



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN NÚMERO 3, 4 Y TERRENOS DE PROPIEDAD DE RENFE EN UNA UNICA UNIDAD DE ACTUACIÓN RESULTANTE Y DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALCÁZAR DE SAN JUAN, MEDIANTE GESTIÓN DIRECTA.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

1 OBJETO

La Actuación Urbanizadora para el desarrollo de las Unidades de Actuación Residencial 3, Industrial 4 de la Zona Norte del Plan General de Ordenación Urbana y terrenos propiedad de Renfe está promovida por el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

Es objeto del presente pliego regular los aspectos técnicos que han de regir en la prestación retribuida de trabajo de redacción de los documentos urbanísticos necesarios para el desarrollo de la actuación.

Estos documentos son el PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA que contendrá: PROYECTO DE REFORMA DEL PGOU, ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, PROYECTO DE PLAN PARCIAL, PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN (que indique las incidencias que puedan derivarse de la ejecución de la Actuación), DOCUMENTOS JURÍDICOS establecidos en el Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, y la redacción del PLANEAMIENTO DE DETALLE de la Unidad de Actuación resultante y dirección de la ejecución de la urbanización en Alcázar de San Juan, mediante gestión directa.

Según la remisión que establece el artículo 10 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, al Anexo II, este tipo de contrato se encuentra en la categoría nº 12, Descripción: Servicios de arquitectura; Servicios de planificación urbana y servicios de arquitectura paisajista. Número de referencia CCP 867.

2 ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El ámbito de la actuación es el definido en la documentación anexa a este pliego para los Sectores Residencial 3, Industrial 4 y Terrenos de RENFE, siendo su extensión aproximada de **244.675 m2.**

3. PRECIO.

El precio máximo de la contratación se fija en la cantidad de **TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000 euros), IVA incluido, que figurará en cuantía aparte.**

En este precio irán incluidos todos los gastos derivados de la redacción del trabajo, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualquier gasto que suponga la realización del contrato, incluidos los visados colegiales y especialmente los gastos de estudios previos; preparación, transporte y mantenimiento de material y equipo que se emplee; los de personal de toda índole que el contratista destine o contrate; desplazamientos, gestiones, gastos de estudio, redacción y formación del trabajo final objeto del contrato y publicación de los anuncios.

Se entenderán incluidos en el precio las posibles prórrogas o ampliaciones del trabajo.

Los licitadores deberán igualar o disminuir dicha cantidad en su oferta.

El presupuesto incluye la totalidad del contrato. El precio consignado es indiscutible. No se admitirá ninguna prueba de insuficiencia y, a su vez, llevará implícitos todos aquellos conceptos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales aplicables a los contratos de servicios, a otros contratos administrativos y a los privados de la Corporación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

4. CONDICIONES A LAS QUE HAN DE AJUSTARSE LOS TRABAJOS

4.1. INTRODUCCION PRELIMINAR

En virtud de lo establecido en el art. 39.7 del Decreto Legislativo 1/2004 de 28-12-04 por el que se aprueba el TRLOTAU se plantean algunas complementarias puntuales de las determinaciones morfológicas del Plan de General de Alcázar de San Juan, en los Sectores Residencial 3, Industrial 4 y Terrenos de RENFE.

En consecuencia, las Ordenanzas que se dictan en estas bases prevalecerán sobre las correspondientes del Plan general en cuanto contradigan lo que en ellas se especifica. El resto de las establecidas en el PGOU permanecerán lógicamente en vigor y regularán las determinaciones no contempladas en las Ordenanzas Particulares.

4.2. FINALIDAD Y OBJETIVOS

La finalidad del trabajo es la redacción de los siguientes documentos:

Primero: MODIFICACION PUNTUAL del vigente plan general de ordenación municipal, en las unidades de actuación Residencial 3, Industrial 4 y los terrenos propiedad de RENFE al norte de la Estación Ferroviaria para reorganizarse en una única unidad de actuación, para que su desarrollo urbanístico, sea realizado por gestión directa por el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

Incluirá las gestiones necesarias ante la Junta de la Comunidad de Castilla La Mancha y la redacción de modificaciones a la propuesta inicial y en su caso una segunda propuesta que incluya las exigencias de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, dependiente de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Segundo.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL de la referida actuación.

Incluirá todas las gestiones necesarias ante la Junta de Castilla La Mancha y organismos competentes, así como la redacción de modificaciones al estudio presentado y en su caso una segunda propuesta que incluya las exigencias establecidas por los organismos competentes en la materia.

