



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁ DE REGIR EL CONTRATO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA AUDITORÍA DE LAS URBANIZACIONES PERTENECIENTES A LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO Y A LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENALMÁDENA.

Exp. 2024/22889G

PROCEDIMIENTO – CONTRATO ABIERTO SIMPLIFICADO

PRESTACIONES PROFESIONALES DE CARÁCTER INTELECTUAL ARQUITECTURA E INGENIERÍA

PROVIDENCIA DE INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Recibida Providencia de Inicio de Expediente de Contratación de Servicios para Prestaciones Profesionales de Arquitectura e Ingeniería, suscrita por el Sr. Concejales con delegación especial en Limpieza, Parques y Jardines, Medio Ambiente, Residuos Sólidos Urbanos, Servicios Operativos, Urbanizaciones, Concejal Delegado del Distrito de Arroyo de la Miel D. Juan Olea Zurita, de 18 de agosto de 2023, para la "Auditoría sobre el estado y valoración de las urbanizaciones de la ciudad", con acuerdo del inicio de los trámites necesarios para proceder a la **contratación de servicios**, consistentes en los trabajos profesionales mencionados, de carácter intelectual, conforme reconoce la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Por la Plataforma de Tramitación Simplificada, se ha recibido el encargo en fecha 8 de mayo de 2024 de redacción de la Propuesta de Contratación de Servicios, que conlleva la redacción del presente pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, aportando en el expediente la Providencia de Inicio e Impulso.

CONCEJALÍA QUE RECIBE EL SERVICIO

Área funcional: Urbanismo.

LÍNEA DE FINANCIACIÓN

SUPLEMENTO Nº 3/2023

- PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1530/22706 AUDITORÍA URBANIZACIONES: 100.000,00 €.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

Índice

1.	OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES	3
2.	OBJETO DEL CONTRATO	3
3.	ÁMBITO DE ACTUACIÓN, UBICACIÓN Y ESTADO DE LAS URBANIZACIONES	4
4.	DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES	8
5.	DESCRIPCIÓN Y EXIGENCIAS DEL SERVICIO DE AUDITORIA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	10
6.	ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL SERVICIO.	19
7.	CONFIDENCIALIDAD	19
8.	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.	19
9.	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRECIO	20



1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Es objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas describir los trabajos, enumerar las materias, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para la contratación, y concretar su contenido y forma de presentación para la:

"AUDITORÍA DE LAS URBANIZACIONES PERTENECIENTES A LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO Y A LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENALMÁDENA".

A los efectos de la propuesta de contratación de servicios de arquitectura, corresponderá designar a un Arquitecto o un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (I.C.C.P.), como el consultor, suscriptor y responsable ante esta administración de todos los trabajos que comprende el contrato, que contará al menos con un equipo formado por un Ingeniero Técnico Industrial o Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Arquitecto Técnico.

Este PPTP no recoge de forma exclusiva o excluyente todas y cada una de las obligaciones o prescripciones que son exigibles de acuerdo con la reglamentación vigente, la cual deberá cumplirse, en cualquier caso.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del contrato la elaboración de un estudio de carácter auditor con el fin de conocer el estado actual de cada una de las urbanizaciones que se relacionan a lo largo del presente pliego, todas ellas pertenecientes al término municipal de Benalmádena, cuyos sectores fueron clasificados como urbanos o urbanizables según el Plan General de Ordenación Urbanística de Benalmádena, aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Provincia de Málaga en sesión 2/03 de 04 de marzo de 2003 (Expediente EM-BM-114) (BOP número 88 del 12 de mayo de 2003).

El citado estudio tendrá por objeto la elaboración de la auditoría de las urbanizaciones mediante las tareas que continuación se describen, en función de la situación concreta de cada Unidad Poligonal o Sector, y en base a la documentación técnica que de ellas consta en los expedientes municipales precedentes:

- I. Comprobar la similitud o diferencias entre la documentación técnica que se incluye en este pliego y el estado real de la urbanización al momento de llevar a cabo la Auditoría.
- II. Elaboración de la planimetría de aquellos planos que no estén en la documentación aportada por la administración, y que tendrán la consideración de planos de "estado actual de la urbanización", tanto de acabados como de instalaciones. Igualmente se elaborará planimetría de aquellos planos que aun estando en la documentación aportada por la administración, presenten diferencias con la realidad existente.

