament i gestió urbanística més adequat per materialitzar l'ordenació proposada.

A aquest efecte, haurà d'estudiar la conveniència de concretar l'ordenació detallada dels diferents terrenys en la mateixa modificació puntual o de mantenir o delimitar sectors subjectes a planejament derivat posterior, quan aquesta possibilitat resulti jurídicament procedent.

Igualment, haurà d'analitzar la conveniència de delimitar un únic polígon d'actuació urbanística o diversos polígons, atenent les condicions de gestió, la distribució equitativa de beneficis i càrregues, les característiques de la propietat, les necessitats d'execució i la viabilitat econòmica de les actuacions.

Els treballs hauran de definir els mecanismes urbanístics necessaris per desenvolupar la proposta i justificar la seva adequació a les disposicions legals aplicables.

La delimitació dels sectors i polígons haurà de resultar de l'anàlisi de l'ordenació i de les seves condicions de desenvolupament, sense predeterminar-ne el nombre ni la coincidència amb els instruments de planejament vigents.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 39

Quan es prevegi una execució per fases o mitjançant diferents àmbits de gestió, l'adjudicatari haurà de justificar-ne la coherència funcional, la viabilitat tècnica i econòmica i les relacions que s'estableixin entre les diferents actuacions.

5.7. Justificació de la viabilitat econòmica i financera

L'adjudicatari haurà d'elaborar els estudis i la documentació econòmica necessaris per justificar la viabilitat de l'ordenació proposada i donar compliment a les exigències legals aplicables a la modificació puntual.

Els treballs comprendran l'estimació dels costos de transformació i urbanització, les càrregues urbanístiques, les necessitats d'obtenció dels terrenys destinats a sistemes, les repercussions de les alternatives de redistribució o reubicació d'aprofitaments i, quan correspongui, les eventuals compensacions econòmiques derivades dels drets afectats.

Aquesta anàlisi haurà de permetre comparar les alternatives considerades, justificar la viabilitat econòmica de la solució adoptada i identificar les obligacions que previsiblement corresponguin a l'Administració i als particulars.

La documentació econòmica haurà de ser coherent amb les determinacions de l'ordenació, el model de gestió proposat i les fases d'execució previstes.

L'abast i el contingut dels documents econòmics s'ajustaran a les exigències establertes per la legislació urbanística en funció de la naturalesa i les determinacions concretes de la modificació puntual.

5.8. Redacció de la modificació puntual i assistència durant la tramitació

L'adjudicatari haurà de redactar la documentació completa de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries, amb el contingut urbanístic, normatiu, gràfic, jurídic i econòmic exigible segons la legislació vigent i les característiques de la proposta.

La documentació haurà de ser coherent entre els seus diferents apartats i disposar del grau de concreció necessari per a la seva tramitació i aprovació inicial, inclosa la identificació de les determinacions urbanístiques que donen resposta a les circumstàncies que van motivar l'acord municipal de suspensió de llicències de 10 de setembre de 2026.

L'encàrrec comprendrà igualment l'assistència tècnica durant les diferents fases de tramitació de la modificació puntual, incloent-hi l'anàlisi de les al·legacions i dels informes sectorials, la proposta de resposta tècnica a les qüestions plantejades i la redacció de les esmenes, adaptacions i documents refosos que resultin necessaris dins de l'abast de la prestació contractada.

La documentació exigible, els lliuraments corresponents a cada fase i les condicions de prestació d'aquesta assistència es concretaran en els apartats següents del present plec.

6. MODEL DE DESENVOLUPAMENT I GESTIÓ URBANÍSTICA

6.1. Determinació del model de desenvolupament

La modificació puntual haurà de definir i justificar el model de desenvolupament urbanístic més adequat per executar l'ordenació proposada, atenent les característiques dels terrenys, els instruments de planejament vigents, els aprofitaments urbanístics i les condicions de viabilitat tècnica, jurídica i econòmica.

L'adjudicatari haurà d'analitzar la conveniència d'establir directament l'ordenació detallada de la totalitat o de part dels terrenys mitjançant la modificació puntual o de mantenir o delimitar determinats sectors subjectes a planejament derivat posterior.

La solució proposada haurà de justificar la coherència del conjunt de l'ordenació i la suficiència de les determinacions de planejament general, especialment quan el desenvolupament detallat de determinats sectors es difereixi a instruments posteriors.

6.2. Delimitació dels sectors i dels polígons d'actuació urbanística

L'adjudicatari haurà d'estudiar i justificar la delimitació dels sectors de planejament derivat i dels polígons d'actuació urbanística que resultin necessaris per desenvolupar i executar la nova ordenació.

Aquesta delimitació no haurà de coincidir necessàriament amb els àmbits dels instruments de planejament vigents ni amb el perímetre inicial d'estudi, sinó que haurà de respondre a les necessitats de l'ordenació i de la seva execució.

En particular, s'haurà de valorar la conveniència d'establir un únic polígon d'actuació urbanística o diversos, justificant, en aquest darrer cas, les condicions d'autonomia tècnica i econòmica, la distribució equitativa de beneficis i càrregues i la coordinació entre les diferents actuacions, d'acord amb l'article 118 del Text refós de la Llei d'urbanisme.

La configuració proposada haurà de permetre una gestió coherent dels aprofitaments i de les càrregues urbanístiques, evitant delimitacions que comprometin la viabilitat del conjunt.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 39

6.3. Redistribució dels aprofitaments i mecanismes de gestió

La modificació puntual haurà d'identificar els mecanismes urbanístics jurídicament admissibles per al manteniment, la redistribució o la reubicació dels aprofitaments afectats per la nova ordenació.

Quan es proposi redistribuir aprofitaments entre diferents sectors o àmbits de gestió, l'adjudicatari haurà de justificar el mecanisme jurídic que ho faci possible, les determinacions de planejament necessàries i les repercussions sobre els drets i les obligacions de les persones propietàries.

Igualment, haurà de valorar els supòsits en què resulti jurídicament procedent acudir a mecanismes d'obtenció de sòl, expropiació o compensació econòmica, identificant-ne els condicionants i les conseqüències econòmiques previsibles.

L'anàlisi haurà de permetre comparar les diferents alternatives de gestió i justificar la solució més adequada, sense predeterminar la necessitat de traslladar o compensar els aprofitaments existents.

6.4. Desenvolupament per fases i instruments posteriors

La modificació puntual haurà de valorar la possibilitat d'executar l'ordenació mitjançant diferents fases o àmbits de gestió, quan aquesta configuració resulti convenient i jurídicament viable.

En aquest supòsit, l'adjudicatari haurà d'identificar les actuacions que poden desenvolupar-se de manera independent, les interdependències existents i les condicions necessàries per mantenir la coherència funcional i econòmica del conjunt.

La proposta haurà d'identificar els instruments de planejament derivat, gestió i execució que resultin necessaris posteriorment, així com les determinacions urbanístiques que els correspongui desenvolupar.

La possible remissió de l'ordenació detallada de determinats sectors a instruments posteriors no podrà comportar la manca de definició de les determinacions essencials de la modificació puntual ni impedir donar resposta a les circumstàncies que van motivar la suspensió de llicències.

6.5. Justificació de la viabilitat del model proposat

El model de desenvolupament i gestió seleccionat haurà d'anar acompanyat d'una justificació específica de la seva viabilitat urbanística, jurídica i econòmica, coherent amb l'ordenació proposada.

Aquesta justificació haurà de considerar els aprofitaments i les càrregues urbanístiques, els mecanismes de distribució de beneficis i càrregues, els costos previsibles de les actuacions i les repercussions econòmiques per a l'Administració i les persones propietàries afectades.

Quan es prevegin diferents sectors, polígons o fases d'execució, caldrà acreditar la seva coherència conjunta i justificar que la configuració proposada no compromet la materialització dels objectius generals de la modificació puntual.

El resultat dels treballs haurà de permetre identificar amb claredat el model de gestió proposat, les determinacions urbanístiques necessàries per aplicar-lo i els instruments posteriors requerits per desenvolupar i executar l'ordenació.

7. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA EXIGIBLE

7.1. Contingut general de la modificació puntual

L'adjudicatari haurà de redactar la documentació completa de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament, amb les determinacions i justificacions exigibles d'acord amb la legislació urbanística vigent i amb la naturalesa i l'abast de les modificacions proposades.

La documentació s'ajustarà, especialment, als articles 59, 96 i següents del Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i als articles 117 i 118 del seu Reglament, sens perjudici de les altres disposicions sectorials aplicables.

El document haurà de permetre identificar amb claredat les determinacions del planejament vigent que es mantenen, es modifiquen o se substitueixen, així com el nou règim urbanístic proposat, amb la precisió necessària per a la seva aprovació inicial i tramitació posterior.

7.2. Memòria urbanística, normativa i documentació gràfica

La modificació puntual haurà d'incorporar, com a mínim i amb el contingut adequat a les determinacions proposades:

a) **Memòria informativa i justificativa**, que inclogui els antecedents, la diagnosi urbanística, els objectius d'interès públic, l'anàlisi de les alternatives, la justificació de la solució adoptada i la seva adequació a la legislació i al planejament aplicables.

b) **Normativa urbanística**, amb les disposicions necessàries per establir les noves qualificacions, usos, paràmetres urbanístics, condicions d'ordenació i determinacions de desenvolupament i gestió.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 39

c) **Plànols d'informació i d'ordenació**, amb delimitació dels àmbits afectats, representació del planejament vigent i proposat, sistemes urbanístics, qualificacions, paràmetres d'ordenació i, si escau, sectors de planejament derivat i polígons d'actuació urbanística.

d) **Documentació comparativa del planejament vigent i modificat**, que permeti identificar inequívocament les determinacions normatives i gràfiques objecte de modificació.

e) **Estudis i justificacions complementaris** que resultin necessaris per acreditar l'adequació urbanística i sectorial de la proposta, especialment en matèria de mobilitat, accessibilitat, integració ambiental, paisatge, patrimoni i infraestructures.

La documentació haurà de mantenir una correspondència completa entre memòria, normativa, plànols i estudis justificatius.

La documentació comprendrà igualment la memòria social i les justificacions relatives a les necessitats d'habitatge, els eventuals efectes de l'ordenació sobre els usos residencials i les determinacions socials que resultin legalment exigibles, amb el contingut i l'abast adequats a les característiques de la modificació puntual.

7.3. Documentació econòmica, social i ambiental

L'adjudicatari haurà d'elaborar la documentació econòmica i financera necessària per justificar la viabilitat de la modificació puntual, incloent-hi, segons les determinacions proposades, l'avaluació econòmica i financera, l'informe de sostenibilitat econòmica i els estudis de viabilitat econòmica que resultin legalment exigibles.

Aquesta documentació haurà de valorar les càrregues urbanístiques, els costos previsibles de transformació i execució, les necessitats d'obtenció de sòls destinats a sistemes, les repercussions sobre els aprofitaments i, quan correspongui, els eventuals costos d'expropiació o indemnització.

Igualment, s'haurà d'incorporar la memòria social, amb el contingut que legalment correspongui en funció de l'abast de la modificació i de la seva incidència sobre els usos residencials i les reserves d'habitatge protegit.

Pel que fa a la documentació ambiental, l'adjudicatari haurà d'analitzar els condicionants ambientals de l'àmbit i justificar expressament el règim d'avaluació ambiental estratègica aplicable a la modificació puntual, d'acord amb la legislació vigent i les determinacions de l'ordenació proposada.

Aquesta justificació haurà d'identificar si la modificació es troba exclosa d'avaluació ambiental estratègica o si resulta procedent la seva tramitació mitjançant el procediment simplificat o ordinari, amb indicació dels fonaments jurídics i tècnics corresponents.

Quan la modificació puntual estigui subjecta a avaluació ambiental estratègica, l'adjudicatari haurà de redactar la documentació ambiental preceptiva que correspongui al procediment aplicable, inclosos, si escau, el document ambiental estratègic, el document inicial estratègic o l'estudi ambiental estratègic, així com les justificacions i adaptacions documentals ordinàries necessàries durant la tramitació.

Aquesta prestació comprendrà l'anàlisi ambiental pròpia del nivell de planejament, la valoració dels efectes previsibles de les alternatives i la incorporació de les mesures ambientals que resultin procedents, a partir de la informació disponible i de les comprovacions tècniques ordinàries de l'encàrrec.

No es consideraran incloses les campanyes de treball de camp o investigacions especialitzades que excedeixin l'anàlisi ambiental pròpia de la modificació puntual, com ara estudis geotècnics amb assaigs, caracteritzacions analítiques de sòls contaminats, inventaris biològics estacionals o altres investigacions que requereixin mitjans específics no previstos en el contracte. Quan aquests treballs resultin necessaris, l'adjudicatari haurà d'identificar-los, justificar-ne la necessitat i concretar-ne l'abast tècnic, perquè l'Ajuntament determini la forma jurídicament procedent d'obtenir-los.

