Ajuntament de Sant Feliu de Codines

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT 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

Àrea: Urbanisme

Tipus de contracte: Serveis

Procediment: Obert ordinari no subjecte a regulació harmonitzada

Pressupost base de licitació: 41.140,00 € (IVA inclòs)

Valor estimat del contracte: 34.000,00 € (IVA exclòs)

Durada prevista: 14 mesos

1. Objecte i antecedents de la contractació

L'Ajuntament de Sant Feliu de Codines considera necessari promoure una modificació puntual de les Normes Subsidiàries de planejament municipal amb la finalitat d'establir una nova ordenació urbanística de l'àmbit de l'Escletxa, que permeti millorar-ne l'estructura urbana, les connexions entre els diferents nivells topogràfics, la continuïtat dels espais lliures i la integració dels equipaments, així com possibilitar la implantació d'un gran parc urbà al centre del municipi.

El planejament urbanístic vigent en aquest entorn respon a diferents instruments i moments de desenvolupament, amb determinacions que no han estat executades íntegrament i amb situacions de gestió urbanística diferenciades. En particular, conflueixen en l'àmbit les previsions del PERI 5.7 «L'Escletxa», el Pla de millora urbana d'eixamplament viari de l'avinguda Generalitat, passatge i carrer Roure Gros, i el Pla de millora urbana La Fàbrica, amb diferents graus d'aprovació, desenvolupament i execució.

Aquesta situació posa de manifest la conveniència de reconsiderar conjuntament les determinacions urbanístiques aplicables, superant les possibles discontinuïtats entre els diferents instruments de planejament i establint una proposta global que respongui als objectius municipals d'interès públic.

Com a antecedent tècnic principal es disposa del 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, que identifica l'Escletxa com un àmbit prioritari d'intervenció i planteja la necessitat de revisar-ne l'ordenació.

Així mateix, mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament de 10 de setembre de 2026, 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. Aquest acord defineix un àmbit territorial inicial de referència i evidencia la voluntat municipal d'impulsar una nova ordenació urbanística amb el grau de concreció necessari per a la seva tramitació.

En aquest context, resulta necessari disposar dels serveis d'un equip tècnic multidisciplinari que assumeixi la redacció de la modificació puntual, l'estudi de les alternatives d'ordenació, la valoració dels aprofitaments urbanístics afectats, la definició del model de desenvolupament i gestió i la justificació de la seva viabilitat urbanística, jurídica i econòmica.

2. Necessitat i idoneïtat del contracte

D'acord amb l'article 28 de la Llei 9/2017, de contractes del sector públic (LCSP), les entitats del sector públic únicament poden subscriure els contractes necessaris per al compliment i la realització de les seves finalitats institucionals, havent de determinar prèviament la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir, així com la idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte per satisfer-les.

En el present cas, la necessitat municipal consisteix a disposar d'un instrument de planejament general que permeti reconsiderar globalment l'ordenació de l'Escletxa i establir les determinacions necessàries per assolir els objectius d'interès públic assenyalats.

La necessitat no es limita a la definició d'una nova configuració física dels espais lliures, sinó que comprèn la resolució d'una problemàtica urbanística complexa, en la qual intervenen drets i aprofitaments previstos pel planejament vigent, instruments de gestió aprovats o pendents de desenvolupament i diferents alternatives de distribució de beneficis i càrregues.

La modificació puntual haurà d'analitzar les possibilitats de manteniment, redistribució o eventual reubicació dels aprofitaments urbanístics, així com, quan resultin jurídicament procedents, les possibles compensacions associades a l'afectació de drets. Igualment, haurà de determinar el model de planejament i gestió més adequat, inclosa la conveniència d'establir directament l'ordenació detallada o de preveure instruments de planejament derivat posteriors.

L'objecte contractual definit al Plec de prescripcions tècniques particulars (PPTP) es correspon directament amb aquestes necessitats, atès que inclou tant les tasques de diagnosi i formulació d'alternatives com la redacció completa de la modificació puntual i l'assistència durant la seva tramitació.

Codi Validació: 6XFKTMM9SM26SXCXCJ6WMFJ7S
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 6

Per tant, es considera que la contractació resulta necessària, adequada i proporcionada per satisfer les finalitats municipals de regeneració urbana i revisió del planejament de l'Escletxa.

3. Naturalesa i objecte del contracte

L'objecte contractual consisteix en la prestació dels serveis tècnics especialitzats necessaris per redactar 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, en els termes previstos al PPTP.