Igualmente se realizará planimetría de los espacios verdes libres, locales y generales, con identificación de especies, mobiliario urbano y redes de riego existentes.

- III. Revisión del estado actual de los acabados en las diversas urbanizaciones, y realización de planimetría que identifique las distintas incidencias detectadas en dichos acabados (pavimentos, acerados, señalización, mobiliario urbano, etc...), con localización y leyenda aclaratoria. Se identificarán aquellos acabados que presenten signos de desgaste, deficiencias o daños, que afecten a la calidad, funcionalidad y seguridad para el uso por parte de los usuarios de la urbanización.

Finalmente se propondrá las acciones necesarias para llevar a cabo obras que permitan garantizar las condiciones mínimas de funcionalidad y seguridad en los viales y áreas libres para los



usuarios, así como establecer un plan de mantenimiento y conservación, con estimación del coste anual del mismo.

En cuanto a las instalaciones, se realizará una revisión del estado actual (abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado público, telecomunicaciones, redes de baja y media tensión, celdas para residuos sólidos urbanos o islas ecológicas, etc...), con localización y leyenda aclaratoria. Se identificarán aquellas instalaciones que presenten deficiencias o daños, afectando a la calidad, funcionalidad y seguridad para los usuarios de la urbanización. Se propondrá las acciones necesarias para llevar a cabo obras necesarias que garanticen las condiciones mínimas de funcionalidad y seguridad de las instalaciones, con previsión de desmantelamiento de aquellas instalaciones sin uso, así como el establecimiento de un plan de mantenimiento y conservación, con estimación del coste anual del mismo.

Con la finalidad de facilitar la labor de realización de planimetrías, el servicio de topografía y delineación municipal proporcionará al auditor adjudicatario, bases cartográficas de referencia en formato DWG que servirán de apoyo.

Por cada Sector de Planeamiento y Unidad de Ejecución Polígono se realizará un documento independiente que contará con la documentación mínima que se indica en el punto 5 "Descripción y exigencias del servicio de auditoría. Obligaciones del contratista. Supervisión documental".

Para la elaboración de la auditoría, se seguirán las directrices de la Sección de Planeamiento de este Ayuntamiento y se precisará colaboración con las distintas compañías de servicios básicos.

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, UBICACIÓN Y ESTADO DE LAS URBANIZACIONES

La actuación se desarrollará en las urbanizaciones de las Unidades de Ejecución Polígono y Sectores de Planteamiento del Término Municipal de Benalmádena, que se indican a continuación.

A modo orientativo se refieren las superficies de viales, los espacios libres locales y los espacios libres generales, conforme a las fichas de las Unidades y los Sectores, los cuales, en cualquier caso, deberían ser objeto de ratificación por los consultores de las auditorías.

UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONOS:

UEP	Estado de la urbanización	Superficie de Viales (m ²)	Espacios Libres Locales (m ²)	Espacios Libre Generales (m ²)
UEP-01 EL HIGUERÓN	No recepcionado	5.170	19.160	12.021
UEP-02 TORREMAR	No recepcionado	35.394	25.152	-
UEP-03 CAPELLANÍA	No recepcionado	31.525	17.260	-
UEP-04 EL CONEJO	No recepcionado	2.312	4.038	7.085
UEP-05 EL ALMENDRO	No recepcionado	5.785	3.304	724
UEP-06-07 SANTA MATILDE-EL RETAMAR	Recepcionado (por resolución de Alcaldía de fecha 15/05/06)	49.544	109.718	35.705
UEP-08 LA PALOMA	No recepcionado	4.805	8.012	3.855
UEP-09 PERLA I-PERLA II-BENASOL	No recepcionado	21.587	15.902	8.725
UEP-10 LA MORERA	No coincide la realidad con el parcelario	4.293	11.315	-
UEP-11 EL OLMEDO	No recepcionado	3.427	6.848	567
UEP-12 SANTANA	No recepcionado	5.167	5.100	5.265
UEP-13 LA SERREZUELA	No recepcionado	12.881	34.094	-
UEP-14 MIRAFLORES-PUERTO ALGARROBO	No recepcionado	1.616	1.152	2.268
UEP-15 VERACRUZ	Recepcionado (Convenio urbanístico de fecha	22.600	26.733	6.832



