



Exp. Núm. 2859/2022

ACTA DE VALORACIÓ DEL SOBRE B, DOCUMENTACIÓ DE CRITERIS, LA QUANTIFICACIÓ DELS QUALS, DEPÈN D'UN JUDICI DE VALOR, DEL CONTRACTE DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ DE LES UA XIA, XIB I XIC (CAN CANYAMARS)

Lloc:	Sala de Junes de l'Ajuntament de Dosrius
Data:	29/03/2023
Hora inici:	14:00
Hora acabament:	14:10

CONSTITUCIÓ DE LA MESA

ASSISTENTS

- President:
- ☐ Pere Rovira Martorell, regidor d'Urbanisme i Obres Públiques
- Vocals:
- ☐ Sergi de Diego Mas, secretari accidental de la Corporació
 - ☐ Helena Garcia Castro, interventora accidental de la Corporació
 - ☐ Pietat Pérez Ardura, personal funcionari de l'Ajuntament de Dosrius, que actua com a secretària de la mesa.

Excusa la seva assistència el vocal Sr. Antoni Ruiz Ruiz

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ:

Es constitueix la Mesa amb l'objecte de procedir, en acte No públic, a la valoració de les ofertes sotmeses a criteri per judici de valor del Sobre B, de la documentació de criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor, rebuda en el procediment obert simplificat, per al contracte del servei de redacció del projecte de reparcel·lació de les UA XIA, XIB i XIC (can Canyamars), Exp 2859/2023.

Els licitadors presentats en el procediment són:

- NUCLI ADVOCATS, SLP
- CORSUNSKI & MORÉ, SLP

El secretari accidental ha emès informe tècnic de valoració el qual diu textualment el següent:

"INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ

Informe de valoració de les ofertes presentades en el procediment de licitació del contracte de serveis de redacció del Projecte de reparcel·lació de les UAXIA, XIB i XIC de Can Canyamars amb criteris sotmesos a judici de valor.

Ofertes presentades dins del termini reglamentari:

1. CORSUNSKY & MORÉ ADVOCATS SLP
2. NUCLI ADVOCATS SLP

Criteris

Memòria tècnica. En aquest document els licitadors hauran d'exposar els aspectes urbanístics més rellevants relacionats amb la situació jurídica i urbanística actual de l'àmbit de les UA XIA, XIB i XIC (Can Canyamars) del terme municipal de Dosrius. La memòria es valorarà d'acord amb els criteris següents:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

- El coneixement de la situació urbanística i jurídica dels àmbits. (fins a 25 punts)
- La conveniència i pertinença en la definició d'objectius i criteris (fins a 10 punts)

Metodologia de treball. En aquest document els licitadors hauran de proposar un sistema de treball metodològic que es valorarà d'acord amb el criteri següent:

- Accions a realitzar per assolir els objectius bàsics de la prestació descripció de les tasques a realitzar, reunions i coordinació amb l'Ajuntament, visites de camp i documentació generada i difusió entre d'altres (fins a 10 punts)

La valoració d'ambdós documents sotmesos a criteris de judici de valor es farà de la manera següent:

⇒ Proposta totalment adequada , coherent, ben plantejada, concreta, que permeti una perfecta execució del contracte, innovadora i que aporta valor afegit o que es consideri que és millor que la resta de propostes en aquest apartat. 100%-76%
⇒ Proposta adequada , amb contingut coherent, entenedor i amb bon plantejament que permet el ple l'assoliment de l'execució del contracte. 75%- 51%
⇒ Proposta adequada i amb un plantejament que satisfà de forma bàsica, però suficient l'execució del contracte i que no aporta millores substancials o conté beneficis limitats. 50%-26%
⇒ Proposta bàsica, poc rellevant , poc aplicable amb objectius i millores no substancials o que no s'entén correctament o que posa en risc la correcta execució del contracte. 25%- 1%
⇒ Propostes que aporten informació o elements irrellevants. 0%

Valoració de les ofertes presentades

Memòria tècnica de CORSUNSKY & MORE ADVOCATS SLP

Descripció succinta del document:

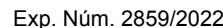
El document en format pdf consta d'una portada i 5 pàgines.