Tercero.- PROYECTO DE PLAN PARCIAL, que comprenderá la Unidad de Actuación resultante de la fusión de las Unidades de Actuación Residencial 3 e Industrial 4 junto con los terrenos de RENFE

Cuarto.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN de la actuación Urbanizadora.

La elaboración del Trabajo perseguirá la obtención de la máxima superficie neta para uso lucrativo que permita la normativa aplicable, respetando, en todo caso, los módulos mínimos de reserva para dotaciones establecidos en la legislación urbanística vigente. Así mismo, en el documento, se deberán contemplar las determinaciones de las legislaciones sectoriales que sean de aplicación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

En ningún caso podrán servir estas normas como justificativas de la omisión de estudios o descripciones que sean exigidos para la tramitación de cada documento de los que integran el Trabajo ante el órgano correspondiente.

Quinto.- **PROYECTO DE REPARCELACION** consiste en la reparcelación del Proyecto de Urbanización del Unidad de Actuación resultante de las Unidades de Actuación Residencial 3 e Industrial 4 junto con los terrenos de RENFE.

Sexto.- **DOCUMENTOS JURÍDICOS.** Consistentes en los establecidos en el artículo 110 del Decreto Legislativo 1/2004, de 28-12-2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Séptimo: **Redacción del planeamiento de detalle** de la Unidad de Actuación Resultante.

Octavo.- **Dirección de la ejecución de la urbanización.**

5 DOCUMENTACIÓN MÍNIMA EXIGIDA

En razón de las determinaciones que habrán de constituir materia sustantiva del trabajo, éste deberá estar integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

5.1. DOCUMENTO 1: MODIFICACION PUNTUAL

Modificación puntual del vigente plan general de ordenación municipal en las unidades de actuación Residencial 3, Industrial 4 y los terrenos propiedad de RENFE al norte de la Estación Ferroviaria para reorganizarse en una única unidad de actuación para que su desarrollo urbanístico sea realizado por gestión directa por el Ayuntamiento de Alcázar de San Juan.

Incluirá las gestiones necesarias ante la Junta de la Comunidad de Castilla La Mancha y la redacción de modificaciones a la propuesta inicial y en su caso una segunda propuesta que incluya las exigencias de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio – Comisión Provincial de Urbanismo de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha.

Este documento incorporará las memorias, planos y anexos necesarios para que se pueda realizar dicha modificación. Se acompañará a su vez de soporte informático en formato DWG.

Su aprobación es fundamental para el desarrollo de los siguientes documentos y hasta que dicha aprobación no este vigente no se podrá seguir con la redacción de los siguientes documentos.

El cómputo de los plazos para la redacción de los documentos restantes no empezará hasta que este documento no este totalmente aprobado.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

5.2. DOCUMENTO 2: PLAN PARCIAL

Una vez aprobada dicha modificación puntual se redactara el consiguiente Plan Parcial.

El desarrollo de sus contenidos se estructurará en un documento paginado en el que se incluirá un índice y aquellos anexos que se consideren necesarios. Se acompañará de los planos que expresen con claridad la información a escala, con un grado de definición adecuado de la finalidad que persiguen.

El Plan Parcial incorporará, como documentos anexos, separados e independientes, cuantos documentos sean exigidos para su aprobación. A su vez, se presentará en soporte informático formato DWG. Se deberán seguir las siguientes reglas mínimas:

5.2.1 MEMORIA

Se incorporará una MEMORIA en la que estructuradamente se señale el objeto, contenido y documentación del Plan Parcial. En ésta se informará de la tutela de los bienes y comprenderá la delimitación del ámbito: la formulación de objetivos y criterios de diseño de las redes de infraestructuras necesarias detallando su conexión con las redes generales municipales existentes, de acuerdo a la secuencia lógica de su desarrollo; la división en zonas de ordenación urbanística, señalando usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas; definición, en su caso, de unidades de actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas; fijación de reservas para dotaciones públicas, de acuerdo a los estándares mínimos, así como cuantas determinaciones establezca la legislación vigente de aplicación.

ANEXOS A LA MEMORIA:

ANEXO 1.-Ficha urbanística relativa a situación geográfica, climatología, demografía de la zona y avance del estudio del subsuelo.

ANEXO 2.-División, en su caso, en Unidades de Actuación, señalando para las de urbanización las condiciones objetivas y funcionales que ordenen la eventual secuencia de la puesta en servicio de cada una de ellas.