	13/11/20)			
UEP-16 BENAMAINA	No recepcionado	25.463	32.216	13.979
UEP-17 MONTEALTO I	No recepcionado	22.183	11.845	4.982
UEP-18 MONTEALTO II	No recepcionado	22.912	33.301	15.368
UEP-19 RANCHO MILTON	No recepcionado	3.466	1.521	1.905
UEP-20 RANCHO DOMINGO	No recepcionado	11.156	9.816	14.918
UEP-21 LA VISTA	No recepcionado	8.794	1.364	423
UEP-22 TORREMUELLE	No recepcionado	96.430	82.947	38
UEP-23 TORREQUEBRADA Fase I, Avda. Europa , Ronda del Golf Este y Oeste	Recepcionado (Resolución de fecha 9/11/10)	157.289	148.914	-
UEP-23 TORREQUEBRADA Parcelas de C10 a C15	Recepcionado (Convenio urbanístico de fecha 18/12/02)			
UEP-23 TORREQUEBRADA Resto de la Urb.	No recepcionado			
EUP-24 -1 TORREGOLF-TORREQUEBRADA COSTA	Recepcionado (Convenio urbanístico de fecha 18/12/02)	18.577	11.402	6.208
UEP-24 -2 TORREQUEBRADA COSTA	Recepcionado (Convenio urbanístico de fecha 18/12/02)	5.882		4.628
UEP-25 DOÑA MARÍA SUR I	No recepcionado	49.017	13.567	4.136
UEP-26 ERASA-BENALMAR	No recepcionado	54.203	69.144	36.269
UEP-27 PUERTO MARINA	No recepcionado	69.172	5.339	-
UEP-28 SOLIMAR CENTRO	No recepcionado	48.794	2.461	-
UEP-29 EL CERRO	No recepcionado	9.278	1.607	-
UEP-30 LA HACIENDA Fase I	Recepcionado (Resolución de fecha 27/11/02)	6.071	16.668	13.077
UEP-30 LA HACIENDA Fase II	No recepcionado			
UEP-31 SANTANGELO ESTE	Recepcionado (Resoluciones de fecha 18/10/99 y 25/11/10)	87.196	57.840	9.472

SECTORES DE PLANEAMIENTO:

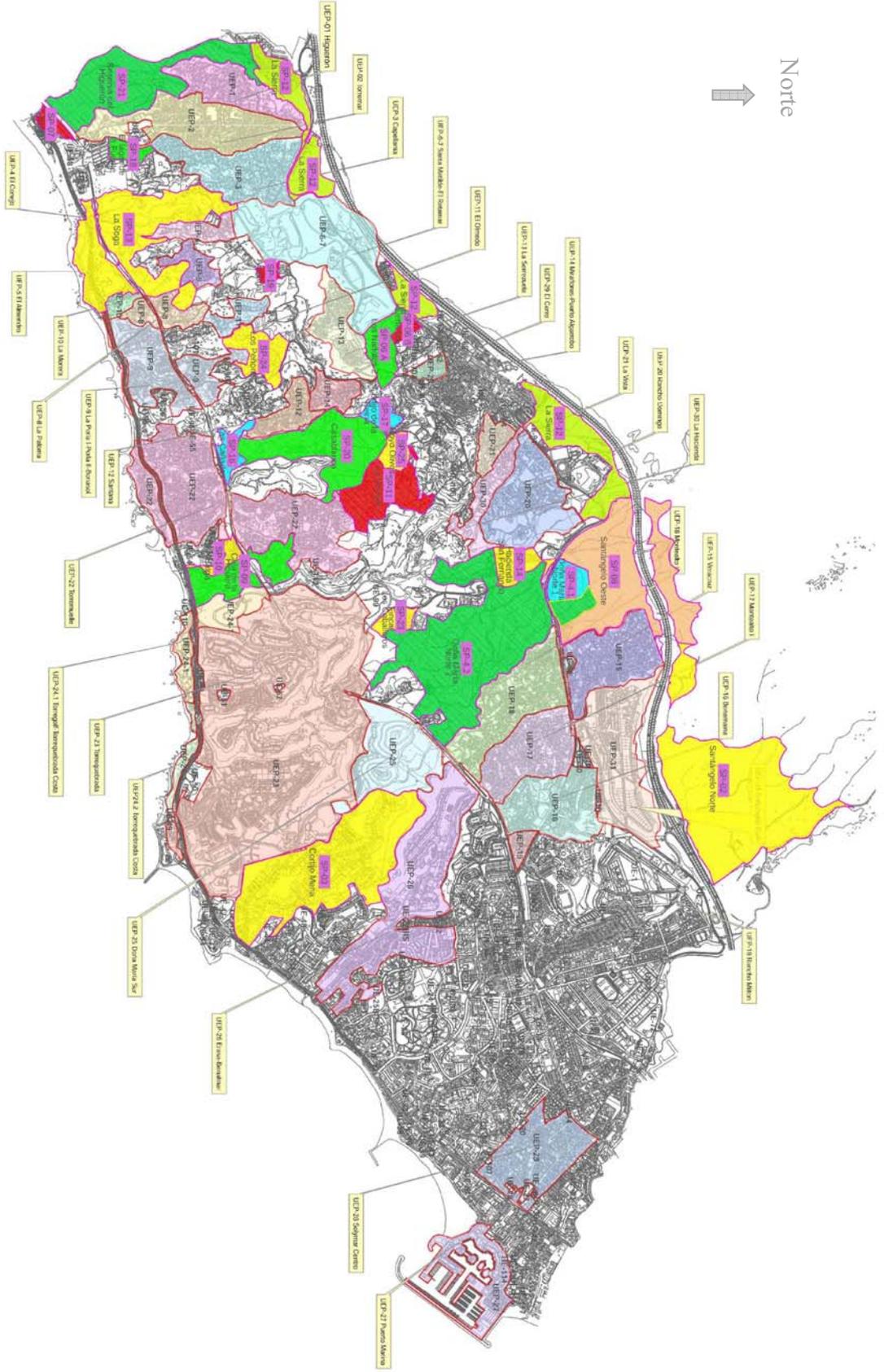
SP	Estado de la urbanización	Superficie de Viales (m2)	Espacios Libres Locales (m2)	Espacios Libre Generales (m2)
SP-2 SANTANGELO NORTE	Recepcionado (Resoluciones de fecha 15/06/10 y 10/10/13)	93.260	111.254	14.360
SP-3 CORTIJO DE TORREQUEBRADA (CORTIJO DE MENA)	Recepcionado (Resolución de Alcaldía de fecha 31/05/01)	97.540	104.988	18.918
SP-4.2 DOÑA MARÍA NORTE	Recepcionado (Resoluciones de fecha 04/12/08, 03/02/11 y 30/12/20)	60.714	58.914	95.186
SP-6A LOS NADALES 2 Fase I	Recepcionado (Resolución de fecha 13/01/2011)	7.238	6.923	25.340
SP-6A LOS NADALES 2 Fase II	No recepcionado			
SP-6B HUERTA LOS NADALES	No recepcionado	1.264	1.555	1.221
SP-7 CARVAJAL NORTE	No recepcionado	1.030	4.090	758
SP-8 SANTANGELO OESTE	Recepcionado (Resolución de Alcaldía de fecha 23/03/07)	37.938	48.940	107.350
SP-9 CALA DE LA HIGUERA	No recepcionado	17.954	7.500	7.927
SP-10 LA HIDALGA Fase I	Recepcionado (Resolución de fecha 05/07/01)	1.500	2.818	2.355
SP-10 LA HIDALGA Fase II	No recepcionado			
SP-11 LA VIÑUELA	Recepcionado (Resolución de fecha 20/12/11)	18.987	16.622	-
SP-12 LA SIERRA Fase I (zona 1)	No recepcionado	25.158	190.030	-
SP-12 LA SIERRA Fase I (zona 2)	Recepcionado (Decreto de fecha 7/07/08)			
SP-12 LA SIERRA Fase II (zonas 3 y 4)	No recepcionado			
SP-13 LA SOGA Fase I	Recepcionado	41.316	38.812	1.915



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

	(Resolución de fecha 23/04/09)			
SP-13 LA SOGA Fase II	Pendiente de ejecutar los viales B, D y E, el resto no recepcionados			
SP-14 HACIENDA SAN FERNANDO	Recepcionado (Resolución de fecha 29/10/04)	15.349	7.497	3.309
SP-20 CASABLANCA Fase I	Recepcionado (Resolución de Alcaldía 11/01/06)			
SP-20 CASABLANCA Fase II	No recepcionado	26.614	32.600	-
SP-20 CASABLANCA Camino Estación	Recepcionado (Resolución de fecha 10/01/06)			
SP-21 RESERVA DEL HIGUERÓN Fase I	Recepcionado (Resolución de Alcaldía de fecha 24/08/10)			
SP-21 RESERVA DEL HIGUERÓN Fase II	Fases I y II no recepcionadas. La Fase III no está ejecutada.	30.970	31.821	22.813
SP-24 PARTIDO LOS PEÑONES	No recepcionado	10.598	8.028	-

Igualmente se incorpora plano cartográfico en el que se localizan cada uno de los UEP y los SP.





4. DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES

El Ayuntamiento pone a disposición de los licitadores toda la documentación disponible al objeto de facilitar la elaboración de los trabajos de auditoría, toda ella en forma pdf.

Correrá a cargo del equipo redactor recabar cualquier otra documentación e información necesaria para la elaboración del trabajo, para lo cual el Ayuntamiento le otorgará la debida acreditación ante los organismos, administraciones o entidades correspondientes.

En cualquier caso, será responsabilidad de la entidad adjudicataria comprobar y completar la documentación e informaciones facilitadas por el Ayuntamiento para el cumplimiento del trabajo encomendado.

Teniendo en cuenta la antigüedad de algunas UEP o SP, se indica a continuación qué documentación ha sido posible recabar y que se facilita junto a este pliego en formato PDF, la cual servirá de base por el equipo auditor, sin menoscabo de que la misma sea ratificada y/o completada. En función de la documentación de partida se han clasificado cada UEP/SP en una categoría que se describirá en el apartado "5 descripción y exigencia del servicio de auditoría".

Relación de documentación que se aporta por cada sector o unidad

UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONOS:

UEP	Documentación que se proporciona	Categoría según doc. disponible
UEP-01 EL HIGUERÓN	Plan Parcial	H
UEP-02 TORREMAR	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-03 CAPELLANÍA	Proyecto de urbanización	G
UEP-04 EL CONEJO	Plan Parcial	H
UEP-05 EL ALMENDRO	Proyecto de urbanización	G
UEP-06-07 SANTA MATILDE-EL RETAMAR	Proyecto de urbanización	F
UEP-08 LA PALOMA	Proyecto de urbanización	G
UEP-09 PERLA I-PERLA II-BENASOL	Proyecto de urbanización	G
UEP-10 LA MORERA	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-11 EL OLMEDO	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-12 SANTANA	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-13 LA SERREZUELA	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-14 MIRAFLORES-PUERTO ALGARROBO	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-15 VERACRUZ	Proyecto de urbanización	F
UEP-16 BENAMAINA	Proyecto de urbanización	G
UEP-17 MONTEALTO I	Proyecto de urbanización	G
UEP-18 MONTEALTO II	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-19 RANCHO MILTON	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-20 RANCHO DOMINGO	Proyecto de urbanización	G
UEP-21 LA VISTA	Proyecto de urbanización	G
UEP-22 TORREMUELLE	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-23 TORREQUEBRADA Fase I, Avda. Europa , Ronda del Golf Este y Oeste	Sin documentación o insuficiente	F
UEP-23 TORREQUEBRADA Parcelas de C10 a C15	Proyecto de urbanización	F
UEP-23 TORREQUEBRADA Resto urb.	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-24 -1 TORREGOLF-TORREQUEBRADA COSTA	Proyecto de urbanización	G



UEP-24 -2 TORREQUEBRADA COSTA	Proyecto de urbanización	G
UEP-25 DOÑA MARÍA SUR I	Proyecto de urbanización	G
UEP-26 ERASA-BENALMAR	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-27 PUERTO MARINA	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-28 SOLIMAR CENTRO	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-29 EL CERRO	Proyecto de urbanización	G
UEP-30 LA HACIENDA Fase I	Doc. Final de obra Proyecto Urbanización	E
UEP-30 LA HACIENDA Fase II	Sin documentación o insuficiente	H
UEP-31 SANTANGELO ESTE	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	E

SECTORES DE PLANEAMIENTO:

SP	Documentación que se proporciona	Categoría según doc. disponible
SP-2 SANTANGELO NORTE	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-3 CORTIJO DE TORREQUEBRADA (CORTIJO DE MENA)	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-4.2 DOÑA MARÍA NORTE	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-6A LOS NADALES 2 Fase I	Proyecto de urbanización (aprobado), sólo vial E-H	B
SP-6A LOS NADALES 2 Fase II	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-6B HUERTA LOS NADALES	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-7 CARVAJAL NORTE	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-8 SANTANGELO OESTE	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-9 CALA DE LA HIGUERA	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-10 LA HIDALGA Fase I	Sin documentación o insuficiente	D
SP-10 LA HIDALGA Fase II	Sin documentación o insuficiente	D
SP-11 LA VIÑUELA	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-12 LA SIERRA Fase I (Zona 1)	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-12 LA SIERRA Fase I (Zona 2)	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-12 LA SIERRA Fase II (Zona 3 y 4)	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-13 LA SOGA Fase I	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-13 LA SOGA Fase II	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-14 HACIENDA SAN FERNANDO	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-20 CASABLANCA Fase I	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-20 CASABLANCA Fase II	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-20 CASABLANCA Camino Estación	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-21 RESERVA DEL HIGUERÓN Fase I	Doc. Final de obra Proyecto de urbanización	A
SP-21 RESERVA DEL HIGUERÓN Fase II	Proyecto de urbanización (aprobado)	C
SP-24 PARTIDO LOS PEÑONES	Proyecto de urbanización (aprobado)	C



5. DESCRIPCIÓN Y EXIGENCIAS DEL SERVICIO DE AUDITORIA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. SUPERVISION DOCUMENTAL.

En función de la documentación disponible referida en el apartado anterior se requerirán actuaciones diferenciadas. Se distinguen las siguientes situaciones según sean Unidades de Ejecución Polígonos o Sectores de Planeamiento:

SECTORES DE PLANEAMIENTO

- A. Urbanizaciones que cuentan con documentación final de obra y recepción de obras.
- B. Urbanizaciones que se encuentran recepcionadas pero de la que no se cuenta con la documentación final de obra.
- C. Urbanizaciones que cuentan con proyecto de urbanización aprobado o no, pero sin recepción de obras.
- D. Urbanizaciones de las que no hay documentación técnica o es insuficiente.

UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONOS

- E. Urbanizaciones que cuentan con documentación final de obra y recepción de obras.
- F. Urbanizaciones que se encuentran recepcionadas pero de la que no se cuenta con la documentación final de obra.
- G. Urbanizaciones que cuentan con proyecto de urbanización aprobado o no, pero sin recepción de obras.
- H. Urbanizaciones de las que no hay documentación técnica o es insuficiente.

5.1. SECTORES DE PLANEAMIENTO DE TIPOLOGÍA A

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones cuentan con documentación final de obra y recepción, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento del punto III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, así como la valoración del coste de reparación, debiendo incluir como mínimo:

- MEMORIA
 - Antecedentes del Sector de Planeamiento.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
 - Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
 - Descripción del estado actual:
 - - Varios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
 - Descripción de los trabajos propuestos de reparación.
- ANEXOS
 - Documentación fotográfica
 - -Varios públicos. Estado actual.



- -Zonas verdes, ELL y ELG. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
- -Aspectos significativos de la urbanización.

- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.
 - Levantamiento si fuera necesario de infraestructuras no reflejadas en la documentación final de obra.

- AVANCE DE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.

- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.2. SECTORES DE PLANEAMIENTO DE TIPOLOGÍA B

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones cuentan con la recepción de obras, pero no con la documentación final de obras, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento de los puntos II y III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, la valoración del coste de reparación y la elaboración de la documentación gráfica del estado actual, incluyendo como mínimo:

- MEMORIA
 - Antecedentes del Sector de Planeamiento.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
 - Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
 - Descripción del estado actual:
 - - Viarios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
 - Estado final de la urbanización.
 - Descripción de los trabajos propuestos de reparación.

- ANEXOS



- Documentación fotográfica
 - -Varios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Sistemas técnicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.
- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planos "estado actual" de toda la urbanización.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.
- AVANCE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.
- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.3. SECTORES DE PLANEAMIENTO DE TIPOLOGÍA C

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones no cuentan con recepción de obras ni documentación final de obras, aunque sí con proyecto de urbanización, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento de los puntos I, II y III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, la valoración del coste de reparación y la elaboración de la documentación gráfica del estado actual, debiendo incluir como mínimo:

- MEMORIA
 - Antecedentes del Sector de Planeamiento.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
 - Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
 - Descripción del estado actual:
 - - Viarios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
 - Comparación estado actual de la urbanización con la documentación técnica facilitada por la Administración.