A. Coneixement de la situació urbanística i jurídica dels àmbits.

En relació a la situació jurídica:

- S'indica que el marc d'interpretació de la situació jurídica de l'àmbit ve donat per la sentència 88/2020 de 16 de gener del TSJC que anul·la l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació.
- S'indica que el projecte de reparcel·lació:
 - ha d'incloure en el quadre de liquidació la compensació per les noves obligacions derivades del planejament vigents
 - només va tenir en compte part de les cessions de zones verdes i per tant no va tenir en compte les noves cessions a efectuar pels propietaris de l'àmbit
 - només va incorporar en el compte de liquidació provisional les despeses d'urbanització, sense tenir en compte les compensacions a favor dels propietaris que estiguessin obligats a cedir part de les seves propietats per a noves zones verdes (diferents de les cedides anticipadament l'any 1988), la protecció de sistemes i viari.
- S'indica que els efectes de la declaració de nul·litat seran "ex tunc", des de l'origen, fet que suposa que l'acte administratiu en qüestió sigui "eliminat" per complet de l'ordenament

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat



El document no aprofundeix en els antecedents històrics dels diferents instruments de planejament i gestió que han protagonitzat el desenvolupament urbanístic dels àmbits, des del seu origen.

- Coneixement de la situació urbanística i jurídica dels àmbits: 12,5 punts (50% de 25 punts).
- Conveniència i pertinència en la definició d'objectius i criteris: 5 punts (50% de 10 punts)

DOCUMENT Memòria tècnica de NUCLI ADVOCATS SLP

El document consta de 13 pàgines.

A. Coneixement de la situació urbanística i jurídica dels àmbits.

- Es realitza una introducció contextualitzant les unitats d'actuació, cartogràficament i històricament.
- En aquesta introducció es descriu el tipus de classificació del sòl, així com les característiques de cadascuna de les Unitats d'actuació (superfície, número de finques, etc.)
- En els antecedents urbanístics i legals s'esmenta la gran quantitat d'instruments d'ordenació dels quals ha estat objecte l'àmbit, així com l'elevada litigiositat vinculada al seu desenvolupament.
- Es fa una relació força pomenoritzada de l'ordenació històrica del sector, des del Pla General de 1968, el Pla Parcial de 1971, El Text refós de les NNSS de 1998 i la seva modificació puntual de 2005. Tot i que es fa referència a les sentències recaigudes sobre aquesta modificació, es procedeix a citar l'article 92.5 sense indicar els paràgrafs del mateix anul·lats per la sentència.
- S'indica la necessitat d'actualitzar els preus del projecte d'urbanització.
- Es realitza una anàlisi de la sentència que anul·la l'acord d'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, expressant que el fonament de la sentència prové de les sentències 680, 681 i 682 dictades contra la Modificació puntual de les NNSS:
 - es diu "el TSJC ja va deixar constància de que en fase de gestió urbanística els afectats podrien fer valer les seves pretensions relatives al còmput i compensació de cessions anticipades. Els projectes aprovats no ho van fer i d'aquí la seva anul·lació".
 - el TSJC considera que els projectes han de contenir la indemnització per cessions de sistemes a favor dels recurrents però a la vista dels Fonaments jurídics 3r i 4t, cal preguntar-se si aquesta indemnització s'ha de referir exclusivament a les cessions de sistemes previstes per les NNSS i no incloses dins del Pla Parcial inicial, o bé a tots els sistemes, inclosos els que van ser objecte de cessió anticipada. Al respecte cal tenir present el que disposa la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, que en el seu article 7, apartats 2 i 3 per poder tenir en compte les cessions dels sistemes anticipades o pendants de formalitzar, i les relacionades amb nous sistemes, sense apartar-se del que disposa la Llei 3/2009, apuntant quins són els aspectes que els titulars registrals hauran de demostrar per tal concloure quins són els drets indemnitzatoris que poguessin existir eventualment, a dilucidar en el procés de redacció de la reparcel·lació.
 - S'indica que la condició d'hereus del promotor de la part actora haurà de fer-se valer a través de justificació àmplia en els projectes a redactar *"conforme a les premisses legals fins aquí exposades, i amb especial menció dels citats preceptes de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb dèficits urbanístics, la qual no va ser tinguda en compte en els citats instruments de gestió anul·lats judicialment."*
 - Es conclou que cal redactar un nou Projecte de reparcel·lació per cadascuna de les 3 Unitats d'Actuació, els quals, a banda de valorar la inclusió de la indemnització econòmica esmentada a la Sentència haurà d'esmenar, en el seu cas, els possibles errors indicats en