ANEXO 3.- Relación de afectados. Propietarios y viales.

5.2.2 ORDENANZAS REGULADORAS

Se incluirá un documento de Ordenanzas Reguladoras, en las que se expresarán los diferentes criterios y elementos definitorios de los usos y aprovechamiento correspondientes a cada solar o parcela, así como las definitorias de cada morfología edificatoria.

Las Ordenanzas del Plan Parcial contemplarán como mínimo:

- GENERALIDADES: disposiciones relativas a naturaleza, ámbito, alcance, vigencia, efectos e interpretación de las Ordenanzas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

- TERMINOLOGÍA DE CONCEPTOS: que permitan una clara interpretación de las Ordenanzas, adecuándose a las terminologías que se establecen en el planeamiento general vigente y su incardinación con la legislación urbanística aplicable.
- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO: con referencia a la clasificación del suelo (expresión detallada de sistemas, zonas y usos predominantes y usos compatibles).
- NORMAS DE EDIFICACIÓN: con referencia a: Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas; Condiciones comunes a todas las zonas; Condiciones higiénicas; Condiciones de seguridad; Condiciones estéticas; Normas particulares de cada zona y condiciones de interpretación de la Ordenanza.

5.2.3 CONFORMIDAD DE LAS COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS

El Plan Parcial deberá incorporar la conformidad de las compañías suministradora de agua, energía eléctrica, teléfono, gas, y en su caso, con la capacidad de las redes y plazos de conexión previstos.

5.2.4 PLANOS

Los planos y documentación gráfica correspondientes deberán definir con claridad la información y la ordenación que expresen y deberán confeccionarse a escala y con el grado de definición adecuados a la finalidad que persigan. Se distinguirán claramente los Planos de Información (catastral y topográfica, comprensivos de todos los factores físicos y jurídicos que condicionen la Ordenación) de los Planos de Ordenación.

Toda la cartografía se realizará bajo la forma cartográfica normal.

5.2.4.1 PLANOS DE INFORMACIÓN:

Estos harán referencia a:

- DELIMITACIÓN del sector y relación con la estructura del planeamiento general a escala adecuada y con grado de definición suficiente para la finalidad que persiguen.
- ORDENACIÓN establecida por el planeamiento general para el sector y su entorno.
- GEOTÉCNICO, diferenciado áreas en que puedan existir problemas de cimentación.
- INFORMACIÓN CATASTRAL, que contendrá la referencia actualizada de las fincas y de sus cargas, en su caso, precisando linderos y superficies.
- EDIFICACIONES, así como infraestructuras y vegetación existentes, consignándose también la calificación urbanística de las fincas.

5.2.4.2 PLANOS DE ORDENACIÓN:

Se deberá aportar la siguiente documentación gráfica:

- ZONIFICACIÓN, con consignación de usos pormenorizados, sistemas de espacios libre, reservas de suelo para dotaciones. En este plano se reflejará el cuadro de características de la ordenación.
- CARACTERÍSTICAS DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS Y VIARIOS, en los que se definirán su geometría diferenciando las zonas según su destino y tratamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

- VIARIO, CIRCULACIONES, APARCAMIENTO, SECCIONES TIPO Y RASANTES, con indicación de las pendientes resultantes de cada tramo. Se definirán de forma suficiente los perfiles transversales y longitudinales. Cuantificación de los aparcamientos, deduciendo los accesos a parcelas. Estudio de comunicaciones con análisis y señalización del tráfico.
- ESQUEMAS DE REDES DE SERVICIOS, especificando su trazado, así como un esquema de compatibilización de servicios mediante secciones transversales.
- PARCELARIO INDICATIVO (NO VINCULANTE) acotado, los ajustes de cota se definirán en el proyecto de replanteo y amojonamiento al finalizar la obra de urbanización correspondiente en el PROYECTO DE PARCELACIÓN. Se enumerarán las parcelas por manzanas.
- PARCELARIO CON ALINEACIONES OBLIGATORIAS (retranqueos).

5.2.5 DOCUMENTO DE REFUNDICIÓN

De conformidad con el art. 39.9 del TRLOTAU, habida cuenta que se deberá alterar parcialmente el planeamiento general será necesario acompañar al Plan Parcial un documento de refundición que refleje tanto las nuevas determinaciones como las que queden en vigor, a fin de reemplazar la antigua documentación.