Es tracta d'un contracte de serveis, d'acord amb l'article 17 de la LCSP, de naturalesa predominantment intel·lectual, atès que la seva prestació principal consisteix en l'anàlisi, formulació, justificació i redacció d'un instrument de planejament urbanístic.

L'encàrrec comprèn les tasques de diagnosi urbanística, jurídica i territorial; la formulació i comparació d'alternatives; la definició del model d'ordenació i gestió; l'estudi dels aprofitaments urbanístics i la seva viabilitat; la redacció dels documents exigibles per a l'aprovació inicial, i l'assistència tècnica durant les fases posteriors de tramitació.

El resultat principal serà un document complet de modificació puntual de planejament, amb el grau de definició urbanística, normativa, gràfica, jurídica i econòmica legalment exigible.

L'abast detallat de les prestacions, les exclusions i els lliuraments exigibles són els establerts al PPTP.

El contracte no inclou la redacció completa de futurs instruments de planejament derivat independents, projectes de reparcel·lació, projectes d'urbanització ni projectes constructius que eventualment resultin necessaris per a l'execució material de les actuacions.

A efectes de classificació de l'objecte contractual, es proposa el codi **CPV 71410000-5, Serveis d'urbanisme**.

4. Justificació de la insuficiència de mitjans municipals

L'Ajuntament de Sant Feliu de Codines disposa, dins dels serveis tècnics municipals, d'un arquitecte municipal i d'una arquitecta tècnica municipal, ambdós a jornada completa.

Aquesta dotació assumeix les funcions tècniques ordinàries vinculades al funcionament del servei d'Urbanisme, incloses les actuacions de control i intervenció administrativa urbanística, l'atenció i informació a la ciutadania, la tramitació i informe de llicències i altres títols habilitants urbanístics, les actuacions de disciplina urbanística i les funcions de suport tècnic als expedients municipals i a les actuacions d'obra pública.

A aquestes tasques cal afegir les actuacions de seguiment, coordinació i supervisió dels projectes i iniciatives urbanístiques municipals, que han de compatibilitzar-se amb la prestació ordinària i continuada del servei.

Pel que fa al suport jurídic especialitzat, l'Ajuntament no disposa d'un tècnic d'administració general adscrit a Urbanisme. Les funcions d'assessorament i tramitació jurídica corresponents són assumides per la Secretaria-Intervenció municipal, que les ha de compatibilitzar amb les funcions pròpies del lloc i amb les necessitats generals de l'organització.

Aquesta estructura de personal resulta insuficient per assumir directament la redacció integral de la modificació puntual de l'Escletxa sense comprometre la prestació dels serveis municipals ordinaris.

En particular, l'encàrrec requereix una dedicació tècnica especialitzada i continuada a les tasques de planejament urbanístic, l'anàlisi dels drets i aprofitaments afectats, l'estudi de les alternatives de gestió, la viabilitat econòmica, la mobilitat i l'accessibilitat i la documentació ambiental exigible.

La prestació requereix, a més, un equip multidisciplinari amb especialitzacions diferenciades que no es troben disponibles com a estructura pròpia i permanent del servei municipal.

L'assumpció íntegra d'aquests treballs pels professionals municipals comportaria la necessitat de destinar una part significativa de la seva jornada a la redacció del planejament, en detriment de les funcions ordinàries que tenen legalment i organitzativament encomanades.

Aquesta situació podria produir una acumulació de les tramitacions urbanístiques, retards en els informes i resolucions municipals, una disminució de la capacitat d'atenció ciutadana i dificultats per exercir adequadament les funcions de control i disciplina urbanística.

Per tant, la necessitat de contractació externa no deriva únicament de l'especialització de les prestacions, sinó també de la insuficiència material dels recursos humans disponibles per assumir simultàniament la redacció de la modificació puntual i garantir el funcionament ordinari del servei.

La contractació permetrà disposar d'un equip multidisciplinari especialitzat, amb dedicació específica a l'encàrrec, mantenint al mateix temps la capacitat dels serveis municipals per exercir les funcions ordinàries que els corresponen.

La intervenció municipal es concretarà en la direcció i supervisió dels treballs, la valoració de les alternatives, la comprovació dels documents lliurats i l'assistència a les decisions dels òrgans municipals competents.

Codi Validació: 6XFKTMM9SM26SXCXCJ6WMFJ7S
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 6

En conseqüència, queda justificada la insuficiència de mitjans personals i tècnics propis per executar directament la totalitat de la prestació, així com la necessitat i idoneïtat de recórrer a la contractació externa del servei.

