

SECC - CONTRATACIÓN

Asunto: **PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS NUEVO SECTOR INDUSTRIAL**

Expediente nº. **BAS-2017/0738**

PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL CONTRATATO DE SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 10 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE BENAGUASIL

1.-OBJETO DEL CONTRATO.

El contrato a que se refiere el presente Pliego tiene por objeto la prestación de los servicios para la redacción de la modificación puntual de planeamiento, consistente en el cambio de clasificación del suelo no urbanizable, para destinarlo a polígono industrial Suelo Industrial 'Sector I-3'. La prestación del servicio incluirá los documentos, estudios complementarios e informes necesarios para la tramitación de la modificación puntual, así como aquellos documentos que se requieran para superar su correspondiente evaluación ambiental. El sector contará con aproximadamente una superficie de 350.000 metros cuadrados o más, todo ello según los datos correspondientes del IMOSE. La citada modificación de planeamiento, no implica la realización de la ordenación pormenorizada.

El contenido del objeto del contrato consiste en:

- 1.- La redacción de la propia **modificación**, en todos sus documentos y fases previstas por la legislación vigente hasta su aprobación definitiva.
- 2.- **Asesoramiento** al Ayuntamiento en temas relativos al buen fin del proyecto.
- 3.- **Atención de las consultas** que se realicen durante el periodo de información pública, así como informe de las alegaciones que se presenten y redacción de documentos modificados.
- 4.- **Explicar el contenido de la modificación** ante la propia Corporación Municipal y ante posibles foros u organizaciones cívicas que el Ayuntamiento estime oportuno.
- 5.- **Elaboración de las modificaciones** que se requieran por los órganos que han de emitir informe previo a la aprobación definitiva.
- 6.- **Asistencia a la** Corporación municipal y, en particular, a la Alcaldía, en cuantas reuniones se celebren con los organismos públicos que hayan de emitir informe previo a su aprobación.

El artículo 86 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), establece que cuando el objeto del contrato admita fraccionamiento, podrá preverse la realización independiente de

cada una de sus partes mediante su división en lotes. Asimismo dice que en estos casos las normas procedimentales y de publicidad que deben aplicarse en la adjudicación de cada lote o prestación diferenciada se determinarán en función del valor acumulado del conjunto.

Se considera que estos principios son de aplicación al objeto del presente contrato, que teniendo interés que el trabajo sea ejecutado por un único equipo, es conveniente llevarlo a cabo en dos fases sucesivas, consistentes en:

-Fase 1: Documento de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, consistente en el borrador del documento de planeamiento y documento inicial estratégico conforme el art. 50.1 de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (LOTUP).

-Fase 2: Estudio ambiental y territorial estratégico y documento del plan, consistente en la elaboración de los distintos documentos y estudios previstos en el art. 52, 53, 54 y 55 de la LOTUP. La formalización de la adjudicación de la Fase 2, requerirá que el contratista haya cumplido satisfactoriamente los trabajos correspondientes a la Fase 1, y que las determinaciones del Documento de Alcance del estudio ambiental y territorial estratégico no supongan modificación del valor acumulado del conjunto, en cuyo caso la Fase 2 deberá ser objeto de nueva licitación. El Ayuntamiento de Benaguasil, por razones de interés público, antes de la formalización de la adjudicación de la Fase 2, podrá desistir del procedimiento.

2.-DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR.

La modificación puntual de las Normas Subsidiarias Consistirá en la creación del Sector Industrial I.3. Requiriendo que los contenidos y documentación sean los exigidos por la legislación urbanística actualmente vigente.

Como normativa de referencia, y con carácter orientativo, se relaciona:

- Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).
- Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera y de Organización de la Generalitat.
- Decreto 1-2011, de 13 de enero, del Consell, por el que se aprueba la Estrategia Territorial de la Comunidad Valenciana.
- Decreto 166-2011, de 4 de noviembre, del Consell, por el que se modifica el Decreto 1-2011.
- Decreto 74-2016, de 10 de junio, del Consell, que aprueba el Reglamento por el que se determina la referenciación cartográfica y los formatos de presentación de los instrumentos de planificación urbanística y territorial de la Comunitat Valenciana.