5.3 DOCUMENTO 3: PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El ámbito del Proyecto de Urbanización será el del Plan Parcial. El desarrollo de sus contenidos se estructurará en un documento paginado en el que incluirá un índice y aquellos anexos que se consideren necesarios. Se acompañará de los Planos que expresen con claridad la información a escala, con un grado de definición adecuado a la finalidad que persiguen.

Se acompañará soporte informático en formato DWG.

5.3.1 MEMORIA Y ANEXOS:

Se deberán respetar las siguientes reglas mínimas:

- DEFINICIÓN Y ESQUEMA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, describiéndose, como mínimo, los elementos significativos y relevantes que permitan determinar un coste total.
- MEMORIA DE CALIDADES, relativa, al menos, a las principales obras y elementos de urbanización a ejecutar. Se hará referencia expresa a lo preceptuado en el Plan de Urbanización.
- Definición de los RECURSOS DISPONIBLES para los abastecimientos básicos, modo de obtención y financiación.
- CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS que se prevé diseñar, indicando su carácter separativo o no; su capacidad de drenaje, dimensionándola con el potencial aproximado de efluentes a soportar, tanto pluviales como residuales, ya tengan su origen en el ámbito de la ordenación o bien en posibles aportes exteriores; punto o puntos de vertido.
- CAPACIDAD portante de la RED VIARIA y las directrices para la implantación de los demás SERVICIOS DE URBANIZACIÓN.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

En particular, se estructurará de la siguiente manera:

- Movimiento de tierras
- Explanación y Pavimentación
- Saneamiento
- Abastecimiento de Agua
- Red de telecomunicaciones
- Red de gas
- Distribución de Energía Eléctrica
- Obras exteriores mixtas y complementarias

Se llama “obra exterior” la situada fuera de los límites de la actuación, y que es absolutamente necesaria para el funcionamiento de la misma.

Su importe se incluirá siempre en el presupuesto general de la obra, como artículo independiente.

En la Memoria figurará en un ANEXO, donde se indique su naturaleza y la relación de implicaciones que pueda suponer, mencionando así mismo su presupuesto.

“Obras mixtas” son aquellas que, independientemente de su situación fuera o dentro de la actuación, se han dimensionado para necesidades superiores a las de ésta con lo que parece reclamar de los otros beneficiarios aportación económica. En este Anexo a la Memoria debe inscribirse el tipo de obra, cuyo presupuesto formará parte del General, como artículo independiente, a indicar claramente la proporción que de dicho presupuesto podría imputarse a los otros beneficiarios (Organismos ajenos a este Ayuntamiento, etc.)

Las “Obras complementarias” comprenden las relacionadas de algún modo con la actuación y que serán necesarias en un futuro más o menos próximo para las necesidades de la misma, pero no se incluyen en el anteproyecto, bien por corresponder a su ejecución íntegramente a otro Organismo o bien por ser de importancia desproporcionada al proyecto objeto del contrato (grandes obras de fábrica, captación y conducción de aguas que supongan nuevo estudio y den lugar a un presupuesto elevado, grandes obras de saneamiento, defensas de márgenes de los arroyos que limiten la actuación, extensas plantaciones arbóreas, etc). Las obras complementarias se citarán y describirán en este Anejo, dando un presupuesto estimado de las mismas. Este presupuesto no estará incluido en el General de la obra.

En un plano estarán claramente reflejadas las obras exteriores, mixtas y complementarias que tenga la actuación.

El proyectista debe comunicar la necesidad o conveniencia de estas obras exteriores, mixtas y complementarias en cuanto se presenten puesto que ha de decidirse según los casos si su carácter corresponde a uno solo de los apelativos citados o a varios de ellos, o incluso si presentan un cariz especial.

Resulta importante decidir en qué forma figurará su presupuesto en el General caso de que se decida incluirlo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

A. Obras especiales

En este Anexo se citarán y describirán las obras especiales que tenga el trabajo, tales como muros, tajeas, puentes, etc. Se reflejarán todas las gestiones, que haya realizado el proyectista en los Organismos afectados por ellas (Ministerio de Fomento, Adif, Ayuntamiento, etc.), con vistas a la obtención de los permisos y concesiones necesarias para ejecutar las obras, etc. de los pasos superiores a inferiores que pudiera tener la red viaria de la actuación en carreteras y caminos públicos.