5. Justificació de la no divisió en lots

D'acord amb l'article 99.3 de la LCSP, la decisió de no dividir l'objecte contractual en lots ha de quedar degudament justificada.

En el present cas, es proposa no dividir el contracte en lots, atesa la unitat funcional i tècnica de la prestació.

L'objecte del contracte és la redacció d'un únic instrument de planejament urbanístic, la coherència del qual exigeix integrar les determinacions d'ordenació amb les justificacions jurídiques, econòmiques, ambientals i sectorials corresponents.

Les diferents especialitats professionals no constitueixen prestacions autònomes amb finalitats independents, sinó que han de desenvolupar-se de manera coordinada i amb interdependències contínues.

La formulació d'una alternativa urbanística, per exemple, pot modificar els aprofitaments previstos, les condicions de gestió, les càrregues d'urbanització i la viabilitat econòmica de l'actuació. Aquestes qüestions han de resoldre's de manera simultània i coherent, sota una direcció tècnica única.

La divisió del contracte en lots diferenciats per especialitats podria dificultar la coordinació dels treballs, fragmentar les responsabilitats professionals i comprometre la coherència documental i jurídica de la modificació puntual.

A més, comportaria un increment de les tasques municipals de coordinació entre contractistes independents, circumstància que resulta especialment rellevant en un Ajuntament amb una dotació reduïda de personal tècnic.

La no divisió en lots respon, per tant, a la necessitat de garantir una única direcció tècnica, una responsabilitat coordinada sobre el conjunt del document i una execució integrada de les prestacions, sense perjudici de la possibilitat que els licitadors incorporin especialistes externs als seus equips.

En conseqüència, es considera justificada la no divisió en lots per raons vinculades a la naturalesa i execució correcta de l'objecte contractual.

6. Procediment de contractació i forma d'adjudicació

Es proposa tramitar el contracte mitjançant procediment obert ordinari no subjecte a regulació harmonitzada, d'acord amb els articles 156 i següents de la LCSP.

La selecció d'aquest procediment permet garantir la publicitat i concurrència competitiva, així com l'accés a la licitació d'empreses i professionals que disposin de les qualificacions i especialitats necessàries.

L'elecció del procediment obert ordinari respon també a la ponderació prevista dels criteris d'adjudicació, amb 55 punts sotmesos a judici de valor i 45 punts avaluables automàticament.

Atesa la naturalesa intel·lectual de la prestació i el pes dels criteris sotmesos a judici de valor, la seva avaluació correspondrà a un comitè d'experts, amb les condicions de composició i independència establertes a l'article 146.2.a de la LCSP.

El termini de presentació de proposicions serà de quinze (15) dies naturals, d'acord amb el règim aplicable als contractes de serveis no subjectes a regulació harmonitzada tramitats mitjançant procediment obert, amb les precisions legals corresponents al còmput i al venciment.

La proposta permet compatibilitzar les exigències de publicitat i concurrència amb la necessitat municipal d'impulsar la redacció del planejament en un termini compatible amb la situació de suspensió de llicències existent.

7. Pressupost base de licitació i valor estimat

El pressupost s'ha determinat d'acord amb la justificació econòmica incorporada a l'Annex I del PPTP, mitjançant una estimació analítica de les dedicacions professionals i dels costos necessaris per executar les prestacions.

L'estimació considera una dedicació global de **620 hores professionals**, distribuïdes entre la direcció urbanística, l'assessorament jurídic, la gestió i viabilitat econòmica, la mobilitat i accessibilitat, el medi ambient i els treballs de suport a la redacció i documentació gràfica.

El pressupost és el següent:

Concepte	**Import**
Costos directes de personal i producció professional	28.345,00 €
Costos indirectes i despeses generals	3.000,00 €
Marge empresarial	2.655,00 €
Pressupost sense IVA	**34.000,00 €**

Codi Validació: 6XFKTMM9SM26SXCXCJ6WMFJ7S
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 6

IVA (21 %)	7.140,00 €
Pressupost base de licitació	**41.140,00 €**

El pressupost base de licitació es fixa en **41.140,00 €, IVA inclòs**.

El valor estimat del contracte, determinat d'acord amb l'article 101 de la LCSP, és de 34.000,00 €, IVA exclòs, atès que no es preveuen pròrrogues ordinàries ni modificacions contractuals amb repercussió econòmica.

La justificació desglossada de les dedicacions i dels costos s'incorpora a l'Annex I del PPTP, al qual es remet expressament aquesta memòria.

