

**RAMÓN CANO PIEDRA, ARQUITECTO MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR.**

**ASUNTO: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDÚJAR, PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN ÁREA LOGÍSTICA INTERMODAL DE INTERÉS AUTONÓMICO, DE ACUERDO CON LA LEY 5/2001, DE 4 DE JUNIO, QUE REGULA LAS ÁREAS DE TRANSPORTE DE ANDALUCÍA, EN EL ÁMBITO DE LOS SECTORES O-3 Y O-4 DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO.**

## **INFORME**

### **1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.**

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas mínimas exigidas para la contratación de los servicios de **redacción de la Modificación Puntual del PGOU de Andujar, para la implantación de un Área Logística Intermodal de Interés Autonómico, de acuerdo con la Ley 5/2001, de 4 de Junio, que regula las áreas de transporte de Andalucía, en el ámbito de los sectores O-3 y O-4 del Suelo Urbanizable Ordenado, siguiendo las directrices del documento previo del proyecto del plan funcional redactado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que se acompaña como anexo a este pliego.**

### **2.- ANTECEDENTES.**

Con fecha 10 de Enero de 2017, se suscribió *CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR Y LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA PARA LA PROMOCIÓN DEL ÁREA LOGÍSTICA DE ANDÚJAR.*

Según la **estipulación Tercera** del convenio, *“El Ayuntamiento se obliga a iniciar y a promover cuantas actuaciones resulten necesarias para la innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Andujar, al objeto de delimitar un Sector para un Área Logística Intermodal que englobe los terrenos definidos en el expositivo sexto, estableciendo el sistema de cooperación para la gestión del ámbito, en los términos del artículo 123 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía”.*

A estos efectos, y según la **estipulación Cuarta** “ (...) *la APPA facilitará al Ayuntamiento de Andujar los parámetros urbanísticos que resulten necesarios para el desarrollo de la actuación. En este sentido, se compromete a la redacción del documento previo del proyecto del plan funcional, instando a la Consejería para su formulación de forma inmediata, y con carácter previo a la innovación del*



planeamiento. A tal efecto, se constituirá una comisión de seguimiento de la elaboración del documento previo que se reunirá con una periodicidad trimestral. (...)"

La clasificación urbanística de los mencionados sectores O-3 y O-4, es la de **suelo urbanizable ordenado**, según las fichas de desarrollo que a continuación se transcriben:

UBICACIÓN:	ANDÚJAR	IDENTIFICACIÓN:	O-3 INNOVANDUJAR
ANTECEDENTES:	MODIFICACIÓN PLAN GENERAL, aprobada definitivamente el 2-11-2006 PLAN PARCIAL Sector 3, aprobado definitivamente el 19-6-2007 PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DOCUMENTO MARCO DE SISTEMAS GENERALES, aprobado definitivamente el 30-6-2008		
CARACTERÍSTICAS:	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ):		257.311,00
	EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m <sup>2</sup> ):		138.364,98
	CESIÓN DE DOTACIONES:		
	- ZONA VERDE (m <sup>2</sup> ):		37.430,73
	- EQUIPAMIENTO (m <sup>2</sup> ):		10.417,31
	- VIALES (m <sup>2</sup> ):		61.658,98
	- SISTEMA GENERAL 4 (m <sup>2</sup> ):		9.439,00
NORMATIVA	Las condiciones de edificación son las del Plan Parcial. Títulos II y III		

UBICACIÓN:	ANDÚJAR	IDENTIFICACIÓN:	O-4 INNOVANDUJAR
ANTECEDENTES:	MODIFICACIÓN PLAN GENERAL, aprobada definitivamente el 2-11-2006 PLAN PARCIAL Sector 4, aprobado definitivamente el 19-6-2008 PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DOCUMENTO MARCO DE SISTEMAS GENERALES, aprobado definitivamente el 30-6-2008		
CARACTERÍSTICAS:	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> ):		240.655,00
	EDIFICABILIDAD TOTAL LUCRATIVA (m <sup>2</sup> ):		126.503,39
	CESIÓN DE DOTACIONES:		
	- ZONA VERDE (m <sup>2</sup> ):		46.500,02
	- EQUIPAMIENTO (m <sup>2</sup> ):		9.802,85
	- VIALES (m <sup>2</sup> ):		49.020,74
	- SISTEMA GENERAL 5 (m <sup>2</sup> ):		8.828,00
NORMATIVA	Las condiciones de edificación son las del Plan Parcial. Títulos II y III		

Según los datos que obran en esta Área de Urbanismo, para ninguno de estos sectores se constituido Junta de Compensación, y no se ha tramitado Proyecto de Reparcelación.