Tal como se define en el objeto del contrato, la finalidad de la modificación de planeamiento es el cambio de clasificación y calificación urbanística del suelo no



urbanizable, para destinarlo a polígono industrial, analizando otros aspectos de carácter urbanístico, ambiental, paisajístico y patrimonial que deban ser tomados en consideración de acuerdo con la legislación vigente.

En concreto la reclasificación deberá determinar la ubicación y localización del suelo industrial I.3. Obligatoriamente debe adscribirse al citado sector el correspondiente parque público, zona verde, o equipamiento preciso no obtenido a día de hoy por parte del Ayuntamiento. Asimismo, se deben determinar las cargas externas al sector que respondan a criterios urbanísticos, técnicos o de movilidad como puede ser el refuerzo o desdoblamiento de las vías interurbanas...etc.

Deberán realizarse todas aquellas tareas necesarias para disponer de la información y documentación precisa que permitan la ejecución del contrato, emitir informes técnicos y jurídicos sobre las alegaciones que se presenten durante el periodo de información y participación pública, elaborar la documentación corregida y refundida, si procede, de conformidad con los informes preceptivos, y cuantas actuaciones sean necesarias hasta la aprobación definitiva del planeamiento y su inscripción en el registro de instrumentos de planeamiento urbanístico.

3. COORDINACIÓN ENTREGA Y PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El adjudicatario mantendrá los contactos y reuniones que resulten necesarios, con los distintos Servicios del Ayuntamiento de Benaguasil y cualesquiera otros interlocutores que se le indique para la buena resolución de los trabajos.

El adjudicatario entregará el trabajo que acredite el cumplimiento del contrato en los plazos establecidos en la cláusula 5 de este Pliego de Condiciones Técnicas.

El objeto del contrato se materializará en cuantos documentos sean exigidos por la normativa vigente, y que de modo no exhaustivo se relacionan a continuación:

Fase 1: Documento de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

- 1.- Borrador del Plan.
- 2.- Documento Inicial Estratégico.

Fase 2: Estudio ambiental y territorial estratégico y documento del plan.

- 1.- Propuesta de Plan.
- 2.- Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.
- 3.- Estudio de Paisaje.
- 4.- Memoria de Despliegue de Participación Pública
- 5.- Catálogo de Protecciones.
- 6.- Informe de Viabilidad Económica.
- 7.- Memoria de Sostenibilidad Económica.
- 8.- Estudios Técnicos Complementarios.

Los trabajos contratados se presentarán en el registro general del Ayuntamiento, dentro de los plazos parciales establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La documentación escrita se presentará mecanografiada en hojas de DIN A-4, se admitirán las de formato mayor a éste, cuando fuese necesario, siempre que estén plegadas DIN A-4. La documentación gráfica se presentará en planos doblados DIN A-4.

La documentación gráfica y escrita correspondiente a cada fase de redacción, se presentará de acuerdo con las directrices de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento. La información literal del documento aprobado definitivamente se presentará estructurado por artículos, en formato "doc" y "pdf". Las modificaciones que hayan de producirse durante el proceso aprobatorio se refundirán con la documentación preexistente, de forma que integren documentos unitarios completos y actualizados.

Por otra parte, de cada fase de ejecución del contrato, se entregará al Ayuntamiento una copia de los documentos de apoyo informático, tanto de la documentación escrita como de la gráfica en los siguientes formatos: documentos gráficos en formato "dwg" (Autocad) y siempre georreferenciados según indicaciones de los Servicios Técnicos y disposiciones normativas de aplicación; textos en formato "doc" (Word); hojas de cálculo en formato "xls" (Excel) e imágenes en formato JPG, TIF, ECW o similar. Todos los ficheros se entregarán con acceso abierto para su lectura y escritura. Las versiones de las mismas serán compatibles con las utilizadas por el Ayuntamiento. Se podrá utilizar otros formatos siempre que sean autorizados por el Ayuntamiento.