Finançament i aplicació pressupostària

La identificació de l'aplicació pressupostària, la distribució de la despesa per anualitats i l'acreditació de l'existència de crèdit adequat i suficient es concretaran en la documentació econòmica i pressupostària de l'expedient per part de Secretaria-Intervenció.

8. Termini d'execució

La durada prevista del contracte serà de catorze (14) mesos, d'acord amb les fases i els terminis establerts al PPTP.

Es preveu el lliurament del document complet de modificació puntual per a l'aprovació inicial dins dels sis (6) primers mesos.

Les fases successives comprendran l'assistència durant la informació pública i la tramitació administrativa, la valoració dels informes sectorials i al·legacions, la preparació de la documentació per a l'aprovació provisional i l'atenció dels requeriments de l'òrgan urbanístic competent.

La durada contractual s'ha definit tenint en compte la naturalesa de les prestacions i la necessitat de compatibilitzar el calendari de redacció amb les fases administratives de tramitació del planejament.

L'obtenció efectiva de l'aprovació definitiva no es configura com una obligació de resultat sotmesa al termini contractual, atès que depèn de decisions i tràmits administratius externs a l'adjudicatari.

Les incidències derivades de la tramitació administrativa i les eventuals suspensions o ampliacions contractuals es regiran per les determinacions del PPTP, del PCAP i de la legislació de contractes del sector públic.

9. Solvència tècnica i professional i adscripció de mitjans

Els requisits de solvència tècnica i professional es determinen atenent la complexitat de la prestació i la necessitat de disposar d'un equip tècnic multidisciplinari amb capacitat per desenvolupar la totalitat de l'encàrrec.

El contracte requereix la participació de professionals amb competències en direcció urbanística, assessorament jurídic urbanístic, gestió i viabilitat econòmica, mobilitat i accessibilitat i medi ambient.

Aquests requisits es concreten a l'Annex II del PPTP, que estableix les especialitats professionals mínimes, les condicions de qualificació i els mecanismes d'acreditació.

La persona responsable de la direcció urbanística haurà d'acreditar un mínim de dos treballs comparables de planejament urbanístic o d'ordenació urbana, desenvolupats durant els cinc anys anteriors a la finalització del termini de presentació d'ofertes.

L'exigència es considera proporcionada a la naturalesa de l'encàrrec, atesa la necessitat que la direcció assumeixi una responsabilitat efectiva en la formulació d'alternatives, l'adequació normativa i la coordinació dels estudis jurídics i econòmics.

La possibilitat d'adscriure professionals externs i d'acumular diferents especialitats en una mateixa persona qualificada facilita la concurrència de professionals individuals i equips de dimensions diferents.

No s'exigeix classificació empresarial, d'acord amb el règim aplicable als contractes de serveis.

La solvència econòmica i financera es determinarà d'acord amb l'article 87 de la LCSP i es concretarà al PCAP, amb un nivell d'exigència proporcionat al valor estimat i a les característiques del contracte.

10. Justificació dels criteris d'adjudicació

Els criteris d'adjudicació s'han definit d'acord amb l'article 145 de la LCSP i responen al principi de millor relació qualitat-preu.

Atesa la naturalesa intel·lectual de l'encàrrec, es considera necessari atorgar una ponderació principal als criteris relacionats amb la qualitat de la metodologia i l'experiència professional de l'equip adscrit.

La puntuació màxima serà de **100 punts**, distribuïts de la manera següent:

Criteri	**Puntuació**
Diagnosi i comprensió de l'encàrrec	10

Codi Validació: 6XFKTMM9SM26SXCXCJ6WMFJ7S
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 6

Metodologia de formulació del planejament	15
Gestió urbanística, aprofitaments i viabilitat	20
Organització i programació dels treballs	10
Oferta econòmica	20
Experiència addicional de la direcció urbanística	12
Experiència en gestió urbanística i viabilitat econòmica	8
Experiència en regeneració urbana i accessibilitat	5
TOTAL	**100**

La major ponderació dels criteris relacionats amb la qualitat metodològica es fonamenta en la complexitat de les determinacions que han de ser revisades i en la necessitat de seleccionar una proposta de treball que garanteixi la integració efectiva dels condicionants urbanístics, jurídics i econòmics.

La valoració de l'experiència addicional dels professionals adscrits es justifica per la incidència directa que aquesta pot tenir en la qualitat de l'execució del contracte.

L'oferta econòmica tindrà una ponderació de 20 punts i es valorarà mitjançant la fórmula de la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, amb un valor de ponderació igual a 1.

