

CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT DE NAUT ARAN AMB LA FINALITAT DE SELECCIONAR LA PROPOSTA D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES POSTERiors OBRES DEL CENTRE CÍVIC I SOCIAL DE SALARDÚ. NAUT ARAN

Informe justificatiu necessitats de contractació

INFORME	1
1..... MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE	1
2..... OBJECTE DEL CONTRACTE	2
3..... JUSTIFICACIÓ DE LES NECESSITATS A SATISFER I JUDICI DE VALOR SOBRE LA IDONEÏTAT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE PER A LA SEVA SATISFACCIÓ.....	3
4..... QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE	4
5..... PROCEDIMENT	4
6..... CRITERIS DE SELECCIÓ. CRITERIS DE PUNTUACIÓ	4
7..... DURADA DEL CONTRACTE I TERMINIS PARCIALS	9
8..... PRESTACIONS	10
9..... VALOR ESTIMAT, PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I PRIMES	10
10..... SISTEMA DE RETRIBUCIÓ DEL SERVEI	11

INFORME

1. MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

D'acord amb les determinacions de la Memòria social que incorpora la modificació puntual de planejament que ordena tot l'àmbit d'actuació de les obres del centre Cívic i Social de Salardú, el municipi de Naut Aran conjumina les dificultats d'un poble petit integrat a més per diversos nuclis disgregats, amb les particularitats d'un model econòmic molt basat en el turisme de muntanya estacional, vinculat a les pistes d'esquí. I per altra banda, Naut Aran compta amb un extracte social on l'envelliment de la població no és significatiu en relació al panorama general del país i on, a més, la població nativa desitja quedar-s'hi a viure. És a dir, no estem davant d'una situació de despoblament del territori rural, si no al contrari, el creixement natural és positiu així com el balanç migratori.

Una de les problemàtiques a considerar en relació a l'habitatge existent és el predomini d'habitatges de segona residència que passen buits bona part de l'any, en tractar-se d'habitatges de particulars que només els ocupen durant la temporada d'esquí.

Aquests habitatges desocupats conformen barris sencers en bona part dels nuclis del municipi i resulta difícil pensar que puguin conformar un parc de lloguer fora de temporada, en primer lloc per tractar-se de propietats de diferents titulars i sobretot, per la seva posició poc estratègica i manca de connexió en relació als centres dels nuclis amb major polaritat i activitat urbana: Salardú i Arties.

Al final, el que s'està proposant és disposar d'una sèrie d'unitats d'allotjament assequibles en un punt estratègic, que poden generar grans sinèrgies amb la resta d'equipaments i activitats existents i previstos, promovent l'activitat cívica del nucli, i que conformen un parc d'allotjament que tan pot donar resposta a curt, mig i llarg termini, com pot servir a un ampli ventall de la població amb diferents necessitats:

- Joves amb necessitat d'emancipació.
- Persones amb necessitats específiques d'accessibilitat.
- Gent gran que viu sola en una casa massa gran per al seu manteniment.
- Treballadors temporals vinculats al turisme de muntanya.
- Etc

És per això que la proposta de creació i reforç d'una polaritat urbana en aquest punt estratègic del nucli de Salardú, no només reforça el seu paper vertebrador dins del municipi i activa els teixits del seu entorn, si no que és l'enclavament ideal per a una operació d'allotjament dotacional públic. Una fórmula versàtil i abastable des de la gestió pública per donar resposta a les diverses necessitats que puguin sorgir tan a nivell social com urbanístic.

La construcció del nou complex d'equipaments dona compliment als requeriments següents:

- Dotació d'un parc de places d'aparcament públic superior a l'existent per a donar resposta tan a les necessitats internes (la gran dotació d'equipaments públics i privats confrontants) com a les externes (turisme).

Es considera que l'ampliació i millora de l'aparcament públic existent no contribueix a l'increment de la mobilitat generada del nucli respecte del planejament vigent, però sí dissuadeix els estacionaments en altres punts de la xarxa viària fent aquesta més funcional tan per a vehicles com per a vianants.

Per altra banda, la millora funcional i dimensional del sistema viari sí contribueix a una major accessibilitat peatonal i a la creació de nous itineraris mitjançant la nova plataforma de connexió amb els teixits adjacents i el sòl no urbanitzable.