La documentació ambiental i les justificacions sectorials hauran de mantenir la coherència amb les determinacions urbanístiques i amb la resta de documents de la modificació puntual.

7.4. Justificació dels aprofitaments i del model de gestió

La modificació puntual haurà d'incorporar la documentació necessària per justificar els aprofitaments urbanístics previstos, les seves eventuals modificacions i els mecanismes de desenvolupament i gestió proposats.

A aquest efecte, s'elaboraran els quadres comparatius de superfícies, qualificacions, sostres, usos, aprofitaments i càrregues urbanístiques que resultin necessaris per acreditar la coherència de les determinacions vigents i proposades.

Quan es prevegi la redistribució o reubicació d'aprofitaments, s'hauran d'incorporar les justificacions jurídiques, urbanístiques i econòmiques corresponents, així com els estudis indicatius de capacitat dels eventuals àmbits receptors.

Igualment, la documentació haurà de justificar la configuració dels sectors de planejament derivat i dels polígons d'actuació urbanística que es proposin, les condicions de desenvolupament i, si escau, les fases d'execució previstes.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 39

Aquestes justificacions tindran el grau de concreció necessari per fonamentar les determinacions de la modificació puntual, sense comportar la redacció completa dels instruments de planejament derivat o de gestió urbanística que eventualment s'hagin de formular posteriorment.

7.5. Documentació per a les successives fases de tramitació

L'adjudicatari haurà de preparar i lliurar la documentació necessària per a les successives fases de tramitació urbanística, incloent-hi:

a) El document complet per a l'aprovació inicial, amb totes les determinacions i justificacions exigibles en aquesta fase.

b) La documentació tècnica complementària necessària per donar resposta als requeriments formulats durant la tramitació, inclosos els informes sectorials i les al·legacions presentades durant el tràmit d'informació pública.

c) El document consolidat per a l'aprovació provisional, quan aquesta fase sigui procedent, amb incorporació de les modificacions que corresponguin.

d) La documentació necessària per a l'aprovació definitiva i, si escau, els textos refosos, correccions o documents complementaris requerits per l'òrgan urbanístic competent, dins de l'abast contractual establert.

Les modificacions introduïdes durant la tramitació hauran de quedar identificades i justificades, mantenint la coherència entre els diferents documents de la modificació puntual.

Les condicions específiques de lliurament, els formats digitals i editables i els terminis corresponents a cada fase es regulen en els apartats següents d'aquest plec.

8. ORGANITZACIÓ DELS TREBALLS I COORDINACIÓ MUNICIPAL

8.1. Organització i equip tècnic

L'adjudicatari haurà de disposar de l'equip professional i dels mitjans tècnics necessaris per a l'execució de les prestacions, d'acord amb les especialitats i funcions establertes a l'apartat 12 d'aquest plec i amb els requisits d'adscripció previstos al Plec de clàusules administratives particulars.

L'equip haurà d'incloure els perfils professionals exigits en els plecs de contractació i disposar dels mitjans tècnics i materials necessaris per a l'execució dels treballs.

L'adjudicatari designarà una persona responsable de la direcció tècnica dels treballs, que actuarà com a interlocutora principal amb l'Ajuntament i assumirà la coordinació dels diferents professionals i especialitats que intervinguin en la redacció de la modificació puntual.

Aquesta direcció tècnica serà responsable de la coherència del conjunt de la documentació, de la integració dels diferents estudis i justificacions i del compliment dels terminis i lliuraments contractualment establerts.

8.2. Direcció i seguiment municipal

L'Ajuntament designarà una persona responsable del contracte, a qui correspondrà supervisar-ne l'execució, efectuar el seguiment dels treballs i canalitzar les instruccions i observacions municipals, d'acord amb les funcions establertes a l'article 62 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

La coordinació amb l'adjudicatari es durà a terme principalment a través dels serveis tècnics municipals, sens perjudici de la participació dels altres serveis o responsables municipals que resulti necessària per raó de les matèries tractades.

L'adjudicatari haurà d'atendre les observacions tècniques formulades per l'Ajuntament i incorporar les correccions que resultin procedents dins de l'abast del contracte.

Les indicacions i validacions efectuades durant el seguiment dels treballs no substituiran els actes administratius que corresponguin als òrgans municipals competents ni eximiran l'adjudicatari de les seves responsabilitats professionals.

8.3. Reunions de seguiment i coordinació

Durant l'execució del contracte es mantindran les reunions de coordinació necessàries per revisar l'evolució dels treballs, contrastar les alternatives estudiades i resoldre les qüestions tècniques que puguin condicionar la redacció de la modificació puntual.

Com a mínim, es preveuran reunions de seguiment vinculades a les fites següents:

a) **Reunió inicial**, per concretar la programació dels treballs, la documentació disponible i les principals qüestions urbanístiques que cal analitzar.

b) **Presentació de la diagnosi i de les alternatives**, per contrastar les conclusions de l'anàlisi inicial i valorar les possibles solucions d'ordenació.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 39

c) **Presentació de la proposta d'ordenació i gestió**, prèvia al desenvolupament del document complet per a l'aprovació inicial.

d) **Revisió del document per a l'aprovació inicial**, per comprovar-ne la integritat documental i identificar les esmenes tècniques que corresponguin.

De les reunions de seguiment vinculades a la selecció de l'alternativa d'ordenació es deixarà constància escrita de les conclusions i observacions formulades pels serveis municipals, així com de la proposta que, amb caràcter tècnic, es consideri adequada per continuar els treballs. Aquesta constància podrà formalitzar-se mitjançant acta de reunió o comunicació escrita de la persona responsable del contracte, sense que constitueixi un acte d'aprovació urbanística.

L'Ajuntament podrà convocar altres reunions justificades per les necessitats dels treballs, incloses les que resultin necessàries durant la tramitació urbanística.

L'adjudicatari haurà de preparar la documentació de suport necessària per a aquestes reunions i deixar constància dels principals acords, observacions i qüestions pendents.

8.4. Coordinació de les especialitats i interlocució amb altres administracions

L'adjudicatari serà responsable de coordinar les aportacions dels professionals que intervinguin en les diferents matèries del contracte, especialment les relacionades amb el planejament, la gestió urbanística, els aprofitaments, la viabilitat econòmica i les qüestions jurídiques.

Aquesta coordinació haurà de permetre que les alternatives i determinacions proposades siguin coherents entre si i que les justificacions tècniques, jurídiques i econòmiques s'incorporin adequadament a la documentació de la modificació puntual.

Quan resulti necessari, l'adjudicatari prestarà suport tècnic a l'Ajuntament en les consultes i reunions amb altres administracions o organismes sectorials, dins de l'abast de l'assistència prevista en el contracte.

Les comunicacions oficials i les sol·licituds formals d'informes correspondran a l'Ajuntament, sens perjudici de la preparació de la documentació tècnica necessària per part de l'adjudicatari.

8.5. Seguiment dels lliuraments i control de la documentació

L'adjudicatari haurà de presentar els treballs corresponents a cada fase d'acord amb la programació establerta i amb el contingut i els formats exigits en aquest plec.

Els documents lliurats seran objecte de revisió pels serveis municipals, que podran formular les observacions i requerir les esmenes necessàries per adequar-los a l'objecte del contracte i a les exigències tècniques i legals aplicables.

L'adjudicatari haurà d'identificar les versions successives dels documents i mantenir la coherència entre els textos, plànols, quadres de superfícies, determinacions normatives i estudis complementaris.

La conformitat municipal amb els lliuraments parcials no comportarà l'acceptació definitiva de les determinacions urbanístiques proposades ni limitarà les facultats de revisió que corresponguin durant la tramitació del planejament.

9. FASES I TERMINIS D'EXECUCIÓ

9.1. Termini d'execució

El termini previst per a l'execució de les prestacions objecte del contracte serà de catorze (14) mesos, comptats des de la data d'inici de la seva execució, sens perjudici de les suspensions o ampliacions de termini que legalment correspongui acordar.

Aquest termini comprendrà la redacció de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament per a la seva aprovació inicial, així com els treballs d'assistència tècnica, urbanística i jurídica necessaris durant la tramitació posterior, fins a la preparació de la documentació corresponent a l'aprovació definitiva.

El termini es distribuirà en una primera etapa de sis (6) mesos per a la redacció del document d'aprovació inicial i una segona etapa destinada a l'assistència durant la tramitació urbanística.

L'adjudicatari no assumirà l'obligació d'obtenir l'aprovació definitiva de la modificació puntual dins del termini contractual, atès que aquesta depèn dels tràmits, informes i acords dels òrgans administratius competents.

No obstant això, durant la vigència del contracte haurà d'executar les prestacions d'assistència i adaptació documental que resultin exigibles d'acord amb aquest plec, incloses les vinculades a les fases d'aprovació provisional i definitiva.

Quan el desenvolupament de la tramitació administrativa impedeixi temporalment l'execució de prestacions pendents, s'aplicarà, si escau, el règim de suspensions, ampliacions i altres incidències contractuals previst a l'apartat 9.4 i al Plec de clàusules administratives particulars.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 39

9.2. Programació dels treballs

Els treballs es desenvoluparan d'acord amb la programació orientativa següent, amb els terminis acumulats comptats des de l'inici de l'execució del contracte:

Fase	Treballs o actuacions	Termini acumulat
1. Diagnosi urbanística	Verificació del planejament vigent, els aprofitaments i els condicionants de partida	Mes 1
2. Alternatives d'ordenació	Formulació i comparació d'alternatives, inclosa la valoració preliminar de la seva viabilitat	Mes 3
3. Proposta d'ordenació i gestió	Desenvolupament de l'alternativa seleccionada, delimitacions i model de gestió	Mes 4
4. Document d'aprovació inicial	Redacció i lliurament de la modificació puntual completa	Mes 6
5. Informació pública i informes sectorials	Tramitació administrativa i obtenció dels informes corresponents	Mesos 7–9*
6. Document d'aprovació provisional	Anàlisi d'al·legacions i informes, incorporació d'esmenes i redacció del document	Mesos 10–11*
7. Tramitació davant la CTU	Remissió de l'expedient i tramitació de l'aprovació definitiva	Mesos 12–13*
8. Documentació final	Resposta als requeriments i elaboració de textos refosos o documents complementaris, si escau	Mes 14*

Les fases posteriors al lliurament del document d'aprovació inicial tenen caràcter orientatiu i estan condicionades pels terminis de tramitació administrativa. La seva distribució temporal s'ajustarà en funció de les actuacions efectivament produïdes, d'acord amb les condicions contractuals aplicables.

L'adjudicatari haurà de presentar una programació detallada dels treballs a l'inici del contracte, compatible amb les fites establertes.

9.3. Lliuraments i terminis de resposta

Els lliuraments corresponents a les quatre primeres fases tindran caràcter de fites contractuals, i el document complet per a l'aprovació inicial s'haurà de lliurar dins del termini màxim de sis mesos.

Durant la tramitació posterior, l'adjudicatari haurà d'atendre les actuacions que li siguin requerides dins dels terminis ordinaris següents, comptats des de la comunicació municipal i de la recepció de la documentació necessària:

a) **Anàlisi i proposta de resposta a al·legacions i informes sectorials:** un mes.

b) **Redacció del document complet per a l'aprovació provisional:** un mes des de la comunicació de les determinacions que cal incorporar.

c) **Resposta als requeriments de l'òrgan urbanístic competent:** quinze dies hàbils.

d) **Redacció de textos refosos o documents complementaris finals:** un mes.

Quan la complexitat o l'abast dels treballs requerits justifiqui un termini diferent, aquest s'establirà motivadament, d'acord amb les condicions contractuals i la legislació aplicable.

9.4. Suspensió dels treballs durant la tramitació administrativa

Els períodes durant els quals la continuació de determinades prestacions depengui exclusivament de la realització de tràmits administratius, l'emissió d'informes sectorials o l'adopció d'acords pels òrgans competents no es consideraran retards imputables a l'adjudicatari.

Quan aquests períodes comportin la impossibilitat temporal de continuar l'execució de les prestacions contractades i concorrin els pressupòsits legalment exigibles, l'òrgan de contractació podrà acordar la suspensió del contracte, d'acord amb l'article 208 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic.

La suspensió s'haurà de formalitzar mitjançant l'acta corresponent, en què es consignaran les circumstàncies que la motiven i la situació d'execució del contracte.

Una vegada desaparegudes les circumstàncies que hagin motivat la suspensió, es reprendran els treballs d'acord amb les condicions contractuals i amb el termini d'execució que correspongui.

Les suspensions, ampliacions o altres incidències temporals es regiran pel Plec de clàusules administratives particulars i per la legislació de contractes del sector públic, sense que la simple durada dels tràmits administratius comporti una suspensió automàtica del contracte.

