



## INFORME DE NECESSITAT DEL CONTRACTE MENOR AMB CONCURRÈNCIA

### Dades del contracte

Petició de contracte: 001_P2402967
Tipus contracte: <b>Contracte Serveis</b>
Objecte: <b>VALORACIÓ DE LA FINCA DE PROPIETAT PRIVADA UBICADA AL CARRER BONAPLATA, 44-52 DEL DISTRICTE DE SARRIA.</b>
Pressupost (IVA inclòs) ..... <b>7.260,00 €</b> IVA tipus ..... <b>21%</b> <b>Pressupost net (sense l'IVA) .....6.000,00 €</b>
<u>Aquest pressupost net no pot ser superat per l'oferta.</u>
Aplicació pressupostària: <b>D/22610/15011 - 0500</b> CPV: <b>71410000-5</b>

### Antecedents

L'Ajuntament amb la finalitat d'incrementar els equipaments i zona verda d'aquest districte es troba valorant la possibilitat d'adquirir una finca propietat privada ubicada al carrer Bonaplata, 44 -52, que vol ser destinada a zona verda i equipament en la Masia.

La parcel·la objecte de la valoració ocupa el terç central d'una illa de forma triangular delimitada pels carrers Bonaplata, Fontcoberta i Passatge Senillosa (*figura 1*). La parcel·la es troba oberta a dos carrer, concretament, al carrer Bonaplata pel nord i al carrer Fontcoberta pel sud-oest.

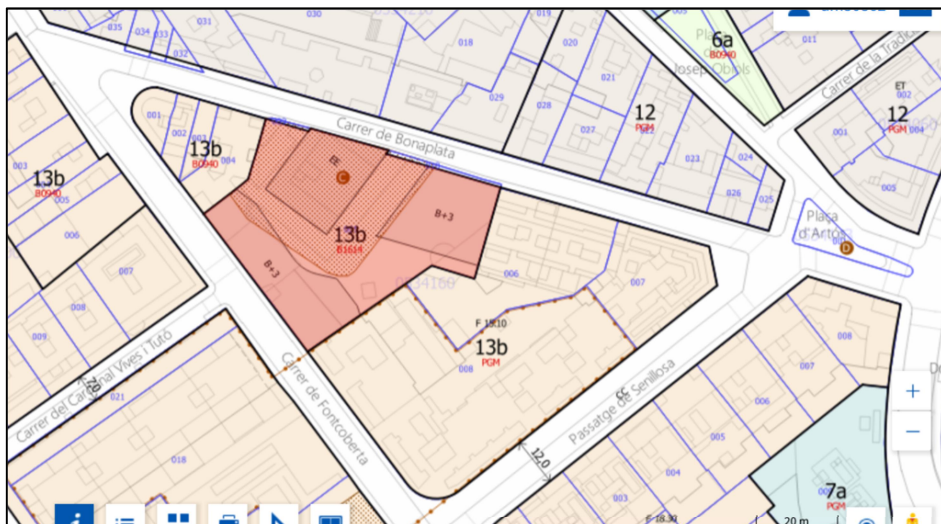


Figura 1

Aquesta inclou una edificació residencial de planta baixa i 2 plantes pis, amb 1.065,55 m2 de superfície construïda, és coneguda coa a "Casa Raventós". Està protegida per la Modificació del pla de protecció de patrimoni arquitectònic i catàleg del districte de Sarrià Sant Gervasi.



La parcel·la té una superfície de 2.358,87 m<sup>2</sup>, té una qualificació urbanística de Zona en densificació urbana semiintensiva Clau 13b. Es troba dins el Pla Especial Integral i de Millora urbana per a l'ordenació de la parcel·la amb front als carrers Bonaplata, 44 – 52 i Fontcoberta, 16-24 (anul·lat per sentència del TSJC de 24-05-2024).

Aprofitament urbanístic de la finca (residencial):

- Sobre a rehabilitar Casa Raventós: 1.065,55 m<sup>2</sup> st
- Sostre nova promoció: 3.605,81 m<sup>2</sup> st.
- **Sostre edificable total: 4.671,36 m<sup>2</sup> st**

### **Descripció de l'objecte. Prescripcions tècniques**

El present contracte té com objectiu l'obtenció d'un informe de valoració on quedin establerts els valor de repercussió de la finca descrita en els antecedents.