B. Anexos

Se describirán para cada uno de los estudios independientes a realizar, los cálculos y demás variables necesarias para su correcta determinación, incluyendo un anexo independiente para cada uno de ellos con todo lo necesario para la legalización de los mismos.

C. Plan de Obras

Se incluirá un Plan de Ejecución de Obra (GANTT/PERT). El plazo deberá ser consultado a los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

5.3.2 PLANOS

Los planos y documentación gráfica correspondientes deberán definir con claridad la información necesaria para el perfecto entendimiento y desarrollo de los Proyectos de Urbanización, Energía Eléctrica, Telefonía, Comunicaciones y Jardinería. Deberán confeccionarse a escala y con el grado de definición adecuados a la finalidad que persigan.

Se distinguirán claramente los siguientes:

a) PLANOS DE DETALLE

A. Plano de situación y conexión con el exterior. Escala 1:5.000. En él se indicarán las conexiones con el exterior de la red viaria, la red de alcantarillado y la red de abastecimiento de agua.

B. Plano de estado actual de los terrenos. Escala 1:2.000, en el mismo plano topográfico entregado al proyectista, debidamente puesto al día (nuevos caminos, cercas, edificaciones, etc.) y comprobado.

C. Planos de curvas de nivel de rectificado, tanto en el viario como en las futuras manzanas resultantes del planeamiento.

D. Plano VIARIO, alineaciones y rasantes:

Planta a Escala 1: 2.000.

Perfiles transversales cada 25 m.

Perfiles longitudinales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

- E.** Plano de las obras de dotación de agua, evacuación de aguas pluviales y residuales y detalles. Plantas a escala 1:2.000.
- F.** Planos de la red de ENERGÍA ELÉCTRICA. Escala 1:2.000.
- G.** Planos de la red de ALUMBRADO PÚBLICO. Escala 1:2.000.
- H.** Planos de la red de TELEFONÍA Y COMUNICACIONES. Escala 1:2.000.
- I.** Planos de la red de gas.
- J.** Planos de la red de JARDINERÍA. Escala 1:2.000.

b) PLANOS DE DETALLE

Además de los planos reseñados, se incluirán todos aquellos planos de detalle que resulten necesarios para la interpretación y desarrollo en los respectivos proyectos de urbanización.

5.3.3 AVANCE DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

A Condiciones generales

Se citará a título supletorio, las disposiciones oficiales a tener en cuenta, tales como pliegos generales, reglamentos, Instrucciones, Normas, etc....

B Descripción de las Obras

Este capítulo se limitará a dar una idea de conjunto que permita la mejor comprensión de los capítulos sucesivos.

C Condiciones de los Materiales

En este capítulo figurarán las especificaciones que deben cumplir todos los materiales a emplear en las obras y, no otro, con mención expresa del tipo de frecuencia de los ensayos que hayan de realizarse para su admisión.

D Condiciones de la ejecución de la obra.

E Avance de medición y abono de las obras.

Se dividirá en los siguientes capítulos:

- E1 Generalidades: condiciones generales. Definición de las unidades.
- E2 Avance de Medición y abono: modo de efectuar la medición de las unidades de Obra.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

5.3.4 PRESUPUESTO

Se deberá realizar una estimación de la totalidad de los gastos de urbanización, de conformidad con los conceptos señalados en el art. 15 del TRLOTAU.

Se deberá realizar un desglose del presupuesto estimado para cada Unidad de Actuación de las definidas en el Plan Parcial.

El presupuesto contendrá los siguientes capítulos:

A. Avance de mediciones

En este capítulo se dividirá en apartados y sub-apartados de modo que se señalen con toda claridad las partes de la obra objeto de estas mediciones, que estarán referidas a datos existentes en los planos.

B. Cuadro de precios

C. Presupuestos

C.1 PRESUPUESTOS PARCIALES

Este capítulo está destinado a obtener los precios de aquellas unidades DE ORDEN SUPERIOR CUYA REPETICIÓN O IMPORTANCIA LO JUSTIFIQUE.

C.2 PRESUPUESTO GENERAL

Presupuesto general de la ejecución material.

Este presupuesto se formará con la ejecución material deducida en base a los precios unitarios.

Presupuesto general de ejecución por contrata.

Se formará a partir del Presupuesto General de Ejecución Material agregando el 13% de Gastos Generales y el 6% de Beneficio Industrial.

El importe de este presupuesto deberá figurar en letra con claridad precisa para que sirva de base a la adjudicación y se obtendrá de la forma anteriormente señalada.