Quan, per causes no imputables a l'adjudicatari, la tramitació administrativa es prolongui més enllà de la durada inicialment prevista i restin prestacions contractuals pendents d'executar, l'Ajuntament haurà de valorar, abans de l'expiració del termini contractual, les mesures legalment procedents per possibilitar-ne la continuïtat, d'acord

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 39

amb la naturalesa de la incidència i amb la legislació de contractes del sector públic. Aquesta previsió no comportarà, per si mateixa, la pròrroga automàtica del contracte ni l'obligació de prestar serveis una vegada extingida la relació contractual.

9.5. Coordinació amb la suspensió de llicències

La programació dels treballs haurà de tenir en compte la suspensió de llicències acordada pel Ple de l'Ajuntament de Sant Feliu de Codines el 10 de setembre de 2026 i els terminis màxims legalment aplicables.

Atesa la finalitat de la suspensió, tindrà caràcter prioritari la redacció i el lliurament del document complet per a l'aprovació inicial dins del termini màxim de sis mesos (6), amb el grau de concreció urbanística necessari per donar resposta a les circumstàncies que van motivar l'acord plenari.

L'adjudicatari haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament qualsevol incidència tècnica o jurídica que pugui comprometre el compliment d'aquesta fita.

La programació contractual no alterarà els terminis ni els efectes de la suspensió de llicències, que es regiran per la legislació urbanística aplicable i pels acords administratius corresponents.

10. LLIURAMENTS I FORMATS DE LA DOCUMENTACIÓ

10.1. Condicions generals dels lliuraments

L'adjudicatari haurà de lliurar la documentació corresponent a les diferents fases del contracte d'acord amb el contingut, els terminis i les condicions establerts en aquest plec.

Tots els documents hauran de presentar-se degudament estructurats, identificats i coordinats entre si, amb indicació de la denominació del document, la fase de tramitació, la data i el número de versió.

La documentació haurà de disposar del grau de definició, precisió i coherència necessari per a la seva revisió pels serveis municipals i per a la tramitació davant les administracions competents.

10.2. Formats digitals i documentació editable

Els lliuraments es realitzaran en format digital i inclouran tant els documents definitius en format PDF com els corresponents arxius editables.

En particular, s'exigiran els formats següents:

a) **Documents escrits:** PDF i formats editables compatibles amb els programes habituals de tractament de textos i fulls de càlcul, preferentment DOCX i XLSX.

b) **Documentació gràfica:** PDF i arxius editables en format DWG o DXF, amb organització adequada de capes, referències, escales i elements gràfics.

c) **Informació geogràfica:** quan resulti necessària per la naturalesa dels treballs, formats compatibles amb sistemes d'informació geogràfica, preferentment GeoPackage (GPKG), amb identificació del sistema de referència utilitzat.

d) **Estudis econòmics i quadres de càlcul:** arxius editables amb les dades, hipòtesis, operacions i fórmules emprades, de manera que permetin revisar les estimacions i els resultats.

Els documents PDF corresponents a les versions destinades a tramitació administrativa hauran d'estar preparats per a la seva signatura electrònica i incorporació a l'expedient municipal, d'acord amb els requeriments tècnics de l'Ajuntament.

10.3. Lliuraments parcials i documentació definitiva

L'adjudicatari haurà de lliurar la documentació corresponent a les fases de diagnosi, estudi d'alternatives, proposta d'ordenació i document complet per a l'aprovació inicial, d'acord amb la programació establerta al punt 9.

Els lliuraments parcials hauran d'incloure els documents, plànols, esquemes i justificacions necessaris per permetre la valoració municipal de cada fase.

Durant la tramitació posterior es lliuraran les versions actualitzades de la modificació puntual, els documents d'anàlisi i resposta a les al·legacions i informes sectorials i, si escau, els textos refosos i documents complementaris que resultin necessaris.

Cada lliurament complet haurà d'incloure una relació dels documents aportats i, quan correspongui, una identificació de les modificacions introduïdes respecte de la versió anterior.

10.4. Propietat i disponibilitat de la documentació

La documentació elaborada en execució del contracte es lliurarà íntegrament a l'Ajuntament, inclosos els fitxers originals editables, les bases de dades i els arxius gràfics i de càlcul generats específicament per als treballs.

Els drets d'utilització i explotació de la documentació es regiran per les previsions del Plec de clàusules administratives particulars, amb respecte a la legislació aplicable en matèria de propietat intel·lectual.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 39

L'adjudicatari haurà de facilitar els arxius necessaris perquè l'Ajuntament pugui consultar, reproduir i utilitzar la documentació per a la tramitació, gestió i desenvolupament posterior del planejament, en els termes contractualment establerts.

10.5. Validació dels lliuraments

Els lliuraments seran objecte de comprovació pels serveis municipals, que podran requerir l'esmena de deficiències, incoherències o omissions detectades.

La presentació material d'un document no comportarà per si mateixa la conformitat municipal amb el seu contingut ni l'acceptació de la prestació contractual.

Les correccions necessàries per adequar els documents a les exigències del plec i a les determinacions municipals formulades dins de l'abast contractual s'hauran d'incorporar sense cost addicional, sens perjudici del règim legal aplicable a les modificacions contractuals.

11. ASSISTÈNCIA DURANT LA TRAMITACIÓ URBANÍSTICA

11.1. Abast general de l'assistència

L'adjudicatari haurà de prestar l'assistència tècnica, urbanística i jurídica necessària durant la tramitació de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries, des del lliurament del document per a l'aprovació inicial fins a la finalització de les prestacions vinculades a l'aprovació definitiva, dins de la vigència i les condicions establertes contractualment.

Aquesta assistència comprendrà l'anàlisi de les qüestions plantejades durant la tramitació, la preparació de les justificacions i propostes de resposta corresponents i la redacció de les modificacions i documents complementaris necessaris, dins de l'abast de l'objecte contractual.

L'adjudicatari haurà de mantenir la coordinació entre les diferents especialitats professionals que intervinguin en els treballs, especialment quan les observacions rebudes afectin conjuntament determinacions urbanístiques, qüestions jurídiques o justificacions econòmiques.

11.2. Informació pública, al·legacions i informes sectorials

Durant el període d'informació pública i de sol·licitud d'informes sectorials, l'adjudicatari prestarà el suport tècnic necessari als serveis municipals per a la interpretació i justificació de les determinacions de la modificació puntual.

Finalitzats els tràmits corresponents, haurà d'analitzar la totalitat de les al·legacions i dels informes rebuts i elaborar una proposta motivada de resposta a les qüestions de contingut tècnic, urbanístic, jurídic i econòmic.

Les propostes de resposta hauran d'identificar les observacions que es consideri procedent estimar, desestimar o estimar parcialment, amb indicació de les modificacions documentals que se'n derivin.

L'adjudicatari haurà d'incorporar les esmenes que resultin procedents i redactar el document complet per a l'aprovació provisional, amb identificació de les modificacions introduïdes respecte de la versió aprovada inicialment.

11.3. Tramitació davant l'òrgan urbanístic competent

L'adjudicatari haurà de prestar assistència tècnica durant la tramitació de la modificació puntual davant la Comissió Territorial d'Urbanisme o l'òrgan urbanístic competent per a l'aprovació definitiva.

Aquesta assistència comprendrà l'anàlisi dels acords, informes i requeriments formulats, la preparació de les justificacions i propostes de resposta corresponents i la redacció de les esmenes o documents complementaris necessaris.

Quan la resolució de l'òrgan competent condicioni l'aprovació definitiva a la incorporació de determinades prescripcions o a la presentació d'un text refós, l'adjudicatari haurà d'elaborar la documentació corresponent, sempre que les actuacions requerides es mantinguin dins de l'abast contractual.

L'obligació d'atendre els requeriments de l'òrgan urbanístic competent comprendrà les esmenes, justificacions i adaptacions documentals que resultin necessàries per completar o adequar la modificació puntual inicialment contractada, inclosa la incorporació de prescripcions derivades de la seva tramitació ordinària. Quan els requeriments impliquin una reformulació substancial de l'objecte de l'encàrrec per causes no imputables a l'adjudicatari, l'Ajuntament haurà de valorar-ne el tractament contractual d'acord amb la legislació aplicable.

Les modificacions introduïdes hauran de quedar identificades i justificades, mantenint la coherència entre la memòria, la normativa, els plànols i la resta de documents de la modificació puntual.

11.4. Reunions, representació institucional i límits de l'assistència

L'adjudicatari haurà d'assistir, quan sigui requerit justificadament per l'Ajuntament, a les reunions tècniques necessàries amb els serveis municipals i amb les administracions competents per a la tramitació de la modificació puntual.

Aquesta assistència podrà comprendre la presentació i explicació de les propostes, la defensa tècnica de les

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 39

determinacions urbanístiques i l'aclariment de les qüestions plantejades pels organismes sectorials.

La representació institucional de l'Ajuntament, l'adopció dels acords administratius i la formalització de les comunicacions oficials correspondran als òrgans i serveis municipals competents.

L'assistència prevista en aquest apartat inclourà les actuacions ordinàries de revisió, justificació i adaptació documental derivades de la tramitació de la modificació puntual. No comprendrà, sense la tramitació contractual que legalment correspongui, la redacció de nous instruments urbanístics independents ni la reformulació substancial de l'objecte del contracte per causes alienes a deficiències imputables a l'adjudicatari.

Els terminis de resposta, les condicions dels lliuraments i el règim aplicable a les eventuals incidències durant la tramitació seran els establerts als apartats anteriors d'aquest plec i al Plec de clàusules administratives particulars.

12. EQUIP TÈCNIC MÍNIM I ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS

12.1. Composició i especialitats de l'equip tècnic

L'adjudicatari haurà de disposar d'un equip tècnic multidisciplinari amb la qualificació, l'experiència i els mitjans necessaris per desenvolupar les prestacions objecte del contracte.

L'equip haurà de cobrir, com a mínim, les especialitats professionals següents:

a) **Direcció urbanística:** arquitecte o arquitecta responsable de la direcció i coordinació general dels treballs, la formulació de les alternatives, la definició del model d'ordenació i la redacció de la modificació puntual.

b) **Assessorament jurídic urbanístic:** advocat o advocada, o arquitecte o arquitecta amb formació especialitzada acreditable en dret urbanístic, responsable de l'anàlisi jurídica del planejament, dels drets urbanístics afectats, dels mecanismes de gestió i de les qüestions jurídiques derivades de la tramitació, dins de les seves respectives competències professionals.

c) **Gestió urbanística i viabilitat econòmica:** professional amb titulació adequada i competència tècnica en gestió urbanística, distribució de beneficis i càrregues, avaluació econòmica del planejament i anàlisi de viabilitat de les actuacions proposades.

d) **Mobilitat i accessibilitat:** professional amb titulació adequada i competència tècnica en mobilitat urbana, accessibilitat universal i integració dels sistemes de comunicacions en el planejament urbanístic.

e) **Medi ambient:** professional amb titulació adequada i competència tècnica en anàlisi ambiental del planejament urbanístic, responsable d'identificar i valorar els condicionants ambientals, justificar el règim d'avaluació ambiental estratègica aplicable i redactar, quan sigui preceptiva, la documentació ambiental corresponent, així com d'assessorar l'equip redactor durant la tramitació ambiental.

Una mateixa persona podrà assumir més d'una especialitat quan disposi de la titulació, formació i competència professional adequades per desenvolupar les funcions corresponents.

Les especialitats exigides podran cobrir-se amb professionals integrats en l'estructura del licitador o mitjançant professionals externs compromesos per a l'execució del contracte.

12.2. Direcció tècnica i experiència professional mínima

La direcció tècnica dels treballs correspondrà a un arquitecte o arquitecta, que actuarà com a interlocutor principal amb l'Ajuntament i assumirà la coordinació de les diferents especialitats professionals.

La persona responsable de la direcció urbanística haurà d'acreditar la participació efectiva, amb funcions de direcció o redacció principal, en un mínim de dos treballs de planejament urbanístic o d'ordenació urbana comparable, desenvolupats durant els cinc anys anteriors a la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.

Als efectes d'aquest requisit, es consideraran treballs comparables:

a) La redacció o modificació d'instruments de planejament urbanístic general.

b) La redacció d'instruments de planejament derivat amb contingut substancial d'ordenació urbana, especialment plans de millora urbana, plans parcials urbanístics o plans especials urbanístics d'ordenació o transformació urbana.

c) La redacció d'estudis d'ordenació urbana que, sense constituir formalment instruments de planejament aprovats, tinguin per objecte la formulació d'una proposta d'ordenació integral o de transformació urbana de complexitat assimilable a la de l'encàrrec.