- Implantació d'un gran paquet d'equipament amb capacitat d'acollir diferents usos (equipaments socioculturals, assistencials, esportius, allotjament dotacional, comerç de proximitat, etc) que conformin un pol d'atracció i serveis d'escala municipal així com un espai de mixtura i sinergia urbana fortament relacionat amb la dotació d'equipaments públics i privats confrontants amb l'actual aparcament (ajuntament, escola, església de Sant Andreu i el seu cementiri, el complex esportiu de les piscines i poliesportiu, sala social de Salardú, centre excursionista i alberg de joventut).
- Concreció d'un parc d'allotjaments dotacions d'acord amb les necessitats del municipi.

El Ple municipal de data 21 de setembre de 2023 va acordar l'aprovació inicial de l'expedient del CONCURS DE PROJECTES AMB INTERVENCIÓ DE JURAT CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT DE NAUT ARAN AMB LA FINALITAT DE SELECCIONAR LA PROPOSTA D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE BÀSIC, PROJECTE EXECUTIU I DIRECCIÓ DE LES POSTERiors OBRES DEL CENTRE CÍVIC I SOCIAL DE SALARDÚ. NAUT ARAN.

Aquesta aprovació inicial va comportar l'aprovació del plec de prescripcions tècniques i de clàusules administratives particulars, i l'autorització de la despesa derivada del contracte de serveis amb un import total de 1.02.446,05 € (IVA inclòs) i l'autorització de la despesa derivada de la compensació econòmica prevista pels candidats participants seleccionats que siguin convidats per a presentar les seves propostes de projecte en la fase 2 del concurs, que no resultin adjudicatari del contracte, per a les despeses que hagin incorregut amb un import total de 14.520,00€ (IVA inclòs).

Cal redactar el projecte d'obres locals ordinàries d'edificació i posterior direcció facultativa, i amb els recursos humans existents en els serveis tècnics municipals resulta inviable que s'efectuï des del propi Ajuntament amb mitjans propis.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquest concurs de projectes s'organitza en el marc d'un procediment d'adjudicació d'un contracte de serveis amb la finalitat de seleccionar la millor proposta que, per la seva adequació al programa i avantprojecte redactat, adaptació i funcionalitat de l'edificació i urbanització a les fases constructives i viabilitat tècnica, econòmica, constructiva i estructural proposada sigui valorada pels membres del Jurat com la millor i més idònia per a dur a terme la construcció d'un equipament destinat a centre cívic i social de Salardú (Naut Aran) d'acord amb l'article 183.2 b) de la LCSP.

L'equip guanyador del concurs, prèvia signatura del contracte, redactarà els documents, desenvoluparà les tasques i assumirà les responsabilitats que es detallen seguidament desglossades:

-
- La redacció del projecte tècnic: bàsic i executiu, tant d'obra civil com d'instal·lacions i urbanització, que requerirà de la prèvia aprovació per part de l'Ajuntament de Naut Aran.
 - La redacció de l'estudi de seguretat i salut, la redacció dels projectes per a la legalització de les instal·lacions al departament d'indústria, i qualsevol altre autorització exigible s'escau.
 - La Certificació Energètica
 - La redacció de projecte de llicència ambiental (LA) i direcció llicència ambiental aniran a càrrec de l'adjudicatari.
 - La direcció d'obra, direcció d'execució i coordinació de seguretat i salut, incloent-hi tots els drets de visat de col·legis professionals implicats si s'escauen.
 - Altres estudis i altra documentació derivats de la implementació de l'edifici i de la seva legalització si s'escauen. (paisatgistics, tractaments especials...)

L'objecte del contracte de serveis, a banda de la redacció del projecte esmentat, inclou la direcció d'obra al tractar-se d'un projecte d'especial complexitat atès que pel seu ús i titularitat l'edifici ha de garantir un nivell de qualitat que només és possible aplicant durant l'execució de les obres criteris alineats amb la seva pròpia concepció i amb un coneixement profund de la seva tipologia.

Posteriorment, l'Ajuntament de Naut Aran podrà adjudicar a l'equip guanyador, mitjançant procediment negociat sense publicitat, la direcció facultativa de les obres, d'acord amb el que estableix l'article 168.d) i 185.4 de la LCAP.