5.4 PROYECTO DE REPARCELACION

El desarrollo de sus contenidos se estructurará en un documento paginado en el que se incluirá un índice y aquellos anexos que se consideren necesarios. Se acompañará de los planos que expresen con claridad la información a escala, con un grado de definición adecuado de la finalidad que persiguen.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

El Proyecto de Reparcelación incorporará, como documentos anexos, separados e independientes, cuantos documentos sean exigidos para su aprobación. Se deberán seguir las siguientes reglas mínimas:

5.4.1 MEMORIA

Se incorporará una MEMORIA en la que estructuradamente se señale el objeto, contenido y documentación del Proyecto de Reparcelación.

5.4.2 PLANOS

Los planos y documentación gráfica correspondientes deberán definir con claridad la información necesaria para el perfecto entendimiento y desarrollo del Proyecto de Reparcelación.

5.5 DOCUMENTO JURIDICO

De acuerdo con el artículo 110 del Texto Refundido de la LOTAU.

6. PLAZOS DE ENTREGA

Los plazos máximos son:

FASE	DESCRIPCIÓN	PLAZO
Fase 1	MODIFICACION PUNTUAL Y ESTUDIO IMPACTO AMBIENTAL	1 mes
Fase 2	PLAN PARCIAL	3 meses*
Fase 3	PROYECTO DE REPARCELACION	2 meses*
Fase 4	PROYECTO DE URBANIZACION	6 meses*
Fase 5	Direcciones facultativas del Proyecto	

Todos estos plazos comenzarán a computarse a partir del día siguiente al de la formalización del contrato.

* Estos plazos no empezaran a computar hasta que las fases precedentes a la misma no estén aprobadas.

Para valorar cada propuesta se analizarán y puntuarán los aspectos de la misma que se relacionan a continuación:

- a) Metodología (Memoria y programa de trabajo)
- b) Oferta económica



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

- c) Sistema de información
- d) Autocontrol de calidad
- e) Mejoras

Para obtener la puntuación total de una proposición en particular, se sumarán las calificaciones dadas en cada uno de los aspectos enumerados, con arreglo al siguiente **baremo**:

	Puntuación máxima
Metodología (memoria y Programa de Trabajo)	40
Equipo humano	20
Oferta económica	20
Mejoras	20
Puntuación Máxima Total	100

a) **Propuesta de Ordenación y Memoria.** (Hasta un máximo de 40 puntos)

- *Coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas: de 0 a 10 puntos.
- *Grado de conocimiento de los trabajos a realizar: de 0 a 10 puntos.
- *Grado de conocimiento de su emplazamiento: de 0 a 10 puntos.
- *Los métodos operativos a seguir para la realización del trabajo, y la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución de 0 a 10 puntos.

Para la aplicación de este criterio todas las ofertas serán valoradas de mejor a peor, en función de sus características y en comparación con el resto de las ofertas. El resultado de dicha valoración deberá ser argumentado y justificado en el correspondiente informe técnico de valoración.

A la que se considere mejor oferta en cada apartado se le asignará el valor 10. Al resto de las ofertas se le asignará un valor de 0 a 10 y se les otorgará en consecuencia los puntos de ponderación que proporcionalmente le corresponda por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P = \frac{pm \cdot O}{10}$

Donde P es la puntuación a obtener, pm es la puntuación máxima del apartado del criterio que se trate, O será la valoración sobre 10 asignada a la oferta que se está puntuando y 10 es la valoración correspondiente a la mejor oferta.

b) **Equipo humano, especialización, grado de dedicación y disponibilidad**(Hasta un máximo de 20 puntos)

- * Especialización del personal de 0 a 10 puntos.
- * Grado de dedicación y disponibilidad de 0 a 10 puntos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

c) Evaluación de la oferta económica. (Hasta un máximo de 20 puntos)

Para obtener las puntuaciones de las ofertas económicas correspondientes a las proposiciones que hayan sido admitidas a concurso, se procederá a evaluar cada oferta económica de manera que a la más económica se le asigne la puntuación máxima que para este criterio aparece reflejada en la tabla de puntuaciones máximas indicada anteriormente.

La puntuación de cada oferta económica se obtendrá mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación de cada oferta} = \frac{P_{\max} \times \text{Precio de la oferta más económica}}{\text{Precio de la oferta que se puntúa}}$$

Siendo P_{\max} = Puntuación máxima resultante en la "Tabla de puntuaciones máximas" que figura en este mismo apartado.