En aquest darrer supòsit, els estudis hauran d'incorporar una anàlisi urbanística i una proposta desenvolupada que inclogui determinacions substancials relatives a diversos dels aspectes següents: sistemes urbanístics, usos del sòl, edificabilitat, densitats, ordenació volumètrica, estructura dels espais públics, mobilitat o condicions de desenvolupament urbanístic.

La comparabilitat dels treballs es determinarà segons el seu objecte, contingut, abast efectiu i responsabilitats

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 39

professionals assumides, i no únicament segons la denominació del document.

No es consideraran suficients, per si sols, els projectes executius d'urbanització, els projectes constructius d'espais públics, els projectes d'edificació, els estudis paisatgístics sense contingut substancial d'ordenació urbanística ni els informes o consultes urbanístiques puntuals.

No serà exigible que els instruments de planejament hagin assolit l'aprovació definitiva, sempre que s'acrediti l'execució efectiva dels treballs de redacció i el seu contingut urbanístic.

Pel que fa al període temporal, s'admetran els treballs desenvolupats totalment o parcialment durant els cinc anys indicats, sempre que s'acrediti que dins d'aquest període s'han executat tasques substancials de redacció o direcció urbanística. No serà suficient la mera tramitació administrativa d'un document redactat íntegrament amb anterioritat.

12.3. Acreditació de l'experiència professional mínima

L'experiència mínima de la persona responsable de la direcció urbanística s'haurà d'acreditar mitjançant una relació dels treballs aportats, amb identificació, com a mínim, dels aspectes següents:

a) Denominació i objecte del treball.

b) Promotor o entitat destinatària, pública o privada.

c) Dates de desenvolupament dels treballs i, si escau, fases de redacció executades.

d) Tipologia del document i descripció del seu contingut urbanístic.

e) Identificació del professional i de les funcions efectivament desenvolupades, especialment pel que fa a la direcció o redacció principal.

L'acreditació es realitzarà preferentment mitjançant un certificat emès pel promotor o destinatari del treball, en què constin les dades anteriors i la participació efectiva del professional.

Quan no sigui possible obtenir aquest certificat, es podran aportar altres documents justificatius suficients, com ara contractes, certificacions professionals, documents tècnics subscrits, actes d'aprovació o recepció, declaracions responsables acompanyades de documentació acreditativa o altres mitjans que permetin comprovar de manera objectiva la realització dels treballs i les funcions assumides.

En el cas dels estudis d'ordenació urbana que no constitueixin instruments de planejament formalment aprovats, caldrà aportar, a més de l'acreditació de la participació professional:

- Una memòria resumida o descripció tècnica del treball, amb identificació del seu objecte, àmbit territorial i principals determinacions urbanístiques.
- L'índex del document o una relació dels estudis i continguts desenvolupats.
- Documentació gràfica representativa de la proposta d'ordenació, suficient per comprovar-ne la naturalesa urbanística i el grau de desenvolupament.
- La identificació de la fase de redacció efectivament executada i de les funcions assumides pel professional.

La documentació aportada haurà de permetre verificar que el treball supera l'abast d'un simple projecte arquitectònic, paisatgístic o constructiu i que incorpora una proposta d'ordenació urbana amb entitat tècnica comparable a les prestacions objecte del contracte.

Quan la documentació contingui informació confidencial, es podran aportar extractes o versions parcials que permetin comprovar els requisits exigits sense divulgar informació protegida.

La regulació administrativa del moment i la forma d'acreditació, així com dels requeriments d'esmena documental, s'establirà al Plec de clàusules administratives particulars.

12.4. Diferenciació entre experiència mínima i experiència addicional

L'experiència professional mínima exigida a la direcció urbanística constitueix un requisit de qualificació de l'equip adscrit al contracte i es diferenciarà de l'experiència addicional que pugui ser objecte de valoració mitjançant els criteris d'adjudicació.

Els dos treballs aportats per acreditar l'experiència mínima de la persona responsable de la direcció urbanística no podran ser valorats novament com a experiència addicional d'aquest mateix professional. Per tant, ha de quedar clar, en el moment de concórrer la licitació, quins treballs es presenten per acreditar la solvència tècnica mínima i quins treballs es presenten com a mitjà d'acreditació de l'experiència addicional.

L'experiència addicional s'haurà d'acreditar mitjançant treballs diferents dels utilitzats per complir el requisit mínim, d'acord amb les condicions i els criteris establerts al Plec de clàusules administratives particulars.

Quan un mateix treball hagi comptat amb la participació de diversos professionals adscrits al contracte, la seva eventual valoració haurà d'atendre les funcions efectivament desenvolupades per cadascun i les regles específiques dels criteris d'adjudicació.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 39

12.5. Adscripció de professionals propis o externs

Les especialitats professionals exigides podran cobrir-se mitjançant personal propi del licitador o professionals externs que assumeixin un compromís efectiu de participació en l'execució del contracte.

No serà exigible que tots els professionals mantinguin una relació laboral amb el licitador, sempre que aquest disposi dels compromisos de disponibilitat necessaris en els termes establerts al Plec de clàusules administratives particulars i a la legislació de contractes del sector públic.

Els professionals externs actuaran sota la coordinació general de la direcció tècnica del contracte, sens perjudici de les atribucions i responsabilitats professionals que legalment els corresponguin.

L'adjudicatari serà responsable de la coordinació de totes les especialitats i de la coherència i integritat del conjunt dels treballs.

12.6. Participació efectiva i manteniment de l'equip

Els professionals adscrits hauran de participar efectivament en els treballs corresponents a les seves especialitats, tant durant la redacció de la modificació puntual com, quan resulti necessari, durant la tramitació urbanística posterior.

L'adjudicatari haurà de mantenir durant l'execució del contracte la disponibilitat dels mitjans personals compromesos i la cobertura de totes les especialitats exigides.

La substitució dels professionals adscrits requerirà la comunicació prèvia a l'Ajuntament i la seva acceptació en els termes establerts al Plec de clàusules administratives particulars.

Els professionals substituts hauran d'acreditar una qualificació equivalent o superior a la requerida i, quan el professional substituït hagi aportat experiència puntuable en l'adjudicació, una experiència que mantingui les condicions professionals valorades.

L'incompliment de les obligacions d'adscripció i manteniment dels mitjans personals quedarà subjecte al règim previst al Plec de clàusules administratives particulars.

13. OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DE L'ADJUDICATARI I EXCLUSIONS DE L'ENCÀRREC

13.1. Obligacions generals de l'adjudicatari

L'adjudicatari haurà d'executar els treballs objecte del contracte amb subjecció a les prescripcions establertes en aquest plec, al Plec de clàusules administratives particulars i a la normativa urbanística i sectorial aplicable.

En particular, correspondrà a l'adjudicatari:

a) Desenvolupar els treballs amb la diligència i el rigor tècnic exigibles a una prestació professional especialitzada en planejament urbanístic.

b) Disposar dels mitjans personals i materials necessaris per executar les prestacions contractades, mantenint les especialitats professionals i els compromisos d'adscripció establerts.

c) Coordinar les diferents disciplines que intervinguin en l'encàrrec i respondre de la coherència tècnica del conjunt de la documentació elaborada.

d) Comprovar la informació de partida i efectuar les verificacions necessàries per justificar les determinacions urbanístiques proposades.

e) Complir els terminis de redacció, lliurament i resposta establerts, i comunicar amb diligència les incidències que puguin afectar-ne el compliment.

f) Atendre les observacions dels serveis municipals i incorporar les esmenes que resultin procedents dins de l'abast contractual.

g) Facilitar la documentació completa i editable en els formats establerts i prestar l'assistència prevista durant la tramitació urbanística.

L'adjudicatari serà responsable de la qualitat tècnica dels treballs executats i de les deficiències, omissions o incoherències que li siguin imputables, d'acord amb el règim de responsabilitats establert en la legislació de contractes del sector públic.

13.2. Abast de les prestacions incloses en el contracte

El preu del contracte comprendrà la totalitat dels treballs necessaris per desenvolupar les prestacions definides en aquest plec, incloses les tasques ordinàries de recopilació d'informació, anàlisi urbanística, formulació i comparació d'alternatives, redacció documental, coordinació professional i assistència durant la tramitació.

S'hi consideraran incloses les revisions, correccions i adaptacions que resultin necessàries per adequar els documents a les exigències tècniques i legals aplicables i a les observacions municipals formulades dins de l'objecte contractual.

Igualment, quedaran incloses les actuacions ordinàries d'anàlisi i resposta a les al·legacions, informes sectorials i requeriments dels òrgans urbanístics competents, així com la redacció dels documents per a les successives

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 39

fases d'aprovació i dels eventuals textos refosos exigibles dins de l'abast de la modificació puntual contractada.

La inclusió d'aquestes prestacions no comportarà l'assumpció per part de l'adjudicatari de les competències administratives corresponents a l'Ajuntament o als altres òrgans competents.

13.3. Treballs exclosos de l'encàrrec

No formen part de l'objecte del contracte, llevat que una disposició expressa d'aquest plec estableixi el contrari:

a) La redacció completa de plans de millora urbana o altres instruments de planejament derivat independents que eventualment hagin de desenvolupar les determinacions de la modificació puntual.

b) La redacció de projectes de reparcel·lació, expedients individualitzats de gestió urbanística o instruments equivalents d'execució del planejament.

c) La redacció de projectes d'urbanització, projectes constructius, projectes executius d'obres o altres documents destinats directament a l'execució material de les actuacions.

d) La tramitació i gestió d'expedients individualitzats d'expropiació, indemnització o adquisició de terrenys, sens perjudici de les estimacions i justificacions econòmiques necessàries per a la modificació puntual.

e) La redacció completa d'instruments de planejament derivat independents, projectes de gestió urbanística o projectes d'urbanització corresponents a eventuals àmbits receptors d'aprofitaments, sens perjudici de les anàlisis de capacitat i viabilitat i de les determinacions de planejament general que resulti necessari incorporar a la modificació puntual objecte del contracte, d'acord amb els apartats 3.4 i 5.5 d'aquest plec.

f) La realització de campanyes de mesurament, prospeccions, assaigs, anàlisis de laboratori o altres investigacions ambientals especialitzades que requereixin mitjans materials o personals específics aliens als previstos per a la redacció ordinària de la modificació puntual, sens perjudici de l'obligació de l'adjudicatari d'identificar i justificar la necessitat d'aquests estudis quan resultin exigibles per a la viabilitat o tramitació del planejament.

Aquestes exclusions no eximeixen l'adjudicatari d'efectuar les anàlisis, comprovacions, estimacions i justificacions necessàries per acreditar la viabilitat urbanística, jurídica i econòmica de la modificació puntual.

13.4. Modificacions de l'encàrrec i treballs addicionals

Les revisions i adaptacions derivades del desenvolupament ordinari dels treballs i de la tramitació urbanística quedaran incloses en les prestacions contractades quan siguin necessàries per completar adequadament l'objecte inicialment definit.

Quan es plantegin noves necessitats que comportin prestacions substancialment diferents de les previstes en aquest plec, s'haurà de valorar la seva naturalesa i procedència d'acord amb el règim de modificació dels contractes del sector públic.

No es consideraran treballs addicionals les correccions necessàries per esmenar errors, omissions o insuficiències tècniques imputables a l'adjudicatari.

Qualsevol ampliació o modificació de les prestacions contractuals requerirà la tramitació i aprovació administrativa que legalment correspongui, sense que les indicacions tècniques o les reunions de seguiment constitueixin, per si soles, una autorització per executar treballs aliens a l'objecte contractat.

13.5. Finalització i recepció dels treballs

La prestació contractual es considerarà completada quan l'adjudicatari hagi executat i lliurat la totalitat dels treballs exigibles d'acord amb aquest plec i amb les condicions contractuals, incloses les actuacions d'assistència durant la tramitació que hagin resultat procedents dins de la vigència del contracte.

L'obtenció efectiva de l'aprovació definitiva de la modificació puntual no constituirà, per si mateixa, una condició necessària per a la recepció dels treballs, atès que depèn dels tràmits i de les decisions dels òrgans administratius competents.

Quan, a la finalització de la vigència contractual, restin actuacions administratives pendents que no hagin permès executar determinades prestacions d'assistència per causes no imputables a l'adjudicatari, la finalització del contracte i la liquidació de les prestacions efectivament executades es regiran pel Plec de clàusules administratives particulars i per la legislació de contractes del sector públic, sens perjudici de les mesures que legalment s'hagin pogut adoptar per a la continuïtat dels treballs.

En qualsevol cas, la finalització del termini contractual no eximirà l'adjudicatari de les responsabilitats legalment exigibles per errors, omissions o deficiències imputables als treballs executats.

La comprovació, recepció i liquidació de les prestacions es duran a terme de conformitat amb les condicions establertes al Plec de clàusules administratives particulars i amb la legislació de contractes del sector públic.