Exp. Núm. 2859/2022

el dictamen pericial practicat en el procés judicial, si és que aquests es confirmen i, en qualsevol cas, incorporar els canvis precisos per corregir els errors que al llarg d'aquests anys els propis serveis tècnics municipals hagin pogut constatar en la informació continguda als documents anul·lats.

B. Es realitza una definició d'objectius i criteris

- Aplicació de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb déficits urbanístics, la qual tindrà incidència, per exemple, en l'obtenció dels sols afectats per sistemes, i el destí de l'aprofitament mig de cessió al municipi.
- Consolidació de l'àmbit
- *Obtenció de sistemes.- Manca formalitzar la cessió al municipi (lliure de càrregues) de part dels sistemes previstos a les NNSS. S'ha de determinar la normativa a considerar per aquest objectiu.*
- Coeficients homogeneïtzadors
- *Càlcul de l'aprofitament mig.- La normativa actual determina la obligació de cedir el 10% de l'aprofitament urbanístic al municipi, si bé son d'aplicació les particularitats que al efecte disposa la Llei d'urbanitzacions amb déficits abans referenciada.*
- *Inscripció registral.- Cal aplicar un criteri d'eficiència amb respecte del tracte successiu*
- *Cal fer un projecte de reparcel·lació econòmica i regularització de finques*
- *S'esmenta les escriptures de transmissió a on s'explicita que les cessions de sistemes van ser a càrrec dels promotors-propietaris, relacionant aquest punt amb la Llei 3/2009 esmentada.*

Valoració del document

La Memòria tècnica és precisa i detallada, situant de forma molt adequada l'àmbit d'actuació en el context urbanístic i jurídic tant recent com històric, realitzant una anàlisi d'aquelles qüestions que hauran de valorar-se en la redacció de l'instrument, valorant la possibilitat d'estudiar l'ordenació urbanística del sector i contrastar-la amb les escriptures, cessions efectuades, titularitats i totes aquelles qüestions que puguin afectar al contingut dels projectes de reparcel·lació, per tal de donar compliment a la sentència del TSJC en el marc normatiu legal d'aplicació.

En aquest sentit el document reproduceix les sentències recaigudes tant en els instruments de planejament com en el projecte de reparcel·lació, analitzant-les des d'una perspectiva d'ordenació i desenvolupament històric de l'ordenació urbanística de l'àmbit, contrastant la sentència del TSJC amb la Sentència recaiguda en primera instància analitzant si aquesta pot donar algun tipus d'informació rellevant, així com posant-la en context amb la regulació establerta per la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb déficits urbanístics.

Més enllà d'apuntar criteris genèrics, s'indiquen criteris d'actuació d'aplicació concreta pel cas de les unitats d'actuació de Can Canyamars, com són la necessitat d'actualitzar els preus del projecte d'urbanització, determinar la normativa per tal de l'obtenció de sistemes, analitzar l'aprofitament mig tenint en compte l'aplicació de l'esmentada Llei 3/2009, o l'anàlisi del diferent tipus d'escriptures que els propietaris o promotors originaris del sector van realitzar, per tal d'analitzar les cessions o obligacions contretes en relació a les cessions de sistemes. Així mateix es va menció a la necessitat d'anàlisi durant la redacció de l'instrument de la condició d'hereu del propietari principal (part actora del contenciós administratiu) en relació a establir els criteris sobre el tracte successori a tenir en compte, si escau, en aplicació de la Llei 3/2009, de 10 de març, de regularització i millora d'urbanitzacions amb déficits urbanístics

Es descriu de forma detallada no només la Unitat d'actuació en relació al planejament general i instruments de gestió, sinó també la seva morfologia i característiques territorials.