Se considera oferta más económica a la oferta más baja de las presentadas, no incurso definitivamente en anormalidad por su bajo importe, conforme al criterio expuesto a continuación.

En el caso de ofertas desproporcionadas o temerarias, se solicitará informe al Servicio Técnico Municipal y se realizarán consultas a las empresas comprendidas en dicho supuesto.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando concurriendo un solo licitador, su oferta económica sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.
2. Cuando concurriendo dos licitadores, la oferta económica sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurriendo tres o más licitadores, la oferta económica sea inferior en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas económicas válidas admitidas.

d) Mejoras. (Hasta un máximo de 20 puntos)

* Elaboración de ordenanza de directrices de urbanización y reurbanización para todo el ámbito (existente y futuros desarrollos) con criterios armónicos y medioambientales y que comprenderá entre otros: redes (alumbrado público, agua potable, saneamiento, pluviales, telefonía, gas, cámaras de vigilancia....)..... de 0 a 10 puntos.

* Propuesta de diseño a reforma de entorno o lugares singulares del municipio, a nivel de anteproyecto (especificar los que son y establecer puntuación por Área de Urbanismo)..... de 0 a 10 puntos.

Finalmente se formulará la propuesta pertinente que será elevada al órgano de Contratación.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

La Corporación se reserva la facultad de adjudicar el concurso a quien reúna, a su parecer, las mejores condiciones según los criterios señalados o declararlo desierto.

7. CONTESTACIÓN A LAS OBSERVACIONES Y SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS QUE SE PUEDAN PLANTEAR EN LA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA DE LOS DOCUMENTOS

El adjudicatario vendrá obligado a suministrar, dentro del plazo que se señale, cuantos informes y aclaraciones le fueran solicitado por este Ayuntamiento a instancias de la Administración Urbanística, así como a reformar el trabajo de acuerdo con el resultado de dicha tramitación legal, sin que en ningún caso pueda ser considerado con ampliación o trabajo nuevo.

Los escritos de contestación de observaciones cómo alegaciones deber ser sometidos a la aprobación de la Unidad Supervisora de este Ayuntamiento.

7.1 TEXTO REFUNDIDO DEFINITIVO

De acuerdo con lo expresado anteriormente si se presentasen observaciones que alterasen el contenido del trabajo presentado se redactará un TEXTO REFUNDIDO DEFINITIVO del documento recogiendo todos los ajustes que se hayan producido a lo largo de la tramitación del expediente.

8. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

El número de ejemplares a presentar será los que figuren en el presente Pliego y en el de Cláusulas Administrativas particulares del contrato, mínimo tres.-

SOPORTE MAGNÉTICO

Se presentará soporte en CD-ROM los ficheros correspondiente a la documentación escrita del documento, en formato de Microsoft Office (tratamiento de texto, hojas de cálculo.....).

Se presentará en soporte CD-ROM, con formato DWG en dos dimensiones (2D), los ficheros correspondientes a la documentación gráfica del Trabajo. Sea cual sea el formato elegido, la información deberá estar perfectamente estructurada, es decir, los distintos elementos vendrán diferenciados por capas o niveles, colores, tipos de línea, etc., con coordenadas UTM reales.

9. Penalizaciones en caso de demora en la ejecución

Conforme a lo establecido en el artículo 196 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público:

Se establece en el presente pliego penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos.

Las penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 % del presupuesto del contrato.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 % del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La Administración tendrá la misma facultad a que se refiere el apartado anterior respecto al incumplimiento por parte del contratista de los plazos parciales, al haberse previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando la demora en el cumplimiento de aquéllos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplir el plazo total.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

TIPO DE PENALIDADES

Los incumplimientos del adjudicatario, a los efectos del presente régimen de penalidades, se clasifican en graves y leves.

Cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, la Administración podrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

INCUMPLIMIENTOS GRAVES:

- a) Incumplimiento total o parcial por el adjudicatario de las prohibiciones establecidas en la LCSP, así como la omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a la citada norma.
- b) Las demoras que pueden dar lugar a la resolución del contrato en los términos previstos en el presente Pliego.
- c) La falta de contratación de las pólizas de seguros por responsabilidad civil que el adjudicatario está obligado a suscribir en cada una de las fases del presente contrato, así como el incumplimiento de las obligaciones relativas a las citadas pólizas.
- d) El incumplimiento de las indicaciones y/o instrucciones del técnico municipal designado como responsable del contrato.
- e) El incumplimiento de las obligaciones relativas a la garantía definitiva de la prestación del servicio, en los términos dispuestos por el presente Pliego.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN**

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

- f) La no solicitud u obtención de las autorizaciones e informes necesarios para la ejecución del presente contrato.