ANNEX I. JUSTIFICACIÓ ECONÒMICA DEL CONTRACTE

1. Objecte i metodologia de valoració

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 39

El present annex té per objecte justificar el pressupost base de licitació del contracte de serveis per a la redacció de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Feliu de Codines per a la reordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa, així com l'assistència tècnica, urbanística i jurídica durant la seva tramitació.

El pressupost s'ha determinat mitjançant una estimació analítica de les dedicacions professionals necessàries per executar les prestacions establertes al Plec de prescripcions tècniques particulars, considerant la complexitat de l'encàrrec, la qualificació dels professionals, les fases de desenvolupament i el volum de documentació exigible.

El sistema de valoració es basa en la determinació dels costos directes de producció professional, als quals s'afegeixen els costos indirectes i el marge empresarial.

Les dedicacions professionals constitueixen la base de càlcul del pressupost i no comporten una contractació per hores, atès que el servei s'estableix per un preu global.

2. Característiques de l'encàrrec

La modificació puntual presenta una complexitat derivada de la concurrència de diferents instruments de planejament urbanístic, de la situació dels aprofitaments previstos, de les condicions topogràfiques de l'àmbit i de la necessitat de formular una nova ordenació global amb viabilitat jurídica, urbanística i econòmica.

Les prestacions principals que fonamenten la valoració econòmica són les següents:

a) Anàlisi del planejament general i derivat vigent, dels instruments de gestió i de les condicions urbanístiques i jurídiques dels terrenys.

b) Formulació, comparació i justificació de les alternatives urbanístiques.

c) Estudi dels aprofitaments existents i previstos, dels mecanismes de redistribució o reubicació i dels eventuals àmbits receptors.

d) Definició del model d'ordenació, desenvolupament i gestió urbanística.

e) Elaboració de les justificacions jurídiques, econòmiques, socials, ambientals i de mobilitat que resultin exigibles.

f) Redacció de la documentació normativa, gràfica i justificativa completa per a l'aprovació inicial.

g) Coordinació de les especialitats professionals, reunions de seguiment i elaboració dels lliuraments digitals i editables.

h) Assistència durant la tramitació, incloses les al·legacions, els informes sectorials, la documentació per a l'aprovació provisional i els requeriments vinculats a l'aprovació definitiva.

L'estimació considera la documentació de partida disponible i les exclusions expressament definides al PPTP.

3. Referències per a la determinació dels costos professionals

Per establir els costos de producció s'han considerat la qualificació dels diferents perfils professionals, les funcions assignades i la naturalesa especialitzada del servei.

Com a referència sectorial s'ha considerat el conveni col·lectiu estatal d'empreses d'enginyeria i oficines d'estudis tècnics, que comprèn activitats professionals relacionades amb l'arquitectura i l'urbanisme.

Els costos horaris emprats no constitueixen retribucions salarials fixades pel conveni ni barems col·legials d'honoraris, sinó valors de producció adoptats per a l'estimació del servei.

S'ha diferenciat la dedicació dels professionals responsables de la direcció, l'anàlisi jurídica i les especialitats tècniques de la dedicació dels perfils de suport a la redacció i a la producció documental.

Aquesta diferenciació permet valorar separadament les tasques d'alta especialització i les tasques de desenvolupament gràfic i documental que formen part de l'encàrrec.

4. Costos directes de personal i producció professional

La dedicació global prevista és de **620 hores professionals**, distribuïdes entre els perfils següents:

Perfil professional	Hores	Cost horari	Import
Arquitecte/a director/a urbanístic/a	160 h	52,00 €	8.320,00 €
Especialista jurídic urbanístic	75 h	60,00 €	4.500,00 €
Especialista en gestió i viabilitat econòmica	100 h	48,00 €	4.800,00 €
Especialista en mobilitat i accessibilitat	35 h	45,00 €	1.575,00 €
Especialista en medi ambient	35 h	45,00 €	1.575,00 €

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 39

Arquitecte/a de suport a la redacció	125 h	39,00 €	4.875,00 €
Suport gràfic i documental	90 h	30,00 €	2.700,00 €
TOTAL	**620 h**		**28.345,00 €**

La distribució de dedicacions prioritza les tasques de direcció urbanística, gestió i viabilitat econòmica, assessorament jurídic i redacció documental, atenent el contingut i les exigències específiques del PPTP.

4.1. Direcció urbanística

Es preveu una dedicació de 160 hores per a l'anàlisi general, la formulació de les alternatives, la definició de la proposta, la coordinació de l'equip, la revisió de les determinacions normatives i gràfiques i l'assistència durant la tramitació.

4.2. Assessorament jurídic urbanístic

Es preveu una dedicació de 75 hores per a la revisió dels instruments de planejament i gestió, l'estudi dels drets urbanístics, la valoració dels mecanismes de redistribució o reubicació d'aprofitaments, la justificació jurídica de les alternatives i les qüestions derivades de la tramitació.

4.3. Gestió urbanística i viabilitat econòmica

Es preveu una dedicació de 100 hores per a la quantificació dels aprofitaments, l'anàlisi de càrregues urbanístiques, l'estudi dels models de gestió, les estimacions de costos i la documentació justificativa de viabilitat econòmica.

4.4. Mobilitat i accessibilitat

Es preveu una dedicació de 35 hores per a l'anàlisi de la xarxa viària, les connexions entre els diferents nivells topogràfics, els itineraris accessibles i la integració funcional de la proposta en l'estructura urbana.

4.5. Medi ambient

Es preveu una dedicació de 35 hores per a l'anàlisi dels condicionants ambientals, la justificació del règim d'avaluació ambiental aplicable i la redacció de les justificacions ambientals pròpies del nivell de planejament, d'acord amb les prestacions i exclusions establertes al PPTP.

4.6. Arquitectura de suport a la redacció

Es preveu una dedicació de 125 hores destinada al desenvolupament de les alternatives, els estudis volumètrics indicatius, els quadres urbanístics, els esquemes d'ordenació i el suport a la redacció dels documents de planejament.

4.7. Suport gràfic i documental

Es preveu una dedicació de 90 hores per a la producció i edició de plànols, la maquetació, l'organització dels documents i la preparació de les versions successives i dels arxius editables exigits.

5. Distribució de la dedicació per fases

Les dedicacions professionals s'han distribuït d'acord amb les fases previstes al punt 9 del PPTP.

Fase	Dedicació estimada
1. Diagnosi urbanística, jurídica i territorial	90 h
2. Formulació i comparació d'alternatives	150 h
3. Desenvolupament de la proposta d'ordenació i gestió	110 h
4. Redacció del document per a l'aprovació inicial	150 h
5. Assistència durant la tramitació i documentació final	120 h
TOTAL	**620 h**

La dedicació corresponent a les quatre primeres fases ascendeix a 500 hores, vinculades al desenvolupament de la modificació puntual fins al lliurament del document complet per a la seva aprovació inicial.

La dedicació de les fases posteriors és de 120 hores, destinada a l'assistència tècnica durant els procediments d'informació pública, informes sectorials, aprovació provisional i intervenció de l'òrgan urbanístic competent.

Aquesta distribució respon a la previsió de treballs professionals i no altera els terminis ni les obligacions establertes al PPTP.

6. Costos indirectes i despeses generals

A més dels costos directes de producció professional, s'incorporen les despeses generals

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 39

necessàries per a l'organització i execució del contracte.

Concepte	Import
Administració i estructura general	1.000,00 €
Programari tècnic i eines informàtiques	900,00 €
Assegurances i despeses generals professionals	600,00 €
Desplaçaments, comunicacions i despeses auxiliars	500,00 €
TOTAL COSTOS INDIRECTES	**3.000,00 €**

Aquest import representa el 10,58 % dels costos directes de producció professional.

7. Marge empresarial

S'incorpora un marge empresarial de 2.655,00 €, equivalent aproximadament al 8,47 % de la suma dels costos directes i indirectes.

Aquest import correspon al marge empresarial de la prestació, diferenciat dels costos de producció i de les despeses generals.

8. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació queda determinat de la manera següent:

Concepte	Import
Costos directes de personal	28.345,00 €
Costos indirectes i despeses generals	3.000,00 €
Marge empresarial	2.655,00 €
TOTAL SENSE IVA	**34.000,00 €**
IVA (21 %)	7.140,00 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	**41.140,00 €**

El pressupost base de licitació s'estableix en **QUARANTA-UN MIL CENT QUARANTA EUROS (41.140,00 €), IVA inclòs**.

Aquest import inclou les prestacions ordinàries definides al PPTP i l'assistència durant la tramitació urbanística, dins dels límits contractuals establerts.

9. Valor estimat del contracte

El contracte es configura amb una durada prevista de catorze mesos, sense pròrrogues ordinàries ni modificacions contractuals previstes amb repercussió econòmica.

D'acord amb l'article 101 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, el valor estimat es determina sense incloure l'IVA.

En conseqüència, el valor estimat del contracte és de 34.000,00 €.

10. Adequació econòmica a les prestacions

La valoració incorpora les cinc especialitats professionals exigides al PPTP, així com els perfils complementaris de suport a la redacció i producció documental.

La distribució de les 620 hores professionals respon a la complexitat del treball de reordenació urbanística, amb especial dedicació a la definició de les alternatives, el tractament dels aprofitaments urbanístics, l'estudi dels mecanismes de gestió i la preparació de la documentació necessària per a la tramitació.

L'estimació considera la documentació tècnica disponible, especialment la DIES, i les prestacions expressament excloses del contracte.

Els costos directes, indirectes i el marge empresarial constitueixen els components del pressupost, amb un sistema de determinació analítica de les dedicacions professionals.

11. Conclusió

D'acord amb la naturalesa dels treballs, la complexitat de la modificació puntual, les especialitats professionals necessàries i les dedicacions estimades, es fixa el pressupost base de licitació en 41.140,00 €, IVA inclòs, corresponents a 34.000,00 € sense IVA.

El pressupost es fonamenta en una dedicació global de 620 hores professionals, amb un cost directe de

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 25 de 39

28.345,00 €, unes despeses generals de 3.000,00 € i un marge empresarial de 2.655,00 €.

El valor estimat del contracte s'estableix en 34.000,00 €, sense IVA.

ANNEX II. PROPOSTA DE SOLVÈNCIA TÈCNICA I PROFESSIONAL I ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS

1. Objecte i justificació

El present annex estableix els requisits de solvència tècnica i professional i els mitjans personals mínims necessaris per a l'execució del contracte de serveis de redacció de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Feliu de Codines per a la reordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa.

Els requisits es determinen atenent la naturalesa intel·lectual de la prestació, la complexitat urbanística de l'encàrrec, la concurrència de diferents instruments de planejament i gestió, l'anàlisi dels aprofitaments urbanístics i la necessitat de justificar la viabilitat urbanística, jurídica i econòmica de l'ordenació proposada.

La proposta diferencia entre:

a) La solvència tècnica i professional exigida al licitador.

b) L'equip professional mínim que s'haurà d'adscriure a l'execució del contracte.

c) L'experiència professional mínima exigida a la persona responsable de la direcció urbanística.

d) L'experiència professional addicional que podrà ser valorada mitjançant els criteris d'adjudicació.

Aquesta diferenciació s'estableix d'acord amb els articles 75, 76, 90 i 145 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic (LCSP).

2. Solvència tècnica i professional del licitador

La solvència tècnica i professional del licitador s'acreditarà mitjançant la disponibilitat dels mitjans personals i tècnics adequats per desenvolupar els treballs objecte del contracte, de conformitat amb els mitjans d'acreditació previstos a l'article 90.1 de la LCSP.

A aquest efecte, es requerirà la identificació del personal tècnic o de les unitats tècniques de què disposarà el licitador per a l'execució del contracte, estiguin integrats o no en la seva estructura empresarial, amb indicació de les seves qualificacions professionals i de les funcions que desenvoluparan.

La capacitat tècnica s'acreditarà mitjançant els documents relatius a l'equip professional definit als apartats següents, sense exigir com a requisit general d'admissió un nombre determinat de contractes previs executats per l'empresa licitadora.

Aquest sistema permet la participació tant d'empreses amb experiència consolidada com de professionals individuals, despatxos especialitzats i empreses de nova creació, sempre que disposin efectivament dels mitjans exigits.

La solvència tècnica del licitador es diferenciarà de l'experiència individual exigida a la direcció urbanística i de l'experiència addicional que sigui objecte de puntuació.