### 3.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CONTRATO.

#### 3.1. Contenido del planeamiento que es objeto del contrato .

Como ya hemos indicado anteriormente, el contrato tiene por objeto la redacción de la Modificación Puntual del PGOU de Andujar, para la implantación de un Área Logística Intermodal de Interés Autonómico, de acuerdo con la Ley 5/2001, de 4 de Junio, que regula las áreas de transporte de Andalucía, en el ámbito de los sectores O-3 y O-4 del Suelo Urbanizable Ordenado, siguiendo las directrices del *documento previo del proyecto del plan funcional* redactado por la Agencia Pública de Puertos de Andalucía que se acompaña como anexo a este pliego.



Se tomarán como base el planeamiento general vigente en el municipio, así como el documento previo del proyecto del plan funcional facilitado por la APA. En cualquier caso, se estará a lo determinado por la legislación estatal y andaluza en la materia que nos ocupa, con especial mención a las determinaciones contenidas en la legislación ambiental y urbanística.

**Las tareas concretas a realizar por el contratista son las siguientes:**

- Estudio del planeamiento general y de desarrollo vigentes, así como del documento previo del proyecto del plan funcional facilitado por la Agencia de Puertos de Andalucía.
- Análisis del estado de las infraestructuras al servicio del área a ordenar, en relación al documento de reparto de los costes de los Sistemas Generales comunes a los 4 sectores que comprendían la actuación conocida como Innovandújar, así como el estado real de las infraestructuras realizadas y programadas por otras administraciones y/o empresas suministradoras.
- Información, diagnosis y avance de propuesta, para su supervisión por los Servicios Técnicos Municipales, Oficina Técnica de la Agencia de Puertos de Andalucía y otros posibles organismos competentes en la materia.
- Elaboración de los documentos de carácter ambiental y urbanístico, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial y de cualquier otro tipo, a los efectos de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica, según lo regulado por el Decreto Ley 3/2015.
- Documento técnico para Aprobación Inicial, así como el Estudio Ambiental Estratégico, que tendrán en cuenta los condicionantes recogidos, en su caso, en el documento de alcance emitido por el órgano ambiental correspondiente.
- Documento técnico para la Aprobación Provisional, que dará respuesta la Declaración Ambiental Estratégica, alegaciones e informes sectoriales recibidos en el periodo de información pública.
- Documento técnico para Aprobación Definitiva, en respuesta a los condicionantes impuestos por el órgano competente para la aprobación definitiva.
- Documento refundido.

Serán por cuenta del contratista la realización de cualquier trabajo de cartografía que se requiera, así como todos aquellos estudios, proyectos, programas y demás documentación exigibles en los procedimientos urbanístico y ambiental, incluidos aquellos que resulten obligados por nueva legislación durante su proceso de tramitación, hasta su aprobación definitiva de la Modificación Puntual del PGOU.



Toda la documentación gráfica deberá ser presentada al Ayuntamiento en soporte informático, formato DWG, sobre base cartográfica municipal en coordenadas U.T.M. En cualquier caso, se estará sujeto a la presentación de otros formatos siguiendo los criterios que establezca el Director de los trabajos durante la elaboración de los mismos. En cuanto al resto de la documentación no gráfica, se presentará en soporte informático tanto en formato abierto, como en pdf.

Para cada una de las fases de los trabajos se presentarán, además, cinco copias en papel, de toda la documentación y cinco soportes (CD/DVD) con el contenido total del documento (parte gráfica y alfa-numérica) en pdf protegido.

### 3.2. Capacidad técnica para contratar.

Al tratarse de planeamiento urbanístico, el contratista deberá contar con la titulación de Arquitecto Superior o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

El contratista dispondrá, por sí mismo o con la colaboración convenida con otras sociedades o profesionales, de personal suficiente y capacitado para prestar el servicio, con los conocimientos precisos y adecuados al trabajo a realizar, con especial mención a la presencia en su equipo de personal con titulación suficiente para la realización de los trabajos de carácter ambiental e infraestructural.

El personal de la empresa adjudicataria en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual, funcionarial o de naturaleza alguna respecto del Ayuntamiento de Andujar, tanto durante la vigencia del contrato como al término del mismo.

### 3.3. Presupuesto.

Según el Baremo publicado por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos, los honorarios técnicos para la elaboración completa de Modificación Puntual –incluidos todos los estudios de carácter ambiental y sectorial exigibles- se estiman en 37.000 €. Así:

**\* Presupuesto base de licitación: 37.000 €**

\* IVA (21%): 7.770 €

TOTAL 44.770 €

En este total de 44.770 € se entienden comprendidos los impuestos de cualquier índole que graven los distintos conceptos y, en especial, el IVA. Por la Administración contratante se detraerán de oficio las cargas fiscales que correspondan. Las certificaciones parciales se efectuarán a la entrega de la documentación correspondiente, una vez que el director de los trabajos haya informado favorablemente.