4.-SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Dado el carácter de los trabajos a realizar, se acreditará la disponibilidad de un equipo pluridisciplinar, detallando la relación de personas y su categoría profesional. Se exige que el equipo esté constituido, al menos por:

- Arquitecto o Ingeniero de Caminos Canales y Puertos, especialista en urbanismo.
- Licenciado en derecho especialista en derecho urbanístico.

La solvencia técnica o profesional deberá acreditarse mediante las titulaciones académicas, formación y experiencia profesional de los integrantes del equipo, responsables de la ejecución del contrato. De acuerdo con el artículo 63 del TRLCSP, para acreditar la referida solvencia el licitador podrá basarse en la de otros profesionales y los medios de que dispongan, debiendo justificar su vinculación con éstos mediante compromisos de colaboración y aceptación de los mismos por el licitador, en caso de no presentarse en UTE.

El coordinador del equipo deberá ser Arquitecto o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, especialista en Urbanismo, con experiencia acreditada en la redacción de instrumentos de planeamiento con evaluación ambiental. A estos efectos la



especialidad se acreditará mediante titulación académica, formación y experiencia profesional y certificación por parte de la administración correspondiente de ser director de, al menos, lo siguiente:

- Un Plan General sometido a información pública
- Dos planes parciales, planes especiales, reforma interior o modificación de plan con informe de evaluación ambiental favorable.

Igualmente será necesario demostrar experiencia en trabajos de Participación Pública. A tal efecto se deberá acreditar la participación en al menos dos trabajos en esta materia.

Por último deberá aportarse una descripción de las instalaciones técnicas, herramientas y material del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos, a la que se adjuntará documentación acreditativa pertinente.

5.-PLAZO DE EJECUCIÓN.

El licitador presentará un cronograma, comprometiéndose a su cumplimiento, en el que establezca con detalle el plan de trabajo, las distintas actividades y los hitos que requieran, presentación de documentación para su evaluación, exposición y participación pública, estableciéndose plazos parciales.

El plazo total resultará de la suma de plazos parciales.

Fase 1: Documento de inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica.

El plazo máximo para la realización de los trabajos previstos en la primera fase será de 6 meses, a contar desde la fecha del contrato.

Fase 2: Estudio ambiental y territorial estratégico y documento del plan. El plazo máximo para la realización de los trabajos previstos en la segunda fase será de 12 meses, a contar desde la notificación del Documento de Alcance.

Se llevará el seguimiento hasta su aprobación e inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento. El tiempo de tramitación no influirá en el cómputo de plazos.

6.-PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El presupuesto de licitación se desglosará en las dos fases del trabajo. El presupuesto de la Fase 1 no podrá superar el 20% del presupuesto total (fase 1 + fase 2). El presupuesto base de licitación asciende a:

Importe Neto: OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00 €), sin incluir IVA. (Se



calculan los honorarios de redacción del Plan conforme al módulo estimativo de honorarios técnicos en trabajos de planeamiento).

- IVA (21 %): DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (17.850,00 €).
- TOTAL IVA INCLUIDO: CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS (102.580,00 €).
- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00 €), sin incluir IVA.

Se propone el siguiente calendario de pagos:

1. A la presentación del **documento inicial estratégico y el borrador de modificación puntual el 15% del importe de la adjudicación.**

2. Una vez emitido el documento de alcance a la presentación del Estudio ambiental y territorial estratégico, documento del plan y restantes **documentos indicados en el punto 3 del presente pliego de prescripciones técnicas** (Estudio de Paisaje, Memoria de Despliegue de Participación Pública, Catálogo de Protecciones, Informe de Viabilidad Económica, Memoria de Sostenibilidad Económica), **el 40% del precio de adjudicación.**

3. Una vez emitida la declaración ambiental y territorial estratégica (que tendrá naturaleza de informe preceptivo y determinante) y a la presentación de los documentos definitivos corregidos de acuerdo con esta declaración **se facturará el 35% del importe de la adjudicación.**

4. **A la aprobación definitiva** (no supeditada ni condicionada) y publicación por el órgano competente, **el 10% restante.**

7.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación, por orden decreciente de importancia conforme a la siguiente ponderación, son:

1.-Criterios de adjudicación evaluables de forma automática, mediante la aplicación de fórmulas de 0 a 55 puntos.

