



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN nº 9171/2023 Contratación de Servicios de redacción de PGOM

Órgano proponente del contrato: (Alcaldía / Delegación de) Sandra Orozco Moreno

Financiación	<input type="checkbox"/> Recursos propios	<input checked="" type="checkbox"/> Subvención Con cargo a convocatoria en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones del Área de Cohesión Territorial de la Excm. Diputación Provincial de Sevilla para la financiación del planeamiento urbanístico		
		<input checked="" type="checkbox"/> Diputación Andalucía 300.405,10€ (100%)	<input type="checkbox"/> Junta de	
Valor estimado (SIN IVA)	248.268,68 €	Naturaleza del contrato	<input type="checkbox"/> Obras	<input checked="" type="checkbox"/> Servicios
Tipo Impositivo IVA	52.136,42 €	<input type="checkbox"/> Suministro	<input type="checkbox"/> Concesión de Servicios	<input type="checkbox"/> Mixtos
Precio del Contrato	300.405,10 €	<input type="checkbox"/> Adm. Especial	<input type="checkbox"/> Concesión de Obras	<input type="checkbox"/> Privado
Si es Obra, nº de expediente de licencia de obra				
No procede				
Justificación del valor estimado, indicando todos los conceptos que lo integra, costes laborales, si existen (mediante informe económico del servicio correspondiente):				
Justificado con el informe de Arquitecto municipal de fecha 3 de enero de 2024 con CPV JCEJS664CAGWLT6EK7ZQG7G3X				
Objeto del Contrato				
El objeto del presente contrato es la contratación por el Ayuntamiento de Arahal de los servicios de "REDACCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ARAHAL". Dicho objeto incluye la elaboración del propio instrumento de ordenación urbanística general, con las determinaciones y contenido mínimo recogido en la vigente normativa urbanística de aplicación, incluyendo todos los estudios y documentos que vengán expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable, entre ella toda la documentación necesaria durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de evaluación del impacto en la salud y la que resulte precisa por los procesos de participación ciudadana, los cuales deben integrar y acompañar al instrumento de ordenación urbanística para su tramitación en las distintas fases hasta su aprobación definitiva.				
División por Lotes <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No				
Justificación: No procede la división en lotes del objeto del contrato ya que, de				





conformidad con lo previsto en el artículo 99.3 de 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 (en adelante, LCSP), se considera inadecuada la misma toda vez que la realización independiente de las diversas actividades comprendidas en el objeto del contrato podría dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, habida cuenta la unidad funcional que los estudios, memorias, documentos y anexos que integran el documento principal.

En este sentido, los servicios gozan de un carácter integral, no existiendo, por tanto, una separación lógica de las distintas prestaciones que componen el contrato. Asimismo, la realización independiente por lotes de distintas prestaciones supondría desde el punto de vista técnico una gran dificultad para la correcta ejecución del contrato, pudiendo incluso llegarse a la imposibilidad de su ejecución por falta de coordinación de las distintas prestaciones en los procesos de contratación de equipos diferentes.

Nº	CONCEPTO	BI	IVA	TOTAL	CPV
1	Contratación de Servicios de redacción de PGOM	248.268,68€	52.136,42€	300.405,10€	71400000 71410000
Duración del contrato		Prórroga <input type="checkbox"/> Si <input checked="" type="checkbox"/> No	Anualidad		Importe
La duración del contrato será de 48 meses que comenzará con la firma del contrato.		2024		75.101,28 €	
		2025		75.101,28 €	
		2026		75.101,28 €	
		2027		75.101,26 €	
					75.101,26 €

Naturaleza y extensión de las necesidades

El 2 de marzo de 1994, la Comisión Provincial de Urbanismo de Sevilla aprobó definitivamente el documento de Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento de Arahal y posteriormente el 29 de junio de 1994 se aprobó el documento complementario.

Estas Normas Subsidiarias fueron adaptadas parcialmente a la entonces vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) el 24 de septiembre de 2009 por el Pleno Municipal, siendo esta adaptación el instrumento de planeamiento urbanístico general vigente en la actualidad.