- Descripción de los trabajos de reparación propuestos y evaluación de las necesidades para iniciar la recepción de la urbanización.
- ANEXOS
 - Documentación fotográfica
 - -Varios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.
- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planos "estado actual" de toda la urbanización.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.
- AVANCE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.
- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.4. SECTORES DE PLANEAMIENTO DE TIPOLOGÍA D

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones no cuentan con recepción de obras ni documentación final de obras ni con proyecto de urbanización, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento de los puntos II y III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, la valoración del coste de reparación y la elaboración de la documentación gráfica del estado actual, debiendo incluir como mínimo:

- MEMORIA
 - Antecedentes del Sector de Planeamiento.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
 - Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
 - Descripción del estado actual:



- - Viarios públicos.
- - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
- Estado final de obras.
- Descripción de los trabajos de reparación propuestos.
- ANEXOS
 - Documentación fotográfica
 - -Viarios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Sistemas técnicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.
- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planos "estado actual" de toda la urbanización.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.
- AVANCE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.
- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.5. UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONO DE TIPOLOGÍA E

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones cuentan con documentación final de obra y recepción, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento del punto III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, así como la valoración del coste de reparación, debiendo incluir como mínimo:

- MEMORIA
 - Antecedentes de la Unidad de Ejecución Polígono.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
 - Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.



- Descripción del estado actual:
 - - Viarios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
- Descripción de los trabajos de reparación propuestos.
- ANEXOS
 - Documentación fotográfica
 - -Viarios públicos. Estado actual.
 - -Zonas verdes, ELL y ELG. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.
- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.
 - Levantamiento si fuera necesario de infraestructuras no reflejadas en la documentación final de obra.
- AVANCE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.
- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.6. UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONO DE TIPOLOGÍA F

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones cuentan con la recepción de obras, pero no con la documentación final de obras, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento de los puntos II y III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, la valoración del coste de reparación y la elaboración de la documentación gráfica del estado actual, incluyendo como mínimo:

- MEMORIA
 - Antecedentes de la Unidad de Ejecución Polígono.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.



- Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
- Descripción del estado actual:
 - - Viarios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
- Estado final de la urbanización.
- Descripción de los trabajos de reparación propuestos.

- ANEXOS
 - Documentación fotográfica
 - -Viarios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Sistemas técnicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.

- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planos "estado actual" de toda la urbanización.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.

- AVANCE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.

- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.7. UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONO DE TIPOLOGÍA G

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones no cuentan con recepción de obras ni documentación final de obras, aunque sí con proyecto de urbanización, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento de los puntos I, II y III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.

Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, la valoración del coste de reparación y la elaboración de la documentación gráfica del estado actual, debiendo incluir como mínimo:

- MEMORIA



- Antecedentes de la Unidad de Ejecución Polígono.
- Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
- Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
- Descripción del estado actual:
 - - Varios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
- Comparación estado actual de la urbanización con la documentación técnica facilitada por la Administración.
- Descripción de los trabajos de reparación propuestos.

- ANEXOS
 - Documentación fotográfica
 - -Varios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Sistemas técnicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.

- PLANOS
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planos "estado actual" de toda la urbanización.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.

- AVANCE PRESUPUESTO
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.

- MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.8. UNIDADES DE EJECUCIÓN POLÍGONO DE TIPOLOGÍA H

Los trabajos a desarrollar en la auditoría de esta tipología son los que se describen a continuación:

Objeto:

Estas urbanizaciones no cuentan con recepción de obras ni documentación final de obras ni con proyecto de urbanización, por ello la auditoría consistirá en el cumplimiento de los puntos II y III del punto 2 Objeto de Contrato de este pliego.



Alcance:

El estudio deberá contener toda la documentación gráfica y escrita necesaria para poder evaluar de forma clara el estado actual de los acabados y sus instalaciones, la valoración del coste de reparación y la elaboración de la documentación gráfica del estado actual, debiendo incluir como mínimo:

- **MEMORIA**
 - Antecedentes de la Unidad de Ejecución Polígono.
 - Objeto y descripción del trabajo de auditoría llevada a cabo en función de las particularidades de la zona.
 - Emplazamiento georreferenciado en coordenadas UTM.
 - Descripción del estado actual:
 - - Viarios públicos.
 - - Zonas verdes (Espacios Libres Locales y Espacios Libres Generales).
 - Estado final de obras.
 - Descripción de los trabajos de reparación propuestos.
- **ANEXOS**
 - Documentación fotográfica
 - -Viarios públicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Zonas verdes. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Sistemas técnicos. Estado actual y obras pendientes de ejecutar.
 - -Aspectos significativos de la urbanización.
- **PLANOS**
 - Situación en el Término Municipal.
 - Ubicación sobre ortofoto.
 - Planos "estado actual" de toda la urbanización.
 - Planimetría de zonas verdes ajardinadas con identificación de las distintas especies arbóreas, redes de riego y mobiliario urbano.
 - Planimetría con localización de las distintas incidencias detectadas y leyenda aclaratoria.
 - Plantas con indicación de la ubicación de las distintas fotos.
- **AVANCE PRESUPUESTOS**
 - Estado de mediciones de los trabajos de reparación necesarias.
 - Presupuesto por capítulos y resumen de capítulos con precios actuales de mercado.
 - Resumen general del presupuesto, con expresión del valor final de ejecución y de licitación.
- **MANUAL DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN**
 - Identificación de los acabados e instalaciones a conservar, incluyendo zonas verdes locales.
 - Estimación del coste anual de mantenimiento y conservación.

5.9. SUPERVISIÓN DOCUMENTAL

Corresponde al Ayuntamiento de Benalmádena, la supervisión y el seguimiento durante la elaboración de la Auditoría, proponer las correcciones que convengan introducir, o en su caso, proponer la suspensión de los trabajos si existiese causa suficientemente motivada.



El Ayuntamiento de Benalmádena designará a una persona que asumirá el control y la coordinación de la ejecución contractual con el Consultor, a fin de tratar directamente las cuestiones relacionadas con el desarrollo normal de las tareas indicadas en este pliego. El consultor por su parte, deberá designar a una persona responsable de la gestión de la ejecución del contrato, que deberá garantizar la calidad de la prestación objeto de este pliego, y tratar directamente las cuestiones relacionadas con el desarrollo normal de las tareas indicadas en el mismo pliego con la persona interlocutora designada por el órgano de contratación.

Cada estudio contendrá al menos lo indicado en el punto 5 "Descripción y exigencias del servicio de auditoría".

6. ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL SERVICIO.

La entrega o presentación de los trabajos deberá hacerse dentro del plazo estipulado.

La documentación técnica se aportará, en soporte informático (CD, ZIP, en formato DWG y PDF) y en coordenadas U.T.M.

Se deberá aportar una copia del expediente de manera inicial para su supervisión. Una vez cuente el estudio con informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales, se deberán aportar el documento completo ya supervisado.

La corrección o incorrección de los trabajos será analizada mediante los correspondientes informes técnicos de la dirección del contrato o persona en quien delegue. Revisada y corregida la documentación de conformidad con los informes anteriormente citados, se procederá a la entrega de los documentos definitivos.

Los documentos definitivos contendrán toda la documentación escrita, gráfica y visual que se considere necesaria por el Ayuntamiento para la correcta comprensión y presentación del trabajo realizado. La adecuada escala de los documentos que se presenten en función de la información que contengan será propuesta por el equipo redactor y validada por el Ayuntamiento a lo largo del proceso de trabajo. Todos los ficheros deberán ser compatibles con los sistemas informáticos del Ayuntamiento.

Todos los trabajos quedarán en propiedad del Ayuntamiento de Benalmádena, a quien se le facilitarán todos los archivos utilizados en formato editable.

7. CONFIDENCIALIDAD

El Consultor queda obligado a guardar secreto y a hacerlo guardar al personal que emplee o que con él colabore en la ejecución de los trabajos, no pudiendo utilizar para sí, o proporcionar a tercero, o divulgar dato alguno en relación con los trabajos relacionados con el contrato, sin la expresa autorización de la Administración.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de ejecución del contrato se expresa en días naturales. A estos efectos se considera que un mes tiene 30 días naturales.

El plazo máximo de presentación de los estudios de auditoría será de 90 Días Naturales, desde la formalización del contrato.

No se contemplan prórrogas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE BENALMÁDENA

9. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRECIO

Presupuesto base de licitación total del contrato de servicios:

Asciende a la cantidad de **82.520,66 €**, IVA excluido. Importa el IVA la cantidad de **17.329,34 €**, sumando las cantidades resulta un presupuesto de **99.850,00 €**.

Valor estimado

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de: **82.520,66 €**, correspondiéndose con el presupuesto de licitación, IVA excluido y englobando la totalidad del periodo para la ejecución del contrato.

Benalmádena, 25 de septiembre de 2024.

Fdo. Sebastián Valdivia Robles

Jefe del Servicio Técnico de Urbanismo y Planeamiento