Dicha cuantía incluirá todos los gastos de elaboración del documento hasta su aprobación definitiva, los de desplazamiento y reuniones de información y consulta. Se incluye igualmente el texto definitivo posterior a dicha aprobación definitiva, que haya de redactarse como refundido del resultante de la tramitación.



Dada la peculiaridad de los trabajos, no existe revisión de precios.

### 3.4. Plazo para la realización de los trabajos.

El plazo total para la realización de los trabajos es de **8 meses**, desarrollado según las siguientes fases parciales, para las que se indican los porcentajes de abono de honorarios:

- **Información, diagnosis y avance de propuesta:** 2 meses desde la firma del contrato (10%).
- **Documentación para solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica:** 1 mes desde la comunicación al contratista del informe de supervisión favorable del apartado anterior (10%).
- **Documento para aprobación inicial y Estudio Ambiental Estratégico:** 2 meses desde la comunicación al contratista del documento de alcance emitido por el órgano ambiental correspondiente (50%).
- **Documento para aprobación provisional:** 1 mes desde la comunicación al contratista de la finalización del periodo de información pública y emisión de informes sectoriales (10%).
- **Documento técnico para aprobación definitiva:** 1 mes desde la comunicación al contratista de los condicionantes impuestos por el órgano competente para la aprobación definitiva (10%).
- **Documento refundido:** 1 mes desde la comunicación al contratista de la aprobación definitiva (10%).

### 3.5. Seguridad y confidencialidad.

La información facilitada pro el Ayuntamiento de Andujar al contratista para permitirle la ejecución de sus trabajos, será considerada confidencial y será utilizada por el mismo exclusivamente para la ejecución de las funciones asignadas en el contrato. La citada confidencialidad se extenderá incluso después de la recepción definitiva del trabajo.

El contratista no divulgará a terceros, sin consentimiento escrito del Ayuntamiento de Andujar, información total o parcial de ningún aspecto relacionado con los trabajos objeto de esta asistencia técnica.

### 3.6. Propiedad de los trabajos.

Tanto la documentación final como toda aquella otra que a lo largo del desarrollo del Contrato haya sido generada, tiene la consideración de propiedad del Ayuntamiento de Andujar, y no podrá ser difundida ni entregada para uso de terceros sin su previa autorización.

Los trabajos objeto de este contrato no podrán utilizarse por el adjudicatario sin permiso expreso del Ayuntamiento de Andújar, debiendo entregarse al mismo los originales de los documentos con anterioridad a la recepción del Contrato.



### 3.7. Director de los trabajos.

El director de los trabajos será nombrado por el Ayuntamiento de Andujar, y comunicado al adjudicatario a la firma del contrato. Sus funciones serán genéricamente las de dirección, coordinación y comprobación de los trabajos, y las que se le asigne el órgano contratante. El ejercicio de sus facultades no eximirá en ningún caso al contratista de la correcta ejecución del objeto del contrato, salvo que la deficiencia, retraso o incorrección en la ejecución sea debida a una orden o instrucción directa del mismo, con reserva escrita hecha por el contratista al Director de los trabajos, con remisión de copia por el propio contratista al órgano de contratación.

### 3.8. Criterios de baremación.

#### I.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA (HASTA 25 PUNTOS).

La valoración de las bajas de las proposiciones económicas respecto al Presupuesto Base de Licitación (37.000€), se efectuará hasta un total de 25 puntos. Se asignará la máxima puntuación a aquella oferta que ofrezca un mayor porcentaje de baja siempre que no incida en baja temeraria. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente aplicando la fórmula que se propone.

$$P_i = 25 \times (O_{\min} / O_i)$$

Siendo:

P<sub>i</sub>: Puntuación de cada licitador  
O<sub>min</sub>: Oferta más baja que no haya incurrido en baja temeraria  
O<sub>i</sub>: Oferta de cada licitador

#### II.- PLAZO (HASTA 5 PUNTOS).

Se valorará con 2,5 puntos por cada mes por debajo del plazo máximo total establecido para el cumplimiento del contrato (8 meses). A estos efectos, y dado que se exigen plazos para cada una de las fases, el licitador deberá presentar un planning para los plazos parciales comprometidos, con la misma estructura que figura en el apartado 3.4.

Firmado en Andujar, con fecha y firma electrónicas.