En el año 2005 se inició la redacción del Plan General de Ordenación Urbanística de Arahal (SEVILLA) conforme a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), llegando a tramitarse las siguientes fases:

- x Fase de Avance.- Acuerdo Pleno de fecha 26 de enero de 2007
- x Fase de Aprobación Inicial.- Acuerdo de Pleno de fecha 21 de Junio de 2012.
- x Fase de Aprobación Provisional I.- Acuerdo de Pleno de fecha 27 de Agosto de 2017.
- x Fase de Aprobación Provisional II.- Acuerdo de Pleno de fecha 30 de Agosto de 2018.
- x Fase de Aprobación Provisional III.- Acuerdo de Pleno de fecha 24 de Abril de 2019.

La publicación del Decreto-ley 31/2020 en el BOJA extraordinario no 85 el 2 de diciembre de 2020 , de 1 de diciembre, donde se daban por finalizados los procedimientos de evaluación ambiental estratégica de instrumentos de planeamiento urbanístico tramitados conforme a la Disposición adicional tercera de la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación, afectaba al PGOU de Arahal.

Con fecha 8 de enero de 2021 se recibió en el Ayuntamiento una Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se declaraba la finalización del procedimiento de evaluación ambiental estratégica relativa al PGOU de Arahal (Sevilla) y se archiva el expediente (EA/SE/306/2012).

En este sentido, se hace necesario una revisión integral del mismo que pasa por la aprobación de un nuevo instrumento de ordenación urbanística general, el Plan General de Ordenación Municipal, todo ello con el fin de dotar al municipio de un instrumento adaptado a la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), lo que permitirá afrontar nuevas estrategias de desarrollo urbanístico sostenible a corto y medio plazo.

La elaboración de un documento de estas características, que comprende no solo su propia redacción sino la confección del conjunto de estudios y documentación complementaria exigible por la legislación urbanística y sectorial, requiere de un equipo multidisciplinar que pueda abarcar con garantías de eficacia y calidad la realización de las actuaciones objeto del presente contrato, no pudiéndose asumir con medios propios las mismas con la actual configuración de la plantilla del personal municipal.

Es así necesaria la contratación de los servicios objeto del presente contrato ya que en el Ayuntamiento no existen recursos personales suficientes para llevar a cabo la redacción de la documentación necesaria, requiriéndose asimismo de formación específica en distintos ámbitos de la que carece el personal; así como por la inexistencia de recursos materiales





(equipos informáticos, software,..) para llevar a cabo los diseños y cálculos necesarios en dicha documentación necesaria.

La carencia de medios señalada requiere la presente contratación de los trabajos, cuyo coste ha sido financiado por la Diputación Provincial de Sevilla, que para dicho fin presta asistencia económica a este Ayuntamiento.

Por su parte, la idoneidad del objeto de la contratación queda debidamente acreditada ya que, a través de la misma se incluyen todos los recursos precisos, tanto personales como materiales, para la adecuada prestación de los servicios y, consecuentemente, para el cumplimiento del principio de servicio público como finalidad de toda actividad administrativa dirigida a la realización de fines institucionales.

Partida presupuestaria:

151.22724 - Urbanismo.- REDACCION PGOM

Procedimientos de contratación	<input checked="" type="checkbox"/> Sara	<input type="checkbox"/> Abierto
	<input type="checkbox"/> Abierto Simplificado	<input type="checkbox"/> Abierto Supersimplificado
Tramitación del procedimiento	<input type="checkbox"/> Ordinario	<input type="checkbox"/> Tramitación anticipada
		<input checked="" type="checkbox"/> Urgente

Justificación, en su caso, de la tramitación urgente:

La tramitación urgente de los expedientes corresponde a aquellos contratos cuya celebración responde a una necesidad inaplazable o cuya adjudicación es preciso acelerar por razones de interés público, según lo dispuesto en el artículo 119 LCSP. En la licitación que se propone, se establece esta tramitación por encontrarse el contrato sujeto al cumplimiento de los plazos establecidos por la Subvención otorgada por la Diputación de Sevilla dentro de la convocatoria en régimen de concurrencia competitiva de subvenciones para la financiación del planeamiento urbanístico municipal aprobada mediante resolución de presidencia nº 2448/2022 de 11 de mayo, y rectificación de error material del anexo I de dicha resolución, que estableció los plazos para la adjudicación del contrato.

Estos plazos se han visto consumidos por la necesidad de analizar los servicios a licitar, dada la complejidad del contrato, al ser un contrato de Servicios Sujeto a Regulación Armonizada, teniendo en cuenta los matices y plazos que le Ley de Contratos del Sector Público establece para la tramitación de este tipo de contratos.