L'objecte del contracte no és susceptible de ser dividit en lots, atès que per la seva naturalesa la realització independent de les diferents prestacions dificultarà la seva correcta execució, ja que implica la necessitat de coordinar l'execució de les diferents prestacions per tal que tots els documents que conformin el projecte disposin de la qualitat d'unitat, tant en el disseny arquitectònic com en l'elecció dels materials, el traçat de les instal·lacions, els preus unitaris i els descompostos. Així mateix, la contractació separada de la redacció del projecte i la direcció d'obres pot comportar un minvament en la qualitat de les prestacions objecte del contracte, dificultant la coordinació i continuïtat entre la fase de redacció del projecte i la seva execució en obra, perquè no és possible garantir un nivell de qualitat coherent amb el seu ús i titularitat si no s'estableixen criteris alineats amb la seva pròpia concepció i amb un coneixement profund de la seva tipologia.

I per altra banda, la direcció de l'obra, en edificis complexes amb alta aflluència d'usuaris com és el Centre Cívic i Social de Salardú ha d'anar acompanyada d'un coneixement profund del projecte amb l'aplicació de criteris arquitectònics en consonància amb aquest, i és convenient contractar-la conjuntament amb el projecte

3. JUSTIFICACIÓ DE LES NECESSITATS A SATISFER I JUDICI DE VALOR SOBRE LA IDONEÏTAT DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE PER A LA SEVA SATISFACCIÓ

D'acord amb la Llei de bases de règim local, el municipi de Naut Aran ostenta competències pròpies en matèria d'equipaments de la seva titularitat.

D'acord amb les determinacions de la Modificació de les Normes subsidiàries a la façana nord de l'aparcament públic de Salardú, del municipi de Naut Aran, aprovada definitivament per la Comissió d'urbanisme d'Aran en data 16 de juny de 2022, queden justificades la necessitat i conveniència de la construcció del nou Centre Cívic i Social de Salardú, al municipi de Naut Aran.

Així doncs, les obres previstes en l'avantprojecte responen a les necessitats municipals d'acord amb les competències pròpies de l'Ajuntament, i el contingut del contracte es considera idoni per a satisfer-les.

4. QUALIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte assignar amb l'equip guanyador del present concurs de projectes tindrà, en tot moment i a tots els efectes, la qualificació de contracte de serveis, tal i com es defineix a l'article 17 LCSP. La classificació segons el vocabulari comú de contractes públics, CPV té els següents codis: 71220000-6 "Serveis de disseny arquitectònic" i 71240000-2 "Serveis d'arquitectura, enginyeria i planificació".

5. PROCEDIMENT

El concurs es tramitarà de forma ordinària i es durà a terme mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, amb aplicació de les normes especials relatives als concursos de projectes amb intervenció de jurat, previst als articles 183 a 187 de la LCSP.

Existiran una pluralitat de criteris per a l'adjudicació del contracte i se seleccionarà la persona, natural o jurídica, que ofereixi la proposta amb una millor relació de qualitat arquitectònica, viabilitat tècnica, econòmica i constructiva, i preu per a la correcta execució del servei, sempre que compleixi les condicions establertes en els plecs del concurs pel que fa a la capacitat.

6. CRITERIS DE SELECCIÓ. CRITERIS DE PUNTUACIÓ

El projecte serà redactat per un equip tècnic pluridisciplinari, que el desenvoluparà coordinadament en un o diversos projectes parcials, encapçalat per un arquitecte superior que en serà l'autor.

L'autor haurà d'acreditar una experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.

La direcció facultativa serà exercida per un arquitecte que en serà el director d'obra, un arquitecte tècnic o enginyer de l'edificació, que en serà el director de l'execució i un tècnic competent per a assumir la coordinació de seguretat i salut en fase d'execució. També podran dirigir l'obra dels projectes parcials d'altres tècnics enquadrats en un equip pluridisciplinari sota la coordinació de l'arquitecte director d'obra.