- g) Por no suministrar, dentro del plazo que se señale, cuantos informes y aclaraciones le fueran solicitado por este Ayuntamiento a instancias de la Administración Urbanística y Medioambiental.
- h) Por no reformar el trabajo de acuerdo con el resultado de dicha tramitación legal, sin que en ningún caso pueda ser considerado como ampliación o trabajo nuevo.
- i) Por la no presentación del texto refundido definitivo del documento recogiendo todos los ajustes que se hayan producido a lo largo de la tramitación del expediente.
- j) Por la no presentación de los documentos y soportes informáticos necesarios y establecidos en el pliego.
- k) Incumplimiento en las condiciones de subcontratación conforme a la normativa legal de aplicación.
- l) La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos en el Pliego y según oferta que presentó, así conforme a las directrices e instrucciones que le indique el Representante de la Administración.
- m) Incumplimiento de alguna de las previsiones establecidas en el programa de trabajo, salvo que no tengan efectivos directos sobre la marcha de los proyectos, en cuyo caso serán leves.
- n) Obstrucción de las tareas inspectoras de la Administración.
- o) Incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con sus trabajadores.
- p) La falta de comunicación oportuna a la Administración en el supuesto de que el adjudicatario encontrase restos arqueológicos y similares, en alguna fase de la redacción de los proyectos.
- q) No adaptar los proyectos a las posibles reformas normativas que surjan antes de la recepción definitiva de los trabajos.
- r) Incurrir en tres incumplimientos leves.

INCUMPLIMIENTOS LEVES

- a) Desobediencia de las instrucciones del Técnico Municipal responsable cuando la misma no afecte a los resultados del servicio.
- b) La no presentación mensual de los TCR de los trabajadores y subsanarlo el mes próximo.
- c) Se considerarán igualmente incumplimientos leves todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente pliego, y en el resto de la normativa aplicable no calificados como graves en los términos dispuestos anteriormente.

IMPOSICION DE LAS PENALIDADES

- a) Los incumplimientos leves serán sancionados con multa de hasta 1.000 euros.
- b) Los incumplimientos graves serán sancionados con multa de entre 10.000 a 50.000 euros.

A su vez el adjudicatario correrá con los costes de las actividades necesarias para corregir el hecho que dio lugar a la infracción.

La imposición de penalidades por infracciones graves exigirá expediente contradictorio instruido al efecto.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS



EXCMO. AYUNTAMIENTO
ALCÁZAR DE SAN JUAN

SERVICIO TÉCNICO MUNICIPAL

Todas las penalizaciones se impondrán por el órgano de contratación, previa audiencia de la empresa adjudicataria en el plazo de 10 días, e informe del Servicio jurídico del órgano de contratación.

Para la imposición de penalidades leves no será preceptiva la previa instrucción del expediente al que se refiere para infracciones graves, salvo el trámite de audiencia al adjudicatario.

Las fases del procedimiento de imposición de sanciones por incumplimientos graves serán:

1. Incoación del expediente por el órgano de contratación. En la misma providencia se nombrará instructor y se notificará a la empresa adjudicataria la iniciación del expediente de imposición de penalidades.
2. La persona instructora formulará pliego de cargos, que contendrá el hecho o hechos imputados, notificándose a la empresa adjudicataria y concediéndole un plazo de 15 días para contestarlo.
3. Contestado el pliego de cargos o transcurrido el plazo sin hacerlo, el instructor formulará propuesta de imposición de penalidades tras, en su caso, la eventual práctica de las pruebas. Esta propuesta se notificará a la empresa adjudicataria para que nuevamente, en el plazo de 15 días, alegue lo que estime procedente en la defensa de sus intereses.
4. La propuesta con las actuaciones se remitirá al órgano de contratación que dictará la resolución que estime oportuna sobre las penalidades.
5. El adjudicatario podrá reconocer su responsabilidad, en cualquier momento, resolviendo el procedimiento con la imposición de la penalidad que proceda.

En este supuesto, se podrá aplicar reducciones de entre el 15% y el 25% sobre el importe de la penalidad propuesta, tras la adecuada valoración de los elementos pertinentes a los efectos de graduar la misma.