La valoració s'ha de realitzar utilitzant el mètode **residual estàtic del valor del sòl**. Ha de contemplar la reserva de destinar el 30% del sostre urbanístic a habitatge de protecció oficial en aplicació de la MPGM per l'obtenció d'habitatge de protecció pública en sòl urbà consolidat del terme municipal de Barcelona (DOGC de 14/12/2018).

### **Confidencialitat de la informació**

Tant l'empresa o entitat adjudicatària com el personal al seu servei estan obligats a respectar amb estricta confidencialitat la informació o qualsevol altre document que li sigui facilitat, o del que adquireixi coneixement en el marc de la seva activitat, no podent subministrar informació relativa a aquest, llevat autorització expressa i per escrit del client.

### **Propietat intel·lectual**

Els documents que elabori l'empresa adjudicatària com a conseqüència de la prestació d'aquests serveis seran propietat de l'Ajuntament de Barcelona a tots els efectes, sense que el adjudicatari pugui conservar-los, ni obtenir-ne còpies o facilitar-los a terceres persones sense l'autorització expressa de l'Ajuntament de Barcelona.

### **Equip de treball**

L'equip de treball proposat haurà de complir amb els requisits següents:

- L'equip haurà d'acreditar experiència en valoracions i/o estudis de viabilitat econòmica en matèries de planejament urbanístic.

### **Lloc de realització de la prestació**

Els treballs objecte d'aquest contracte es podran realitzar a les oficines de l'adjudicatari i a les dependències on es realitzin les diferents reunions de seguiment.

L'empresa adjudicatària haurà de proveir a l'equip de treball que presti el servei de tots els mitjans materials i tecnològics necessaris per a l'execució del contracte.

Es realitzarà, si es necessari, reunió de seguiment amb el coordinador del contracte, ja sigui de forma presencial o telemàtica.



### **Inici de les prestacions i termini d'execució**

La prestació s'iniciarà a partir del moment de la formalització del contracte i s'executarà en un termini màxim de 4 setmanes.

### **Criteris d'adjudicació**

Els criteris d'adjudicació, fins a un màxim de **100 punts**:

#### **A. CRITERIS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA ECONÒMICS (80 PUNTS)**

$$Puntuació\ resultant = \frac{\text{import de licitació} - \text{import de l'oferta a valorar}}{\text{Import de licitació} - \text{Import de l'oferta més econòmica}} \times 80$$

Es valorarà el preu més baix per raons d'eficiència econòmica. Aquest criteri té com a objectiu el garantir l'eficiència econòmica en relació als treballs a desenvolupar en el marc de la racionalització dels recursos a destinar per a l'execució dels mateixos.

#### **Oferta anormalment baixa**

Es considerarà oferta anormalment baixa un diferencial del 10% per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, del 20% respecte el pressupost net de licitació.

#### **B. CRITERIS D'APLICACIÓ AUTOMÀTICA TERMINI EXECUCIÓ (20 PUNTS)**

<b>Reducció del termini d'execució</b>	<b>Punts</b>
- Reducció 1 setmana	10 punts
- Reducció 2 setmana	20 punts

### **Responsable del contracte**

Com a responsable del contracte es designa **Laia Domènech Villén** Coordinadora de projectes d'anàlisi i estratègia de la **Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge**

### **Tramesa d'ofertes**

Les empreses ofertants hauran d'enviar les seves ofertes **mitjançant el Portal de Contractació Electrònica de l'Ajuntament de Barcelona** (<https://licitacions.bcn.cat/>). No s'admetrà cap altra forma d'enviament o lliurament de l'oferta.

L'oferta s'haurà d'emplenar segons el model de presentació d'ofertes que s'adjunta i haurà d'estar degudament signada per l'empresa .

El **termini de presentació de les ofertes** serà de **5 dies** hàbils des de la publicació de la licitació al **Portal de Contractació Electrònica de l'Ajuntament de Barcelona** (<https://licitacions.bcn.cat/>)



**Notificació de l'adjudicació**

L'adjudicació del contracte es notificarà a l'interessat i es publicarà de forma agregada en el Perfil de Contractant d'acord amb allò previst a l'article 63.4 de la LCSP.

Signat:

**Laia Domènech Villén**

*Coordinadora de projectes d'anàlisi i estratègia*

**Gerència d'Àrea d'Urbanisme i Habitatge**