L'autor del projecte i director de l'obra serà competent per a signar el projecte i assumir la direcció d'obra i acreditarà la seva solvència tècnica aportant la justificació de la titulació acadèmica i professional habilitant en arquitectura. En cas que l'adjudicatari sigui una persona jurídica, aquesta designarà un responsable amb les esmentades acreditacions que assumirà les funcions d'autor del projecte i de director d'obra.

Per a l'acreditació de la titulació acadèmica i professional habilitant de l'autor serà suficient l'aportació del certificat de col·legiació. També caldrà que l'autor porti un currículum enumerant els principals treballs executats en un màxim de 5 DIN-A4.

L'equip pluridisciplinari haurà d'acreditar, en conjunt, la solvència tècnica que es detalla següidament:

a) Especialista en estructures (enginyer/a o arquitecte/a):

L'especialista en estructures haurà d'acreditar:

- Titulació acadèmica
- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.
- Certificat d'haver realitzat un treball d'edificació residencial, administrativa, docent o cultural de nova planta com a col·laborador especialista en disseny/càlcul d'estructures (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici amb PEC no inferior a 5.000.000 d'euros o 1.500 m² de superfície total sobre rasant i 4.500 m² sota rasant (i 20 unitats habitacionals en el cas d'edifici residencial i 150 places d'aparcament), en els últims 8 anys. El període en que es pot acreditar la solvència es de 8 anys atès que, de resultes de la pandèmia del COVID-19, l'activitat al sector de la construcció ha experimentat una davallada que pot dificultar l'acreditació a empreses amb suficient solvència però afectades per l'aturada de projectes.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat.
Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 folis DIN A4.

b) Especialista en instal·lacions (enginyer/a o arquitecte/a):

L'especialista en instal·lacions haurà d'acreditar:

- Titulació acadèmica.
- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.
- Certificat d'haver realitzat un treball d'edificació residencial, administrativa, docent o cultural de nova planta com a col·laborador especialista en disseny/càlcul d'instal·lacions (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici amb PEC no inferior a 5.000.000 d'euros o 1.500 m² de superfície total sobre rasant i 4.500 m² sota rasant (i 20 unitats habitacionals en el cas d'edifici residencial i 150 places d'aparcament), en els últims 8 anys. El període en que es pot acreditar la solvència es de 8 anys atès que, de resultes de la pandèmia del COVID-19, l'activitat al sector de la construcció ha experimentat una davallada que pot dificultar l'acreditació a empreses amb suficient solvència però afectades per l'aturada de projectes.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat.

Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 folis DIN A4.

c) Especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius (arquitecte/a tècnic/a o altre tècnic/a competent):

L'especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius haurà d'acreditar:

- Titulació acadèmica.
- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 8 anys.
- Certificat d'haver realitzat un treball d'edificació residencial, administrativa, docent o cultural de nova planta com a col·laborador especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici amb PEC no inferior a 5.000.000 d'euros o 1.500 m² de superfície total sobre rasant i 4.500 m² sota rasant (i 20 unitats habitacionals en el cas d'edifici residencial i 150 places d'aparcament), en els últims 8 anys. El període en que es pot acreditar la solvència es de 8 anys atès que, de resultes de la pandèmia del COVID-19, l'activitat al sector de la construcció ha experimentat una davallada que pot dificultar l'acreditació a empreses amb suficient solvència però afectades per l'aturada de projectes.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat.

Caldrà aportar el currículum en un màxim de 5 folis DIN A4.

- d) Professional titulat/da competent en sostenibilitat i eficiència energètica (enginyer/a, arquitecte/a, etc.):

L'especialista en sostenibilitat i eficiència energètica haurà d'acreditar:

- Titulació acadèmica.
- Experiència en l'exercici de la seva professió mínima de 5 anys.
- . Certificat d'haver realitzat un treball d'edificació residencial, administrativa, docent o cultural de nova planta com a col·laborador especialista en sostenibilitat i eficiència energètica (projecte executiu i direcció d'obres) d'un edifici amb PEC no inferior a 5.000.000 d'euros o 1.500 m² de superfície total sobre rasant i 4.500 m² sota rasant (i 20 unitats habitacionals en el cas d'edifici residencial i 150 places d'aparcament), en els últims 8 anys. El període en que es pot acreditar la solvència es de 8 anys atès que, de resultes de la pandèmia del COVID-19, l'activitat al sector de la construcció ha experimentat una davallada que pot dificultar l'acreditació a empreses amb suficient solvència però afectades per l'aturada de projectes.