3. Equip tècnic mínim adscrit al contracte

L'adjudicatari haurà de disposar, durant l'execució del contracte, d'un equip multidisciplinari que cobreixi les especialitats professionals següents:

Especialitat	Qualificació i funcions mínimes
Direcció urbanística	Arquitecte/a responsable de la direcció, coordinació i redacció urbanística
Assessorament jurídic	Advocat/ada o arquitecte/a amb formació especialitzada acreditable en dret urbanístic, dins de les seves competències
Gestió i viabilitat econòmica	Professional amb titulació adequada i competència en gestió urbanística, distribució de beneficis i càrregues i avaluació econòmica
Mobilitat i accessibilitat	Professional amb titulació adequada i competència en mobilitat urbana i accessibilitat universal
Medi ambient	Professional amb titulació adequada i competència en anàlisi ambiental del planejament urbanístic

Les funcions específiques d'aquestes especialitats són les establertes al punt 12 del PPTP.

Una mateixa persona podrà assumir més d'una especialitat quan acrediti la qualificació necessària per desenvolupar les funcions corresponents.

Els professionals podran formar part de l'estructura pròpia del licitador o participar com a professionals externs,

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 26 de 39

en els termes establerts a l'article 75 de la LCSP.

No s'exigirà una relació laboral directa entre tots els especialistes i el licitador.

4. Experiència professional mínima de la direcció urbanística

La persona responsable de la direcció urbanística haurà d'acreditar la participació efectiva, amb funcions de direcció o redacció principal, en un mínim de dos treballs de planejament urbanístic o d'ordenació urbana comparable desenvolupats durant els cinc anys anteriors a la data de finalització del termini de presentació d'ofertes.

4.1. Treballs admissibles

Es consideraran admissibles els treballs següents:

a) Redacció o modificació d'instruments de planejament urbanístic general.

b) Redacció d'instruments de planejament derivat amb contingut substancial d'ordenació urbana, com ara plans de millora urbana, plans parcials urbanístics i plans especials urbanístics d'ordenació o transformació urbana.

c) Estudis d'ordenació urbana que, sense constituir formalment instruments de planejament aprovats, incorporin una proposta d'ordenació integral o transformació urbana de complexitat comparable.

En aquest últim supòsit, els estudis hauran de contenir determinacions substancials referides a diversos aspectes de l'ordenació urbanística, com ara els sistemes urbanístics, els usos del sòl, les edificabilitats, les densitats, la configuració volumètrica, els espais públics o les condicions de desenvolupament.

La comparabilitat es determinarà atenent l'objecte, el contingut i l'abast efectiu del treball.

4.2. Treballs no admissibles

No es consideraran suficients, per si sols, els projectes executius d'urbanització, els projectes constructius d'espais públics, els projectes d'edificació, els estudis paisatgístics sense contingut urbanístic substancial ni els informes o consultes urbanístiques puntuals.

Tampoc no serà suficient una participació merament auxiliar en un treball de planejament quan no s'acreditin funcions efectives de direcció o redacció principal.

4.3. Còmput temporal

S'admetran treballs desenvolupats totalment o parcialment dins dels cinc anys anteriors a la finalització del termini de presentació d'ofertes, sempre que en aquest període s'hagin executat tasques substancials de redacció o direcció.

No serà suficient la mera tramitació administrativa, dins del període indicat, d'un document redactat íntegrament amb anterioritat.

No s'exigirà que els instruments de planejament hagin assolit l'aprovació definitiva, sempre que es pugui acreditar la realització efectiva de les prestacions professionals corresponents.

5. Acreditació documental de l'equip i de l'experiència mínima

5.1. Identificació dels professionals

Per a cada professional adscrit al contracte es presentarà una fitxa identificativa amb les dades següents:

a) Identificació del professional.

b) Especialitat o especialitats assumides.

c) Titulació acadèmica o professional.

d) Formació especialitzada relacionada amb les funcions assignades, quan sigui necessària.

e) Relació amb el licitador o condició de professional extern.

f) Funcions que desenvoluparà durant l'execució del contracte.

La documentació s'acompanyarà dels títols i justificants de formació que resultin necessaris per comprovar la qualificació exigida.

5.2. Acreditació dels dos treballs mínims

L'experiència de la direcció urbanística s'acreditarà mitjançant una relació dels dos treballs mínims aportats, amb indicació de:

a) Denominació i objecte del treball.

b) Administració, promotor o destinatari.

c) Dates de desenvolupament.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 27 de 39

d) Tipologia i contingut urbanístic.

e) Professional participant i funcions efectivament desenvolupades.

L'acreditació es realitzarà preferentment mitjançant certificats del promotor o destinatari, documents tècnics subscrits o altres justificants que permetin comprovar de manera objectiva la participació efectiva del professional.

Quan no sigui possible aportar un certificat específic, s'admetran altres mitjans documentals suficients que acreditin la realització dels treballs i les responsabilitats assumides.

5.3. Estudis d'ordenació urbana no aprovats com a planejament

Quan s'aportin estudis d'ordenació urbana que no constitueixin instruments de planejament formalment aprovats, s'haurà d'acreditar addicionalment la naturalesa i el contingut urbanístic del treball.

A aquest efecte, s'aportarà:

a) Una memòria resumida amb l'objecte, l'àmbit territorial i les principals determinacions del treball.

b) L'índex o la relació dels estudis desenvolupats.

c) Documentació gràfica representativa de la proposta urbanística.

d) Justificació de les funcions efectivament assumides pel professional.

Es podran presentar extractes o documents parcials quan resulti necessari preservar informació confidencial, sempre que permetin verificar els requisits exigits.

5.4. Fitxa normalitzada d'acreditació dels treballs professionals

Per facilitar la comprovació dels requisits mínims d'experiència i la valoració dels mèrits professionals addicionals, els licitadors hauran de presentar una fitxa normalitzada per cadascun dels treballs aportats.

La fitxa identificarà el professional al qual correspon el treball, les seves característiques urbanístiques, les dates de realització, les funcions efectivament desenvolupades i la documentació aportada per acreditar-lo.

Els treballs s'identificaran mitjançant un codi individualitzat i s'indicarà expressament si s'aporten per acreditar l'experiència mínima exigida o per a la valoració de l'experiència addicional.

La informació consignada a les fitxes haurà de correspondre's amb la documentació acreditativa presentada. L'Ajuntament podrà comprovar-ne la veracitat i requerir els aclariments que resultin procedents, d'acord amb la normativa de contractació pública.

Les fitxes s'ajustaran al model incorporat al final d'aquest annex.

6. Compromís d'adscripció de mitjans personals

El licitador haurà d'assumir el compromís d'adscriure a l'execució del contracte els professionals necessaris per cobrir totes les especialitats exigides.

Aquest compromís identificarà nominalment els professionals proposats i les funcions assignades.

Quan s'incorporin professionals externs, s'haurà de disposar del corresponent compromís de participació i disponibilitat efectiva durant l'execució del contracte.

Els professionals externs actuaran coordinadament amb la direcció urbanística, sens perjudici de les responsabilitats derivades de les seves competències professionals.

Les obligacions d'adscripció i manteniment dels mitjans personals es configuraran com a compromisos contractuals en els termes de l'article 76 de la LCSP.

7. Diferenciació entre experiència mínima i experiència addicional puntuable

L'experiència mínima de dos treballs exigida a la direcció urbanística constitueix un requisit de qualificació de l'equip adscrit al contracte.

Aquesta experiència no serà objecte de puntuació.

Els treballs que s'aportin per acreditar el requisit mínim s'identificaran expressament i no podran tornar a ser valorats com a experiència addicional del mateix professional.

Els treballs presentats per obtenir puntuació hauran de ser diferents dels utilitzats per complir els requisits mínims corresponents.

Quan un mateix treball hagi comptat amb la participació de diferents professionals, la seva eventual valoració atendrà les funcions realment exercides per cadascun i les regles específiques establertes als criteris d'adjudicació.

La valoració de l'experiència addicional es referirà exclusivament als professionals efectivament adscrits al contracte, en la mesura que la seva experiència pugui incidir significativament en la qualitat de l'execució de les prestacions.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 28 de 39

Els dos treballs aportats per acreditar l'experiència mínima de la direcció urbanística hauran d'identificar-se expressament en les fitxes corresponents. Aquests treballs no seran puntuables al criteri B2, encara que compleixin les condicions temporals i materials establertes per a l'experiència addicional.

8. Manteniment i substitució de l'equip

L'adjudicatari haurà de mantenir durant l'execució del contracte les especialitats professionals exigides i els mitjans personals compromesos.

Qualsevol substitució d'un professional adscrit requerirà la comunicació prèvia i l'acceptació municipal en els termes contractualment establerts.

Els professionals substituts hauran de disposar de les qualificacions mínimes exigides i, quan el professional substituït hagi aportat experiència valorada en els criteris d'adjudicació, hauran de mantenir un nivell d'experiència equivalent o superior al que va determinar la puntuació obtinguda.

L'adjudicatari continuarà sent responsable de la coordinació de l'equip i de la qualitat del conjunt dels treballs.

9. Justificació de la proporcionalitat dels requisits

Els requisits exigits responen a la complexitat específica de la modificació puntual, que requereix abordar conjuntament l'ordenació urbanística, els drets i aprofitaments afectats, la gestió del planejament, la viabilitat econòmica i les qüestions ambientals i d'accessibilitat.

L'exigència de dos treballs comparables per a la direcció urbanística es fonamenta en la necessitat de disposar d'una persona responsable amb experiència efectiva en la formulació d'instruments de planejament o propostes d'ordenació urbana de complexitat assimilable.

El període de cinc anys té en compte la durada habitual dels processos de redacció i tramitació del planejament urbanístic.

La possibilitat d'adscriure professionals externs i d'acumular diverses especialitats en una mateixa persona qualificada permet configurar equips proporcionats a l'import del contracte, sense exigir estructures empresarials d'una dimensió determinada.

No s'estableix un requisit general de facturació o d'experiència empresarial anterior associat a l'execució d'un nombre determinat de contractes de planejament, i es diferencia l'experiència professional mínima de la que serà objecte de valoració addicional.

10. Conclusió

D'acord amb les característiques del contracte, es proposa establir la solvència tècnica i professional mitjançant l'acreditació de la disponibilitat dels mitjans tècnics i personals adequats per a l'execució del servei.

L'equip haurà de cobrir les especialitats de direcció urbanística, assessorament jurídic urbanístic, gestió i viabilitat econòmica, mobilitat i accessibilitat i medi ambient.

La persona responsable de la direcció urbanística haurà d'acreditar un mínim de dos treballs de planejament urbanístic o ordenació urbana comparable durant els cinc anys anteriors, segons els requisits i mitjans documentals establerts en aquest annex.

L'experiència professional addicional es valorarà separadament, d'acord amb els criteris d'adjudicació, sense duplicar els treballs utilitzats per acreditar l'experiència mínima.

Aquesta configuració respon a l'objecte del contracte i a les exigències de proporcionalitat, vinculació i adequació dels mitjans professionals necessaris per a la prestació del servei.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 29 de 39

MODEL DE FITXA NORMALITZADA D'ACREDITACIÓ DE TREBALLS PROFESSIONALS

Contracte: Redacció de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Feliu de Codines per a la reordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa.

S'haurà d'emplenar una fitxa independent per cada treball professional que es presenti.

A. Identificació del professional

Camp	Informació
Codi de la fitxa	T-___
Nom i cognoms del professional	
Especialitat a la qual s'adscriu	
Empresa o equip licitador	

Finalitat de l'acreditació (marcar una opció):

- ☐ Experiència mínima exigida a la direcció urbanística.
- ☐ Experiència addicional objecte de valoració automàtica.

B. Identificació del treball

Camp	Informació
Denominació del treball	
Administració, promotor o destinatari	
Municipi i àmbit territorial	
Data d'inici	
Data de finalització o lliurament	
Superfície de l'àmbit, si escau	
Estat de tramitació o fase assolida	

Tipologia del treball (marcar la que correspongui):

- ☐ Planejament urbanístic general o modificació puntual.
- ☐ Planejament urbanístic derivat.
- ☐ Estudi d'ordenació urbana.
- ☐ Treball de gestió urbanística i viabilitat econòmica.
- ☐ Treball de regeneració urbana, mobilitat o accessibilitat.
- ☐ Altres treballs admissibles d'acord amb els criteris establerts.

C. Descripció del treball i participació professional

C.1. Objecte i contingut urbanístic del treball

Descripció resumida dels objectius, les determinacions urbanístiques desenvolupades i les principals característiques del treball.

.....

.....

C.2. Funcions efectivament desenvolupades pel professional

Indicar si ha assumit la direcció, la redacció principal, l'assessorament jurídic, l'estudi de gestió i viabilitat econòmica o altres funcions especialitzades.

.....

.....

C.3. Justificació de la comparabilitat o adequació del treball

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 30 de 39

Explicar breument la relació entre el treball presentat i les prestacions del contracte, especialment quant a complexitat urbanística, contingut tècnic i funcions assumides.

.....

.....