El document realitza en aquest sentit una proposta amb unes conclusions totalment adequades i coherent en la qual posa en diàleg la sentència recaiguda amb la normativa urbanística aplicable vigent, amb

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	data7c155635342d68e1ea1a20bd9d9042001	Data document: 29/03/2023
Codi Segur de Validació	https://sedeis.mplificat01.abscibud.com/absis/td/x/dia/xabsaweb/catala/aspyverificador/firma.asp?nodeabsis/ri=025	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Exp. Núm. 2859/2022

singular atenció a analitzar la normativa relativa a les urbanitzacions amb dèficits urbanístics. En aquest sentit es considera que el document aporta valor afegit en aplicar criteris que, creuats entre sí, poden satisfer l'objecte del contracte amb una lectura transversal de la diferent normativa aplicable per tal de donar compliment a la sentència.,

En aquest sentit es considera que la Memòria tècnica és una proposta ben plantejada, concreta, que permeti una perfecta execució del contracte, innovadora i que aporta valor, per la qual es valora d'acord amb el següent detall:

- Coneixement de la situació urbanística i jurídica dels àmbits: 20 punts (80% de 25 punts).
- Conveniència i pertinença en la definició d'objectius i criteris: 8 punts (80% de 10 punts)

DOCUMENT Metodologia de treball de CORSUNSKY & MORÉ ADVOCATS SLP

El document consta d'una portada i 6 pàgines de Metodologia de treball.

S'estableixen les següents fases:

FASE 0 – PROGRAMACIÓ: es redactarà un document relatiu a la cronologia dels treballs a desenvolupar al llarg de l'execució del programa, així és totes les operacions necessàries prèvies abans de començar a redactar la memòria del projecte de reparcel·lació. 1 mes

S'indica un cronograma tipus per aquest tipus de procediments, amb 4 fases dividides en sis mesos.

FASE 1 – INICI DE L'EXPEDIENT REPARCEL·LATORI

Es divideix en les següents subfases i apartats

FASE 1.1 - REDACCIÓ DEL DOCUMENT D'ESTUDI PREVI

FASE 1.1.a – CONSULTORIA INICIAL

Obtindrem tota la informació necessària sobre antecedents urbanístics dels sectors: Sistema d'actuació, planejament vigent i recopilació de documentació registral i cadastral

En primer lloc, cal verificar quin és el sistema d'Actuació urbanístic previst pel planejament.

Donat que existeix una consolidació de l'edificació conforme al planejament i que no cal la redistribució material dels terrenys als efectes del repartiment equitatiu de beneficis i càrregues de l'ordenació urbanística, s'ha optat per l'elaboració d'un projecte de reparcel·lació econòmica.

FASE 1.1.b – REDACCIÓ DEL DOCUMENT D'ESTUDI PREVI

Es començarà a elaborar un document previ que incorpori totes aquelles dades inicials que siguin determinants per incloure-les a la memòria del projecte de reparcel·lació. La recopilació de documentació registral i cadastral prèvia, així com l'anàlisi de la situació urbanística dels sectors, les sentències dictades que hi afecten directament i l'estudi de documentació administrativa obrant en els arxius municipals de l'Ajuntament de Dosrius (per exemple convenis de cessió anticipada) facilitarà la redacció dels següents aspectes determinants en la memòria del projecte.

- es confecciona una primera versió del plànol de finques aportades i plànols d'ordenació.
- certificat de domini i càrregues i anotació de l'inici de l'expedient de reparcel·lació: paral·lelament a la redacció d'aspectes rellevants que han d'incidir en la memòria del projecte, en aquesta fase també se sol·licitarà al Registre de la Propietat que correspongui, el certificat de domini i càrregues de les finques incloses en els sectors així com l'anotació al marge de cada una de les finques de l'inici de l'expedient de reparcel·lació
- Plànol de finques resultants: és necessari confeccionar un primer esborrany de plànol amb les diferents finques i parcel·les de resultat que ha de servir de base per consensuar amb els propietaris la proposta i tempteig de repartiment de l'aprofitament.
- Contacte amb els propietaris de finques afectades: Dins de les actuacions previstes a