S'haurà d'acreditar l'execució del treball amb certificats de bona execució de l'agent contractant (podent ésser un arquitecte/a) o de la propietat.

Criteris de selecció per passar a la segona fase:

Especialista en estructures màxim 25 punts

- 1 punt per cada 1.000.000€ superior al requerit en projectes similars. Es donarà fins a un màxim de 10 punts.

-
- 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit. Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
 - 1 punt per cada 1.000 m² superior al requerit. Es donarà fins a un màxim de 5 punts.

Especialista en instal·lacions fins a un màxim de 25 punts:

- 1 punt per cada 1.000.000€ superior al requerit en projectes similars. Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
- 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
- 1 punt per cada 1.000 m² superior al requerit Es donarà fins a un màxim de 5 punts.

Especialista en control de costos i confecció de pressupostos, planificació d'obra i processos constructius fins a un màxim de 25 punts:

- 1 punt per cada 1.000.000€ superior al requerit en projectes similars. Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
- 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
- 1 punt per cada 1.000 m² superior al requerit Es donarà fins a un màxim de 5 punts.

Especialista en sostenibilitat i eficiència energètica fins a un màxim de 25 punts:

- 1 punt per cada 1.000.000€ superior al requerit en projectes similars. Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
- 1 punt per cada any d'experiència superior al requerit Es donarà fins a un màxim de 10 punts.
- 1 punt per cada 1.000 m² superior al requerit Es donarà fins a un màxim de 5 punts.

Els criteris d'adjudicació són els que es descriuen a continuació. Només passaran a aquesta fase les cinc candidatures mes ben qualificades en els criteris de selecció.

El Jurat valorarà les propostes d'acord amb els següents criteris de valoració, fins a 100 punts:

A- Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent i qualitat d'agregació, funcionament i tipologia dels allotjaments dotacionals i encaix d'aquests amb l'equipament cívic: fins a 20 punts

- La capacitat de relació i la integració paisatgística en l'entorn urbà. Fins a 3 punts
- La racionalitat i funcionalitat de la proposta. Fins a 2 punt.
- La coherència, conceptualització, originalitat i resolució del conjunt. Fins a 2 punt.
- La qualitat de la proposta arquitectònica. Fins 3 punts.
- La resolució, funcionalitat, flexibilitat i adequació dels espais comuns i d'accés i la seva relació amb l'espai públic i/o la pròpia parcel·la. Fins 3 punts.
- La racionalitat i funcionalitat de l'edifici i el seu rendiment de superfície útil vs. Construïda Fins 2 punt.

- L'anàlisi de la relació entre els espais públics i privats i el grau d'inclusivitat i perspectiva de gènere Fins 2 punt.
- La capacita de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior, i un millor funcionament i utilització d'aquest per elecció de material i acabats. Fins a 3 punts.

B- CONCRECIÓ DE SISTEMES CONSTRUCTIUS I ESTRUCTURALS: fins a 20 punts

- La coherència estructural, constructiva, econòmica i versatilitat espacial de la solució adoptada. Fins 10 punts
- Proposta estructural per a la reducció de terminis de construcció i costos, així com la seva execució per fases. Fins a 10 punts

C- CONCRECIÓ DE SISTEMES DE INSTAL·LACIONS, ESTALVI ENERGÈTIC I CICLE DE VIDA. : fins a 15 punts

- La capacitat de l'edifici per garantir un menor cost i facilitat de manteniment posterior, i un millor funcionament i utilització enfocat amb disseny de sistemes i instal·lacions Fins 7 punts
- La capacitat del projecte de resoldre de forma passiva les estratègies d'estalvi energètic, d'autosuficiència i sostenibilitat Fins a 5 punts
- La racionalitat en la gestió de recursos (aigua, energia, emissions de CO2, residus, etc.) i la salut de les persones, tant en la construcció de les obres com durant la utilització del futur edifici. Fins a 3 punts