D. Documentació acreditativa

Marcar la documentació que s'adjunta:

- ☐ Certificat de l'administració, promotor o destinatari del treball.
- ☐ Documentació tècnica subscrita pel professional.
- ☐ Extractes de memòria, normativa o plànols representatius.
- ☐ Document acreditatiu del lliurament o de la fase de tramitació assolida.
- ☐ Altres documents justificatius.

Identificació dels documents aportats:

.....

.....

E. Declaració responsable

La persona que subscriu aquesta fitxa declara que les dades consignades són certes, que el professional identificat ha participat efectivament en el treball descrit i que la documentació presentada permet acreditar-ne les característiques, les dates de realització i les funcions desenvolupades.

Lloc i data: .....

Nom i signatura de la persona representant del licitador:

.....

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 31 de 39

ANNEX III. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I SISTEMA DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

1. Objecte i règim general

El present annex estableix els criteris d'adjudicació aplicables al contracte de serveis per a la redacció de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament de Sant Feliu de Codines per a la reordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa, així com el sistema de valoració de les ofertes presentades.

L'adjudicació es realitzarà mitjançant el procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb els articles 145, 146 i 156 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic (LCSP).

Atesa la naturalesa intel·lectual del servei i la complexitat de les prestacions, l'adjudicació es fonamentarà en la millor relació qualitat-preu, mitjançant criteris que valorin la qualitat de la proposta metodològica, l'experiència professional de l'equip adscrit i l'oferta econòmica.

La puntuació màxima serà de **100 punts**, distribuïts entre 55 punts de judici de valor i 45 punts avaluables automàticament.

2. Distribució dels criteris

Criteris d'adjudicació	Punts
A. CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR	**55**
A1. Diagnosi i comprensió de l'encàrrec	10
A2. Metodologia de formulació del planejament	15
A3. Gestió urbanística, aprofitaments i viabilitat	20
A4. Organització i programació dels treballs	10
B. CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT	**45**
B1. Oferta econòmica	20
B2. Experiència addicional de la direcció urbanística	12
B3. Experiència en gestió urbanística i viabilitat econòmica	8
B4. Experiència en regeneració urbana i accessibilitat	5
TOTAL	**100**

3. Termini i documentació de les ofertes

3.1. Termini de presentació

El termini de presentació de proposicions serà de quinze (15) dies naturals, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant, sens perjudici de les regles legals relatives al còmput i al venciment dels terminis.

3.2. Distribució de la documentació per sobres

Les proposicions es presentaran mitjançant tres sobres electrònics:

Sobre A. Documentació administrativa. Contindrà les declaracions responsables i la documentació administrativa requerida pel Plec de clàusules administratives particulars, inclosa la relativa als compromisos de solvència i adscripció de mitjans que correspongui aportar en aquesta fase.

Sobre B. Documentació tècnica sotmesa a judici de valor. Contindrà exclusivament la memòria tècnica prevista a l'apartat 4 d'aquest annex, destinada a la valoració dels criteris A1, A2, A3 i A4, amb una puntuació màxima conjunta de 55 punts.

Sobre C. Documentació avaluable automàticament. Contindrà l'oferta econòmica i la documentació acreditativa dels mèrits professionals addicionals corresponents als criteris B2, B3 i B4, amb una puntuació màxima conjunta de 45 punts.

La memòria del Sobre B no podrà incorporar informació relativa al preu ofert ni dades que permetin conèixer anticipadament la puntuació corresponent als criteris automàtics.

La valoració del Sobre B es completarà abans de l'obertura del Sobre C, de conformitat amb l'article 146 de la LCSP.

4. Documentació tècnica del Sobre B

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 39

4.1. Contingut de la memòria

Els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica que desenvolupi la metodologia proposada per a l'execució dels treballs objecte del contracte i que contingui la informació necessària per valorar els criteris A1, A2, A3 i A4.

La memòria haurà d'estructurar-se en quatre apartats clarament identificables:

A1. Diagnosi i comprensió de l'encàrrec. Identificació dels principals condicionants del planejament vigent, de les situacions de desenvolupament i gestió, de les problemàtiques urbanístiques, funcionals i topogràfiques i de les qüestions determinants per assolir els objectius municipals.

A2. Metodologia de formulació del planejament. Descripció del procediment de formulació, comparació i selecció d'alternatives, així com de la metodologia de desenvolupament de la proposta seleccionada fins a concretar les determinacions urbanístiques exigibles.

A3. Gestió urbanística, aprofitaments i viabilitat. Explicació dels mecanismes d'anàlisi dels aprofitaments i drets afectats, de les alternatives de gestió i eventual reubicació d'aprofitaments i dels procediments de justificació de la viabilitat jurídica i econòmica.

A4. Organització i programació dels treballs. Descripció de l'organització funcional de l'equip, la distribució de responsabilitats, els mecanismes de coordinació i revisió documental i la programació de les fases, amb incorporació d'un cronograma coherent amb els terminis del PPTP.

La memòria podrà incorporar esquemes metodològics, quadres, diagrames, cronogrames i representacions gràfiques que facilitin la comprensió de la proposta.

No s'exigirà la redacció anticipada d'alternatives urbanístiques desenvolupades, avantprojectes, documents de planejament ni propostes d'ordenació detallada, atès que constitueixen prestacions pròpies del contracte.

La valoració se centrarà en la qualitat, concreció, coherència i adequació de la metodologia i no en la formulació anticipada d'una determinada solució urbanística.

4.2. Format i extensió màxima

La memòria tindrà una extensió màxima de quinze (15) fulls DIN A3 a doble cara, equivalents a trenta (30) pàgines DIN A3 en format PDF.

A efectes de presentació electrònica, aquest límit s'entendrà referit a un màxim absolut de 30 pàgines PDF, cadascuna de les quals haurà de tenir format DIN A3, amb independència de l'orientació horitzontal o vertical.

La memòria es presentarà en un únic document PDF, amb les pàgines numerades i amb una mida de lletra i una representació gràfica que en permetin una lectura adequada.

El límit de trenta pàgines inclou la totalitat del document presentat, incloses la portada, l'índex, els separadors i qualsevol altra pàgina que s'hi incorpori.

No s'admetran annexos tècnics complementaris ni documents separats destinats a ampliar el contingut de la memòria.

4.3. Caràcter obligatori del límit d'extensió

El compliment del límit màxim de trenta (30) pàgines PDF constitueix un requisit obligatori de presentació de la memòria tècnica.

Quan la memòria presentada superi aquest límit, no serà objecte de valoració en cap dels criteris sotmesos a judici de valor A1, A2, A3 i A4, i obtindrà una puntuació de zero (0) punts en el conjunt del Sobre B.

Aquesta conseqüència s'aplicarà a la memòria completa, sense possibilitat de valorar únicament les primeres trenta pàgines.

La superació del límit no comportarà, per si sola, l'exclusió automàtica de la proposició del procediment, sens perjudici de les altres causes d'exclusió que resultin aplicables d'acord amb el PCAP i la legislació de contractes del sector públic.

La limitació d'extensió respon a la necessitat de garantir la igualtat de condicions entre els licitadors, la proporcionalitat de l'esforç exigible per preparar les ofertes i la comparabilitat de les memòries tècniques.

5. Criteris sotmesos a judici de valor — 55 punts

A1. Diagnosi i comprensió de l'encàrrec — Fins a 10 punts

Es valorarà la capacitat del licitador per identificar i comprendre els condicionants principals de la modificació puntual i les qüestions que hauran de resoldre's durant la redacció.

Subcriteri	Contingut valorable	Punts
A1.1. Planejament vigent	Comprensió dels instruments existents i del seu estat de desenvolupament i gestió	4

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 39

A1.2. Problemàtiques urbanístiques	Identificació dels conflictes urbanístics, funcionals, topogràfics i d'accessibilitat	3
A1.3. Priorització de qüestions	Identificació de les comprovacions i decisions determinants per a la viabilitat de la proposta	3
TOTAL A1		**10**

A1.1. Planejament vigent — 4 punts. Es valorarà la identificació i comprensió del PERI 5.7 de l'Escletxa, el PMU d'eixamplament viari de l'avinguda Generalitat, passatge i carrer Roure Gros i el PMU La Fàbrica, inclosa la incidència de les seves determinacions i situacions de gestió.

A1.2. Problemàtiques urbanístiques — 3 punts. Es valorarà la identificació dels condicionants de la topografia, l'accessibilitat, les connexions urbanes, els sistemes urbanístics, els aprofitaments i la integració del futur parc urbà en el centre municipal.

A1.3. Priorització de qüestions — 3 punts. Es valorarà la capacitat d'establir una seqüència raonada de comprovacions i decisions que condicionen les alternatives i la viabilitat de la modificació.

A2. Metodologia de formulació del planejament — Fins a 15 punts

Es valorarà la metodologia per formular, comparar i desenvolupar les alternatives d'ordenació, integrant els objectius municipals i els condicionants urbanístics.

Subcriteri	Contingut valorable	Punts
A2.1. Formulació d'alternatives	Procediment de generació d'alternatives urbanístiques	5
A2.2. Comparació i selecció	Sistema de comparació i justificació de l'alternativa més adequada	5
A2.3. Desenvolupament de la proposta	Metodologia per concretar les determinacions del planejament	5
TOTAL A2		**15**

A2.1. Formulació d'alternatives — 5 punts. Es valorarà la metodologia per definir alternatives diferenciades d'organització dels sistemes urbanístics, espais lliures, connexions, usos, aprofitaments i model de desenvolupament, sense predeterminar una ordenació concreta.

A2.2. Comparació i selecció — 5 punts. Es valorarà la definició de criteris i eines de comparació que integrin la funcionalitat urbana, l'accessibilitat, la viabilitat jurídica, la gestió, els costos econòmics i els condicionants ambientals.

A2.3. Desenvolupament de la proposta — 5 punts. Es valorarà el procediment per transformar l'alternativa seleccionada en determinacions normatives i gràfiques coherents, amb el grau de concreció exigible per tramitar la modificació puntual.

A3. Gestió urbanística, aprofitaments i viabilitat — Fins a 20 punts

Es valorarà especialment la metodologia per analitzar els drets urbanístics afectats, els mecanismes de gestió i la viabilitat jurídica i econòmica de les alternatives.

Subcriteri	Contingut valorable	Punts
A3.1. Aprofitaments i drets	Procediment d'identificació i quantificació dels aprofitaments, càrregues i drets afectats	7
A3.2. Gestió i reubicació	Metodologia de gestió i estudi d'eventuals àmbits receptors	7
A3.3. Viabilitat jurídica i econòmica	Sistema de justificació dels costos, les càrregues i la viabilitat de les alternatives	6
TOTAL A3		**20**

A3.1. Aprofitaments i drets — 7 punts. Es valorarà la metodologia per quantificar i contrastar els aprofitaments previstos, examinar els instruments de gestió aprovats i diferenciar les previsions del planejament de les situacions jurídiques o patrimonials que puguin resultar consolidades.

A3.2. Gestió i reubicació — 7 punts. Es valorarà el procediment per estudiar alternatives de manteniment, redistribució o eventual reubicació dels aprofitaments, així com la metodologia d'identificació d'àmbits receptors, considerant els criteris de priorització establerts al PPTP i les propostes de la DI_ES.

A3.3. Viabilitat jurídica i econòmica — 6 punts. Es valorarà la metodologia per justificar els mecanismes jurídics de gestió, estimar les càrregues d'urbanització, els costos d'obtenció de sistemes, les eventuals compensacions i les repercussions econòmiques per a l'Administració i les persones propietàries afectades.

No s'exigirà la quantificació anticipada dels aprofitaments ni l'elaboració de valoracions econòmiques concretes

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 34 de 39

pròpies de l'execució del contracte.

A4. Organització i programació dels treballs — Fins a 10 punts

Es valorarà l'adequació de l'organització professional i de la programació als terminis i les prestacions del PPTP.

Subcriteri	Contingut valorable	Punts
A4.1. Organització interdisciplinària	Distribució de funcions i coordinació entre especialitats	4
A4.2. Programació i fites	Coherència del cronograma i de les dependències entre treballs	3
A4.3. Seguiment i qualitat	Procediments de coordinació municipal, revisió i control documental	3
TOTAL A4		**10**

A4.1. Organització interdisciplinària — 4 punts. Es valorarà la definició de les funcions dels professionals adscrits i la coordinació entre direcció urbanística, assessorament jurídic, gestió econòmica, mobilitat i medi ambient.

A4.2. Programació i fites — 3 punts. Es valorarà la coherència del cronograma amb les fases del PPTP, especialment la diagnosi del primer mes, les alternatives del tercer mes, el desenvolupament de la proposta del quart mes i el document complet per a aprovació inicial dins dels sis mesos.