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	data7c155635342d68e1ea1a20bd9d9042001
Uri de validació	https://sedesimplicite01.ajbsibud.com/bsisid/ax/xdia/xbsaweb/catala/dsp/verificafirma.asp?nodeabsisid=025
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Exp. Núm. 2859/2022

- aquesta primera fase, els redactors del projecte es posaran en contacte amb els propietaris de les finques afectades pel projecte de reparcel·lació, interessats i titulars de drets.
- Determinació de l'aprofitament: L'aprofitament és el benefici que s'ha de repartir entre els diferents propietaris de les finques de resultat, sempre en funció de l'aportació inicial al sector o polígon.

FASE 2 – MEMÒRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ PER A LA SEVA APROVACIÓ INICIAL

El projecte de reparcel·lació és un instrument de gestió complex i ha d'assolir estàndards de perfecció documental, per la qual cosa es fa imprescindible al seva revisió abans de la seva presentació davant l'administració local per a la seva aprovació. Així mateix, el document que haurà de ser sotmès a la seva aprovació inicial, s'assenyala quins aspectes hauran de tenir en compte.

FASE 2.1 CONTINGUT DE LA MEMÒRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

FASE 2.2 – QUADRES JUSTIFICATIUS ANNEXES A LA MEMÒRIA DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

FASE 2.3 – DOCUMENTACIÓ GRÀFICA I GML

FASE 3 – TRAMITACIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ

Aquesta fase comprendrà el període temporal des que l'equip redactor presenta el projecte de reparcel·lació definitiu incorporant totes les dades descrites en els anteriors apartats a l'Ajuntament de Dosrius als efectes que es dicti la corresponent resolució administrativa d'aprovació inicial fins la finalització del mes posterior al dia en que l'Ajuntament de Dosrius dicti l'acte administratiu d'aprovació definitiva d'acord amb el que disposa l'article 119 de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

En aquesta fase del procediment es posarà especial atenció a les al·legacions que puguin formular els titulars de drets i interessats en el projecte de reparcel·lació, o recurs de reposició contra l'acte d'aprovació definitiva.

FASE 4 – INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

En aquesta fase, l'equip jurídic assessorarà a l'Ajuntament en les gestions necessàries per poder procedir a inscriure el projecte de reparcel·lació al Registre de la Propietat.

Valoració del document:

La metodologia de treball proposada es considera adequada, coherent i entenedora. Les fases són fàcilment identificables i el plantejament permet assolir l'execució de l'objecte del contracte.

S'indica que en la Fase 1 els redactors del projecte es posaran en contacte amb els propietaris de les finques afectades pel projecte de reparcel·lació, interessats i titulars de drets, però no s'aprofundeix en la forma en com es realitzarà aquesta acció (individualment? propietari o titular per titular? reunió conjunta?). Aquesta qüestió es considera que pot portar un valor afegit, tenint en compte que es tracta d'un sistema d'actuació per cooperació en uns àmbits amb diverses edificacions construïdes i un número de finques considerable i important.

S'indica també que existirà coordinació amb els serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament per tal de resoldre les al·legacions o recursos en via administrativa.

En aquest sentit es considera que la Metodologia de treballes pot valorar d'acord amb el següent detall:

- Accions a realitzar per assolir els objectius bàsics de la prestació descripció de les tasques a realitzar, reunions i coordinació amb l'Ajuntament, visites de camp i documentació generada i difusió entre d'altres: 7,5 punts (75% de 10 punts)

DOCUMENT Metodologia de treball de NUCLI

El document consta de 6 pàgines.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	data7c15563534268e1ea1a20bd9042001	Data document: 29/03/2023
Codi Segur de Validació	https://seidesimplifica01.abciscobud.com/abciscobud/x/diari/abciscobud/catala/dsp/verificador/firma.asp?node=abciscobud=025	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





Exp. Núm. 2859/2022

S'estableixen les següents fases:

FASE 0.- Programació

Una vegada adjudicats els treballs es tindrà una reunió de treball amb els representants municipals per contrastar la informació disponible i intercanviar opinions i criteris respecte al contingut i tramitació del document per cadascuna de les 3 Unitats d'Actuació. Posteriorment i en el termini màxim de 10 dies l'equip redactor elaborarà un cronograma dels treballs a realitzar, fases i terminis, que serà enviat a l'Ajuntament per la seva validació.