D- PROCÉS CONSTRUCTIU FASES, CONTROL I PLANIFICACIÓ D'OBRA: : fins a 20 punts

- La millor definició de procés i solucions constructives encaminades a la funcionalitat a la reducció de terminis de projecte i execució, proposta de fases amb garantia de qualitat. Fins a 5 punts
- Proposta de millora d'afectació a l'entorn d'obra durant el procés de construcció de l'edificació, molt especialment amb les plantes d'aparcament. Fins a 3 punts
- Incorporació de construcció seriada per a la reducció de terminis d'obra. Fins a 2 punts
- Definició i o proposta de fases d'obra. Planning d'obra. Fins a 10 punts

Aquells equips que no obtinguin un mínim de 50 punts, es considerarà que no són vàlids i per tant no podran passar a la segona fase i, en cas que es doni a la segona fase, no podran ser adjudicatari del concurs.

E-OFERTA ECONÒMICA 25%: fins a 25 punts

S'aplicarà la fórmula següent per puntuar l'oferta econòmica:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - Om}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

On:

Pv= Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

Om = Oferta Millor

Ov = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació

El valor de ponderació prendrà valors enters o decimals entre 1 i 2 de la manera següent:

- Valor de ponderació ordinari: de manera ordinària assignarà el valor 1 al valor de ponderació.
- S'assigna un valor de ponderació associat al pes específic del criteri preu sobre el total de puntuació de la licitació. Aquest valor de ponderació s'obté agregant al valor de ponderació ordinari 1, el pes específic del criteri preu, és a dir un 0,25.

En conseqüència, el valor de ponderació V_p és 1,25.

7. DURADA DEL CONTRACTE I TERMINIS PARCIALS

Fase de redacció de Projectes

Pel que fa a la redacció del projecte arquitectònic i d'urbanització bàsic i executiu, juntament amb els projectes complementaris o part de projectes complementaris necessaris dins de cada entrega parcial que recullen les bases del concurs, el contracte tindrà una durada de 44 setmanes, a comptar des de l'endemà de la data de formalització del contracte, d'acord amb les fites següents:

1. Fase prèvia corresponent a ajustos d'avantprojecte: les primeres 4 setmanes, per revisar i ajustar la proposta del concurs amb l'Ajuntament i els seus serveis Tècnics.
2. Projecte pre-bàsic: 14 setmanes des de signatura de contracte i/o 10 setmanes des del lliurament de l'avantprojecte.
3. Projecte bàsic: un total de 24 setmanes des de signatura de contracte, i/o 10 setmanes des de el lliurament del pre-bàsic.
4. Projecte executiu 44 setmanes des de signatura de contracte, i /o 20 setmanes des de lliurament del bàsic.

Pel que fa a la redacció del projecte d'activitats tindrà una durada de 9 setmanes, a comptar des de l'entrega del projecte arquitectònic i d'urbanització d'execució, d'acord amb les fites següents

1. Fase de proposta inicial: 4 setmanes a comptar des de l'entrega del projecte executiu.
2. Projecte de llicència ambiental: 9 setmanes des de l'entrega del projecte executiu i/o 5 des de l'entrega de la proposta inicial.

Fase de Direcció d'obra i d'execució

Tenint en compte la possibilitat de construcció per fases del complex d'equipaments i les especials condicions climàtiques del municipi de Naut Aran, la construcció de l'equipament i, conseqüentment el contracte corresponent a la fase de direcció d'obres tindrà una durada

de 42 mesos des de l'inici de les obres, formalitzat mitjançant la signatura de l'Acta d'inici d'obres.

Aquest termini correspon al termini previst de durada de l'execució de les obres (30 mesos repartits en 5 temporades) i a l'any de garantia de les mateixes.

8. PRESTACIONS

El projecte contindrà tota la documentació necessària per a la licitació i execució de les obres prevista en els articles 24 i 25 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS) i a l'art. 233.1 de la LCSP, així com l'especificada en el plec de prescripcions tècniques. El projecte haurà de desenvolupar l'avantprojecte redactat en el marc de la Modificació de les Normes subsidiàries a la façana nord de l'aparcament públic de Salardú, del municipi de Naut Aran.