A4.3. Seguiment i qualitat — 3 punts. Es valorarà l'establiment de mecanismes de revisió interna, contrast municipal, control de coherència entre documents i gestió de les observacions derivades de la tramitació.

No es valorarà l'oferiment de terminis d'execució inferiors als contractualment establerts.

6. Rúbrica de puntuació dels criteris sotmesos a judici de valor

Cadascun dels subcriteris A1.1 a A4.3 es valorarà individualment mitjançant els nivells següents:

Nivell	Definició	Puntuació
0. No desenvolupat	Absència de contingut valorable o informació aliena al subcriteri	0 %
1. Insuficient	Tractament genèric, incomplet o escassament adaptat a l'encàrrec	25 %
2. Suficient	Proposta coherent i aplicable, però amb concreció o justificació limitada	50 %
3. Notable	Desenvolupament específic, ben estructurat i justificat, amb identificació dels principals condicionants	75 %
4. Excel·lent	Desenvolupament complet, precís i operatiu, amb metodologia especialment adequada, comprovacions i gestió dels riscos	100 %

La puntuació de cada subcriteri s'obtindrà aplicant el percentatge corresponent al nivell assignat sobre la puntuació màxima del subcriteri.

La puntuació de cada criteri serà la suma de les puntuacions dels seus subcriteris.

El comitè d'experts haurà de motivar les puntuacions assignades mitjançant un informe que identifiqui els elements concrets de la memòria que justifiquen cadascun dels nivells.

La valoració es realitzarà exclusivament sobre el contingut documental presentat al Sobre B, sense incorporar-hi informació posterior ni dades corresponents als criteris automàtics.

No s'aplicaran mecanismes de normalització posterior de les puntuacions tècniques.

7. Comitè d'experts

Atès que els criteris sotmesos a judici de valor representen el 55 % de la puntuació total, la seva avaluació correspondrà a un comitè d'experts, de conformitat amb l'article 146.2.a de la LCSP.

El comitè estarà integrat per un mínim de tres membres amb qualificació adequada a les prestacions objecte del contracte, que no podran estar adscrits a l'òrgan proponent.

La composició, la designació i el règim de funcionament del comitè es determinaran en la documentació administrativa de la licitació.

El comitè emetrà un informe motivat de valoració dels criteris A1, A2, A3 i A4, amb indicació de les puntuacions corresponents a cadascun dels subcriteris.

8. Criteris avaluables automàticament — 45 punts

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 35 de 39

B1. Oferta econòmica — Fins a 20 punts

Es valorarà el preu ofert per a l'execució completa de les prestacions objecte del contracte.

El pressupost màxim de licitació és de **34.000,00 €, IVA exclòs**. Les ofertes que superin aquest import seran excloses.

La puntuació econòmica es determinarà mitjançant la fórmula establerta a l'apartat 5 de 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 de la Generalitat de Catalunya, adoptant el valor de ponderació ordinari VP = 1.

Fórmula general:

Pi = [1 − ((Oi − Om) / (PL × VP))] × Pmax

Fórmula aplicable a aquest contracte:

Pi = [1 − ((Oi − Om) / 34.000)] × 20

On:

- **Pi:** puntuació econòmica de l'oferta que es valora.
- **Oi:** import de l'oferta econòmica que es valora, sense IVA.
- **Om:** import de l'oferta econòmica admissible més baixa, sense IVA.
- **PL:** pressupost màxim de licitació, sense IVA (34.000,00 €).
- **VP:** valor de ponderació, establert en 1.
- **Pmax:** puntuació màxima del criteri econòmic (20 punts).

L'oferta econòmica admissible més baixa obtindrà **20 punts**. La resta d'ofertes rebran una puntuació proporcional a la diferència econòmica respecte de l'oferta més baixa, prenent com a referència el pressupost màxim de licitació.

Quan totes les ofertes admissibles tinguin el mateix import, totes obtindran 20 punts.

La puntuació s'expressarà amb dos decimals.

Justificació de la fórmula adoptada

S'adopta la fórmula lineal de la Directriu 1/2020, amb un valor de ponderació igual a 1, per garantir una distribució gradual i proporcional de la puntuació econòmica en funció de les diferències reals entre les ofertes.

Aquesta fórmula evita que diferències econòmiques reduïdes produeixin variacions desproporcionades en la puntuació, especialment quan les baixes presentades respecte del pressupost de licitació siguin petites.

La seva aplicació resulta adequada a la naturalesa intel·lectual del contracte i a la ponderació del criteri econòmic, que representa el 20 % de la puntuació total, mantenint la qualitat tècnica i professional com a element predominant de l'adjudicació.

La valoració econòmica es realitzarà sens perjudici del règim aplicable a les ofertes presumptament anormals, d'acord amb l'article 149 de la LCSP i les determinacions del Plec de clàusules administratives particulars.

B2. Experiència addicional de la direcció urbanística — Fins a 12 punts

Es valorarà l'experiència professional addicional de la persona designada per exercir la direcció urbanística.

S'atorgaran **3 punts per cada treball addicional admissible**, fins a un màxim de quatre treballs.

Treballs addicionals	Punts
0	0
1	3
2	6
3	9
4 o més	12

Es consideraran admissibles els treballs de planejament urbanístic general, planejament derivat i estudis d'ordenació urbana de contingut substancial comparable, d'acord amb les condicions establertes a l'Annex II.

El professional haurà d'haver exercit funcions efectives de direcció o redacció principal.

Els dos treballs aportats per acreditar l'experiència mínima obligatòria de la direcció urbanística no podran ser valorats en aquest criteri.

B3. Experiència en gestió urbanística i viabilitat econòmica — Fins a 8 punts

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 36 de 39

Es valorarà l'experiència del professional adscrit a l'especialitat de gestió urbanística i viabilitat econòmica.

S'atorgaran **2 punts per cada treball admissible**, fins a un màxim de quatre treballs.

Treballs acreditats	Punts
0	0
1	2
2	4
3	6
4 o més	8

Seran admissibles els treballs que incorporin una participació professional efectiva en l'estudi dels aprofitaments urbanístics, la distribució de beneficis i càrregues, els mecanismes de gestió urbanística, la viabilitat econòmica d'actuacions urbanístiques o la reubicació d'aprofitaments i obtenció de sistemes.

No es consideraran admissibles les valoracions immobiliàries individuals, els pressupostos constructius o els treballs econòmics desvinculats de la gestió o l'ordenació urbanística.

B4. Experiència en regeneració urbana i accessibilitat — Fins a 5 punts

Es valorarà l'experiència del professional adscrit a les funcions de regeneració urbana, mobilitat o accessibilitat.

S'atorgaran **2,5 punts per cada treball admissible**, fins a un màxim de dos treballs.

Treballs acreditats	Punts
0	0
1	2,5
2 o més	5

Seran admissibles els treballs de planejament, ordenació o regeneració urbana que incorporin una intervenció substancial en la millora de les connexions urbanes, la integració dels espais públics o l'accessibilitat universal.

També seran admissibles els estudis de mobilitat o accessibilitat directament vinculats a actuacions de transformació o reordenació urbana.

No es consideraran admissibles les actuacions puntuals d'accessibilitat en edificis ni els projectes constructius aïllats sense contingut significatiu d'ordenació urbana.

9. Condicions comunes de valoració de l'experiència addicional

9.1. Còmput temporal

Els treballs aportats per a la valoració dels criteris B2, B3 i B4 s'hauran d'haver desenvolupat durant els **deu (10) anys anteriors** a la finalització del termini de presentació d'ofertes. Aquest termini correspon exclusivament a l'experiència professional addicional objecte de puntuació.

El requisit mínim de dos treballs exigits a la direcció urbanística es manté referit als **cinc (5) anys anteriors**, d'acord amb l'Annex II.

9.2. Experiència individual

Els treballs puntuables hauran de correspondre als professionals efectivament adscrits a l'execució del contracte.

No es valorarà l'experiència genèrica de l'empresa licitadora quan no es pugui acreditar la participació efectiva del professional proposat.

Un mateix treball no podrà computar-se més d'una vegada per al mateix professional dins d'un mateix criteri. Cada treball presentat ha d'anar acompanyat de la seva corresponent fitxa (veure Annex II i model de fitxa normalitzat facilitat al present plec).

Quan diferents professionals hagin participat en un mateix treball, es podrà valorar la participació individual de cadascun en el criteri corresponent, sempre que s'acreditin funcions efectives i diferenciades.

Quan una mateixa persona assumeixi més d'una de les especialitats objecte de valoració, podrà aportar mèrits professionals en els criteris corresponents, sempre que disposi de la qualificació requerida i acrediti les funcions efectivament desenvolupades en cadascun dels treballs. En cap cas un mateix treball podrà obtenir més d'una valoració per al mateix professional, encara que presenti continguts relacionats amb diverses especialitats.

9.3. Acreditació documental

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 37 de 39

Els mèrits s'acreditaran mitjançant la fitxa normalitzada prevista a l'Annex II, acompanyada de la documentació justificativa de les dates, el contingut i la participació professional.

La fitxa identificarà el professional, el treball, el promotor o destinatari, les dates de desenvolupament, les funcions exercides i la documentació acreditativa.

No es valoraran treballs dels quals no es pugui verificar el compliment de les condicions establertes.

Els aclariments documentals que resultin procedents no podran comportar la incorporació de nous mèrits ni la modificació de l'oferta presentada.

9.4. Compromís d'adscripció

Els professionals l'experiència dels quals sigui objecte de puntuació hauran d'estar efectivament adscrits a l'execució del contracte.

La substitució d'aquests professionals requerirà l'autorització municipal, en els termes del PCAP, i haurà de garantir el manteniment de les qualificacions i de l'experiència professional que van fonamentar la puntuació obtinguda.

10. Ordre de valoració i puntuació final

La valoració dels criteris sotmesos a judici de valor es realitzarà abans de l'obertura del Sobre C.

Una vegada emès i documentat l'informe de valoració del comitè d'experts, es procedirà a l'obertura de la documentació corresponent als criteris automàtics, de conformitat amb les previsions del PCAP i la LCSP.

La puntuació final de les ofertes serà la suma de les puntuacions corresponents als vuit criteris:

Puntuació total = A1 + A2 + A3 + A4 + B1 + B2 + B3 + B4

La puntuació màxima serà de 100 punts.

Els eventuals empats es resoldran d'acord amb els criteris establerts al PCAP i, subsidiàriament, amb l'article 147 de la LCSP.

11. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris establerts es vinculen directament amb les prestacions definides al PPTP i responen als aspectes que poden incidir de manera significativa en la qualitat dels treballs contractats.

La ponderació dels criteris sotmesos a judici de valor es fonamenta en la necessitat de seleccionar una metodologia adequada per afrontar una modificació puntual urbanísticament complexa, amb implicacions sobre el planejament vigent, els drets urbanístics, els mecanismes de gestió i la viabilitat de les actuacions.

La major ponderació del criteri A3 respon a la importància de la gestió urbanística, el tractament dels aprofitaments i la justificació de la viabilitat jurídica i econòmica de la proposta.

La valoració de l'experiència addicional dels professionals adscrits es fonamenta en la seva incidència directa en la qualitat de l'execució dels treballs, d'acord amb l'article 145.2.2 de la LCSP.

El criteri econòmic representa el 20 % de la puntuació total, mentre que els criteris vinculats a la qualitat metodològica i professional representen conjuntament el 80 %.

Aquesta distribució respon a la naturalesa intel·lectual del servei i a la necessitat de garantir la qualitat tècnica, jurídica i econòmica de la modificació puntual.

12. Conclusió

Es fixa un sistema d'adjudicació de 100 punts, distribuïts en 55 punts de judici de valor i 45 punts avaluables automàticament.

Els licitadors disposaran d'un termini de quinze dies naturals per presentar les ofertes, que s'organitzaran en tres sobres electrònics.

El Sobre B contindrà una única memòria tècnica, estructurada segons els quatre criteris A1, A2, A3 i A4, amb una extensió màxima obligatòria de quinze fulls DIN A3 a doble cara, equivalents a trenta pàgines PDF.

La superació d'aquest límit determinarà la no valoració de la memòria tècnica i l'assignació de zero punts al conjunt dels criteris de judici de valor.

El Sobre C contindrà l'oferta econòmica i la documentació acreditativa de l'experiència professional addicional.

Els criteris d'adjudicació permeten valorar de manera diferenciada la qualitat metodològica, l'experiència de l'equip i el preu ofert, mitjançant rúbriques i regles de puntuació predeterminades.

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 38 de 39

Ajuntament de
Sant Feliu de Codines

L'arquitecta tècnica municipal
Montserrat Badia i Villena

Amb el vist-i-plau del regidor d'urbanisme
Manel Rodriguez Masagué

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 9FEQ47QPCG5LCHKSRQ2MW9RJP
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 39 de 39