FASE 1.- Redacció dels documents d'estudi i assessorament previ per l'inici de l'expedient reparcel·latori

FASE 2.- Redacció dels documents per a l'aprovació inicial

A) Redacció dels esborranys de reparcel·lació: Una vegada tancats els drets dels propietaris conforme a les dades registrals, cadastrals i altres, s'iniciaran els treballs respecte d'altres aspectes dels Projectes: preexistències, càrregues preexistents, càrregues d'urbanització, determinació i aprofitament de l'àmbit.

B) Reunió amb els propietaris: Elaborat l'esborrany del document, es procedirà a una reunió amb tots els propietaris per tal de presentar la proposta treballada. Aquesta reunió serà útil per tal d'esmenar possibles errades o omissions. Es valorarà amb els representants municipals fer una sola reunió conjunta o separatament per cadascun dels 3 àmbits d'actuació.

C) Elaboració dels documents per a l'aprovació inicial: Aquesta fase finalitzarà amb l'entrega dels documents a l'Ajuntament per a la seva l'aprovació inicial, que inclourà tota la documentació legalment requerida.

FASE 3.- Informació pública

Durant la fase d'informació pública, es contactarà amb el registre de la propietat per tal d'obtenir una primera valoració dels documents, a l'objectiu de facilitar la seva posterior inscripció.

Per facilitar la comprensió dels projectes s'entregarà a l'Ajuntament un document-resum que es podrà distribuir entre els propietaris d'aquest sector.

L'equip redactor estarà a disposició per oferir sessions atenció personalitzada via telemàtica als veïns que ho sol·licitin. Tanmateix, es convindrà amb l'Ajuntament diverses dates per a consultes presencials dels veïns afectats.

Informe sobre les al·legacions presentades a l'Aprovació Inicial Un cop rebudes les al·legacions emeses durant el període d'exposició pública, l'equip redactor realitzarà l'informe de resposta d'aquestes.

FASE 4.- Redacció dels documents per l'aprovació definitiva

Els documents per a l'aprovació definitiva seran entregats a l'Ajuntament en el termini màxim de 2 mesos des de la finalització del termini d'exposició pública. En el supòsit que s'interposin recursos administratius, aquests seran degudament informats per l'equip redactor. Es preveu l'assistència jurídica a Secretaria General per l'elaboració dels certificats de fermesa per propiciar la inscripció dels projectes en el Registre de la Propietat.

FASE 5.- Inscripció dels Projectes al Registre de la Propietat

Seguiment dels treballs en les diferents Fases

Es mantindran reunions periòdiques en cada fase per la coordinació tècnica i jurídica; també es participarà en els processos d'informació i participació en les sessions que es considerin convenients amb l'administració; destaquem com a imprescindibles les reunions amb afectats abans de les aprovacions inicial i definitiva.

La documentació de treball i dels projectes romandrà a disposició permanent del personal tècnic de l'Ajuntament mitjançant un enllaç d'accés.

L'equip de treball es compromet a desenvolupar els treballs relatius als projectes de reparcel·lació en format GIS, a través dels softwares Autocad Map 3d i QGis. Aquesta metodologia permetrà incorporar i sobreposar tots aquells mapes que siguin necessaris per a l'explotació de dades (cadastre, llicències, límits de propietat, avals, etc.) a partir dels quals s'estructuraran les propostes de reparcel·lació.

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	data7c155635342d68e1ea1a02bd9042001	Data document: 29/03/2023
Codi Segur de Validació	https://sedesinpublica01.abscibud.com/abscibud/xid/da7c155635342d68e1ea1a02bd9042001	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Exp. Núm. 2859/2022

Els redactors del Projecte estaran a disposició permanent per atendre qualsevol consulta dels serveis tècnics municipals. Els despatxos professionals aquí licitadors disposen d'equips d'arquitectes i advocats especialitzats en matèria d'urbanisme i amplia experiència en la redacció de projectes de reparcel·lació.