9. VALOR ESTIMAT, PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I PRIMES

El valor estimat del contracte es fixa en la quantitat de 828.467,81€, IVA exclòs. El valor estimat del contracte és el resultat de la suma de les despeses previstes corresponents als honoraris per a la formulació dels projectes (418.253,39€ IVA exclòs), els honoraris de la direcció de les obres (410.214,41€, IVA exclòs) més la compensació econòmica prevista pels candidats participants seleccionats que siguin convidats per a presentar les seves propostes de projecte en la fase 2 del concurs, que no resultin adjudicatari del contracte, per a les despeses que hagin incorregut (12.000€ IVA exclòs-3000€ x 4-).

El pressupost base de licitació del contracte de serveis és de 1.002.446,05€. El pressupost base de licitació és el resultat de la suma de la base imposable amb un import de 828.467,81€, més l'import de 173.978,24 € corresponent a la quota de l'IVA, al tipus impositiu vigent del 21%.

Així doncs, el valor estimat del contracte, desglossat per conceptes, i el pressupost base de licitació són els següent:

	HONORARIS (IVA exclòs)	IVA (21%)	TOTAL CONTRACTE (iva inclòs)	TOTAL PRIMES (IVA inclòs)
TOTAL REDACCIÓ PROJECTE BÀSIC	194.660,15 €	40.878,63 €	235.538,78 €	
TOTAL REDACCIÓ PROJECTE EXECUTIU	197.752,88 €	41.528,10 €	239.280,98 €	
TOTAL REDACCIÓ PROJECTE DE LLICÈNCIA AMBIENTAL	25.840,37 €	5.426,48 €	31.266,84 €	
subtotal	418.253,39 €	87.833,21 €	506.086,60 €	
DIRECCIÓ D'OBRA	168.177,01 €	35.317,17 €	203.494,18 €	
DIRECCIÓ D'EXECUCIÓ	168.177,01 €	35.317,17 €	203.494,18 €	
COORDINACIÓ DE SEGURETAT ISALUT	42.044,25 €	8.829,29 €	50.873,55 €	
CONTROL DE QUALITAT	15.135,93 €	3.178,55 €	18.314,48 €	
DIRECCIÓ D'OBRA LLICÈNCIA AMBIENTAL	16.680,21 €	3.502,84 €	20.183,05 €	
subtotal	410.214,41 €	86.145,03 €	496.359,44 €	
TOTAL CONTRACTE SERVEIS	828.467,81 €	173.978,24 €	1.002.446,05 €	
PRIMES PARTICIPANTS 2a FASE	12.000,00 €	2.520,00 €		14.520,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONCURS	840.467,81 €	176.498,24 €	1.016.966,05 €	
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ CONTRACTE DE SERVEIS	828.467,81 €	173.978,24 €	1.002.446,05 €	

10. SISTEMA DE RETRIBUCIÓ DEL SERVEI

Per la redacció de projectes d'obra, o fases de projecte d'obra, i de manera proporcional a l'import d'execució de la fase:

Projecte arquitectònic i d'urbanització:

- Entrega Fase d'ajustos d'avantprojecte: 10% honoraris Redacció projecte bàsic.
- Entrega Projecte pre-bàsic: 40% honoraris Redacció projecte bàsic.
- Entrega Projecte bàsic: 50% honoraris Redacció projecte bàsic.
- Entrega Projecte executiu: 100% honoraris *

* El projecte executiu inclourà tota la documentació derivada de la implementació de l'edifici i de la seva legalització si s'escauen. (paisatgistics, tractaments especials...).

Projecte d'activitats

- Entrega Proposta inicial: 30% honoraris Redacció Projecte
- Entrega Projecte de llicència ambiental: 70% honoraris redacció Projecte

Direcció de les obres

Direcció facultativa, coordinació de seguretat i salut, control de qualitat i activitats

- 90% del preu que resulti de l'adjudicació del contracte durant l'execució de l'obra, en proporció a la quantitat certificada durant l'execució respecte del total a certificar, una vegada emès l'informe favorable per part dels serveis tècnics municipals.
- 10% del preu que resulti de l'adjudicació del contracte un cop signada l'acta de recepció de les obres.

La compensació econòmica prevista pels candidats participants seleccionats que siguin invitats per a presentar les seves propostes de projecte, per a les despeses que hagin incorregut s'abonaran una vegada tingui lloc formalització del contracte.