Aquesta fórmula permet distribuir la puntuació de manera gradual i proporcional a les diferències econòmiques entre les ofertes, evitant que diferències reduïdes de preu produeixin variacions desproporcionades en la valoració.

Els criteris, subcriteris, rúbriques i fórmules es desenvolupen íntegrament a l'Annex III del PPTP.

11. Condicions especials d'execució, responsable i seguiment

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, el PCAP incorporarà almenys una condició especial d'execució de caràcter social, ambiental o d'una altra naturalesa prevista legalment, vinculada a l'objecte del contracte.

Es proposa establir com a condició especial d'execució de caràcter ambiental la reducció del consum de paper i de l'impacte material derivat de la preparació, revisió i lliurament de la documentació tècnica.

A aquest efecte, les comunicacions, revisions i lliuraments documentals es realitzaran per mitjans electrònics, i s'evitarà la generació de còpies impreses innecessàries durant l'execució del servei, sens perjudici de les impressions que siguin exigibles per raons legals o per requeriment municipal justificat.

Aquesta condició es vincula amb la naturalesa predominantment documental del contracte i permet reduir el consum de recursos materials associat a les successives versions dels documents de planejament.

La responsabilitat de la supervisió tècnica del contracte correspondrà a l'arquitecte municipal, que actuarà com a interlocutor amb l'equip adjudicatari, coordinarà el seguiment dels treballs i verificarà l'adequació dels lliuraments a les prestacions contractades, d'acord amb l'article 62 de la LCSP.

Les funcions del responsable comprendran el seguiment del calendari, la supervisió de les fases de diagnosi i alternatives, la comprovació de la documentació presentada i la formulació de les observacions tècniques necessàries per al desenvolupament de l'encàrrec.

Atesa la ponderació dels criteris sotmesos a judici de valor, la valoració de la documentació del Sobre B es realitzarà mitjançant un comitè d'experts integrat per professionals amb qualificació adequada en matèria d'urbanisme, en les condicions de composició i independència exigides per l'article 146.2.a de la LCSP.

La designació i composició concreta del comitè es formalitzaran en la documentació de l'expedient.

12. Conclusions i proposta de contractació

D'acord amb els antecedents i les consideracions exposades, es considera justificada la necessitat de contractar els serveis tècnics especialitzats 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.

La contractació respon a una necessitat municipal d'interès públic vinculada a la revisió de l'ordenació urbanística d'un àmbit central del municipi, amb la finalitat de possibilitar la implantació d'un gran parc urbà, millorar les connexions i els espais públics i establir un model de desenvolupament i gestió urbanística coherent i viable.

Així mateix, queda justificada la insuficiència de mitjans municipals per assumir directament la redacció integral de l'instrument de planejament, atesa la dotació disponible, el volum de les tasques ordinàries del servei d'Urbanisme i la necessitat de disposar d'un equip tècnic multidisciplinari especialitzat.

La naturalesa integrada de la prestació justifica la no divisió en lots, i la selecció del procediment obert ordinari permet garantir la publicitat, la concurrència i la valoració de les ofertes sobre la base de la millor relació qualitat-

Codi Validació: 6XFKTMM9SM26SXCXCJ6WMFJ7S
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 6

preu.

En conseqüència es proposa impulsar la tramitació de l'expedient per a l'adjudicació del contracte de serveis, amb les característiques essencials següents:

Concepte	**Determinació**
Contracte	Serveis de redacció de modificació puntual de planejament
Procediment	Obert ordinari no harmonitzat
Divisió en lots	No
Pressupost sense IVA	34.000,00 €
Pressupost amb IVA	41.140,00 €
Valor estimat	34.000,00 €
Durada prevista	14 mesos
Criteris de judici de valor	55 punts
Criteris automàtics	45 punts
Responsable del contracte	Arquitecte municipal

La documentació tècnica i econòmica de referència està integrada pel PPTP i els seus annexos, que defineixen l'abast de les prestacions, la justificació del pressupost, els requisits professionals i els criteris d'adjudicació.

La incorporació de la documentació pressupostària, l'acreditació de la disponibilitat de crèdit i la formalització dels requisits administratius correspondran als òrgans i serveis municipals competents.

Sant Feliu de Codines, a la data de la signatura electrònica.

El regidor d'urbanisme
Manel Rodriguez Masagué

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Codi Validació: 6XFKTMM9SM26SXCXCJ6WMFJ7S
Verificació: https://santfeliudecodines.eadministracio.cat/
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 6