Valoració del document:

La metodologia de treball proposada es considera adequada, coherent i entenedora. Les fases són fàcilment identificables i el plantejament permet assolir l'execució de l'objecte del contracte.

S'indica que en la Fase 2 elaborats els esborranys de reparcel·lació els redactors del projecte es procedirà a una reunió amb tots els propietaris per tal de presentar la proposta treballada. Aquesta reunió serà útil per tal d'esmenar possibles errades o omissions. Es valorarà amb els representants municipals fer una sola reunió conjunta o separatament per cadascun dels 3 àmbits d'actuació, la qual es considera que pot portar un valor afegit, tenint en compte que es tracta d'un sistema d'actuació per cooperació en uns àmbits amb diverses edificacions construïdes i un número de finques considerable i important. El mecanisme és detallat i precís.

En la fase 3 d'Informació pública s'indica que Per facilitar la comprensió dels projectes s'entregarà a l'Ajuntament un document-resum que es podrà distribuir entre els propietaris d'aquest sector. L'equip redactor estarà a disposició per oferir sessions atenció personalitzada via telemàtica als veïns que ho sol·licitin. Tanmateix, es convindrà amb l'Ajuntament diverses dates per a consultes presencials dels veïns afectats.

Pel que fa al seguiment dels treballs en les diferents fases es considera que aporta valor afegit realitzar reunions periòdiques per la coordinació tècnica i jurídica, així com participar en els processos d'informació i participació en les sessions que consideri convenient l'administració actuant.

La documentació s'aportarà en format GIS, la qual cosa permetrà sobreposar dades i explotar-les.

Aquestes qüestions es considera que aporten valor afegit a l'execució del contracte atès que faciliten la informació personalitzada a la ciutadania i milloren l'accés via mapa urbanístic a dades de cadastre, llicències urbanístiques, etc.)

S'indica també que existirà coordinació amb els serveis tècnics i jurídics de l'Ajuntament per tal de resoldre les al·legacions o recursos en via administrativa, així com amb el Registre de la Propietat en tot allò que sigui necessari per a la correcta execució del contracte.

En aquest sentit es considera que la Metodologia de treballes pot valorar d'acord amb el següent detall:

- Accions a realitzar per assolir els objectius bàsics de la prestació descripció de les tasques a realitzar, reunions i coordinació amb l'Ajuntament, visites de camp i documentació generada i difusió entre d'altres: 9 punts (90% de 10 punts)

Valoració total criteris sotmesos a judici de valor

	Memòria	Metodologia	Total
<u>CORSUNSKY & MORÉ ADVOCATS SLP</u>	17,5	7,5	25
<u>NUCLI ADVOCATS SLP</u>	28	9	37

Després de veure la documentació presentada pels licitadors esmentats, la Mesa adopta els següents acords:

Primer.- APROVAR la valoració del sobre B d'acord amb el següent detall:

C/ Sant Antoni, 1 · 08319 Dosrius (El Maresme) · Tel. 93 791 80 14 · Fax. 93 791 90 80 · dosrius@dosrius.cat · dosrius.cat





Exp. Núm. 2859/2022

	Memòria	Metodologia	Total
CORSUNSKY & MORÉ ADVOCATS SLP	17,5	7,5	25
NUCLI ADVOCATS SLP	28	9	37

Segon.- Es publicarà en el perfil del contractant el dia i l'hora de l'obertura del sobre C, en relació a la documentació de criteris automàtics avaluables mitjançant la utilització de fórmules

Tercer.- Publicar la present Acta al perfil del contractant de l'Ajuntament de Dosrius.

I a l'hora assenyalada es dona per finalitzat el present acte, signant l'acta el president, els vocals i la secretària de la Mesa.

DOCUMENT SIGNAT I VALIDAT ELECTRÒNICAMENT

El president, Els vocals, La secretària