1.1 OFERTA ECONÓMICA (35 puntos)

Para la valoración de las ofertas económicas presentadas por los licitadores, se calculará, en primer lugar, el valor medio de los porcentajes de baja de las ofertas presentadas, conforme al tipo de licitación y sin superar el mismo.

Se valorarán las bajas hasta un máximo de 35 puntos, por aplicación de la siguiente fórmula:

Puntos = $35 \times AO / AMO$



Siendo: AO = Baja (en tanto por ciento) de la oferta analizada. AMO = Mayor Baja entre todas las ofertas analizadas (en tanto por ciento).

Las ofertas que no presenten baja alguna se valorarán con cero puntos.

Se podrán considerar desproporcionadas aquellas ofertas que presenten una baja superior en 20 puntos a la media de las bajas de todas las ofertas.

1.2 REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS (20 puntos)

Solo baremará la reducción del plazo fijado para la elaboración y presentación del documento inicial y el borrador de la modificación, correspondientes a la Fase I. El cómputo de plazo se entenderá iniciado una vez se firme el contrato administrativo. No se admitirán propuestas de reducción del plazo de ejecución inferiores a un mes.

2.-Criterios dependientes de un juicio de valor, de 0 a 45 puntos, conforme al siguiente desglose:

2.1. Estudio y Análisis de implantación del suelo urbanizable industrial.

Los ofertantes realizarán una propuesta técnica motivada para un sector industrial en torno a 300.000 m² o más de superficie reclasificada, ajustándose en todo caso a las determinaciones del IMOSE calculado para el municipio de Benaguasil. La propuesta se realizará en base a un análisis territorial del término municipal de Benaguasil que incluirá un breve estudio de las principales problemáticas ambientales y paisajísticas para la implantación del nuevo suelo industrial.

También se debe proponer la adscripción o la delimitación discontinua del sector con la finalidad de la adquisición de las dotaciones públicas no obtenidas por el Ayuntamiento. Por otra parte, se deben establecer una propuesta de las cargas externas del sector.

Se desarrollará en un máximo de 30 páginas. Se valorará con un máximo de 30 puntos.

2.2. Calidad técnica de la propuesta metodológica.

El licitador presentará una memoria, de redacción clara y ordenada, en la que se detallará la metodología prevista para el desarrollo del contrato. Se valorará el conocimiento concreto de los objetivos del contrato así como los medios y actuaciones necesarias encaminadas al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el pliego. La propuesta metodológica incluirá una propuesta organizativa con descripción de competencias y funciones a partir de la estructura mínima fijada para el equipo. También se incluirá un cronograma en el que se detallarán las distintas actividades necesarias para llevar a cabo la ejecución de los trabajos hasta su aprobación definitiva y los plazos correspondientes, comprometiéndose a su cumplimiento. Los plazos no podrán superar los establecidos en la cláusula 5 de este Pliego Técnico.





Identificador: iZh AOSn ekU8 CUrs 4bnl uTia byk=
comprobar autenticidad: <https://oficinavirtual.benaguasil.com>



Se desarrollará en un máximo de 15 páginas. Se valorará con un máximo de 15 puntos.

7.-REVISIÓN DE PRECIOS

No procede la revisión de precios

Benaguasil, a 24 de octubre de 2017

FRANCISCO VIGUERAS MARIN BALDO
Fecha firma: 24/10/2017
URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE BENAGUASIL