La complejidad que entraña el expediente ha llevado a que se demore la tramitación del mismo y, por tanto, teniendo en cuenta los plazos otorgados en el marco de la subvención, y los plazos establecidos para la tramitación de los contratos Sujetos a Regulación Armonizada, se hace necesario acordar la tramitación urgente del expediente reduciendo de esta manera los plazos establecidos de conformidad con la LCSP.

Asimismo, se observa la concurrencia del interés público en los efectos que la aprobación de los instrumentos de ordenación del territorio tiene sobre los vecinos del municipio. De esta forma, la aprobación del Plan General de Ordenación





Municipal del Ayuntamiento de Arahal cumplirá la función pública de la ordenación del territorio afectando el mismo tanto a la propiedad privada como al medio ambiente, el paisaje, la protección del patrimonio histórico, etc...

Por todo ello, teniendo en cuenta que el contrato debe estar adjudicado a 13 de febrero de 2024, se entiende necesaria la aplicación de la tramitación de urgencia establecida en el artículo 119 de la Ley de Contratos del Sector Público a la licitación que se propone, y una vez analizado el informe 3/2018, de 20 de abril, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la C.A. de Cataluña.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Criterios de adjudicación cuantificables mediante juicios de valor -no matemáticos-	Justificación de su elección (arts. 145 y 146 LCSP)
<p>1. Memoria Técnica (Puntuación máxima 10 puntos)</p> <p>La persona licitadora presentará una Memoria Técnica que exponga la propuesta y desarrolle los contenidos del servicio objeto del contrato, la programación, los medios técnicos y un programa de participación ciudadana, tomando como referencia los trabajos descritos en el PPT.</p> <p>Esta documentación tendrá una extensión máxima de 20 páginas DIN-A4 (tamaño mínimo letra arial 10 interlineado 1,5 renglones), admitiéndose hasta 2 páginas más DIN A-3 para representar información gráfica,</p>	<p>A. <u>Metodología general</u>: Exposición de propuesta de contenidos y desarrollo de los trabajos a realizar con indicación de los condicionantes que presentan éstos, de modo que permita conocer su alcance y quede demostrado el conocimiento del trabajo a realizar. Esta memoria, además de los trabajos propios de redacción del Plan, deberá incluir el estudio de un modelo de datos SIG que muestre el conocimiento y coordinación con los modelos de datos y sistemas información geográfica existentes y la cantidad y calidad de la información incluida.</p> <p>Se valorará la idoneidad de la metodología propuesta para el desarrollo de los trabajos referidos. Igualmente, se valorarán los trabajos en los que se incorpore la componente geográfica, especialmente la integración de la información espacial y alfanumérica en un SIG. En el diseño del modelo de datos del SIG, se valorará el análisis de las relaciones topológicas entre los datos geográficos para abordar posteriores análisis territoriales. (Puntuación máxima 3 puntos)</p> <p>B. <u>Programación</u>: Programación completa de los</p>





<p>esquemas y diagramas acomodados a la particularidad del Plan, no valorándose aquellas propuestas que superen el máximo establecido.</p>	<p>trabajos que de forma detallada deberá pormenorizar la ejecución según las distintas fases establecidas, tomando como referencia las previstas en el PPT, si bien podrá proponer ajustes de los plazos parciales previstos y/o reducción de los mismos. Para los plazos de tramitación se adoptará en cada caso el máximo previsto según su legislación específica.</p> <p>Se valorará la idoneidad del cronograma propuesto y, en su caso, de la reorganización de los plazos previstos en el PPT así como aquellas otras propuestas encaminadas a cumplir o reducir el plazo del servicio máximo previsto. (Puntuación máxima 3 puntos)</p>
	<p>C. <u>Medios técnicos</u>: Relación de los medios a emplear en los trabajos incluidos en el PPT. Incluirá un organigrama con la organización de los recursos humanos. Además, deberá exponer las medidas que se proponen para controlar y garantizar la calidad de los trabajos.</p> <p>Se valorará la adecuación de los medios al desarrollo de los trabajos, la sistemática aplicada a los trabajos, las funciones y vinculación de los distintos miembros del equipo redactor durante todo el proceso, las herramientas de gestión, así como las innovaciones técnicas. También se tendrán en cuenta en este apartado las medidas propuestas para controlar la calidad de la documentación mínima a entregar, especialmente de la actualización cartográfica. (Puntuación máxima 2 puntos)</p> <p>D. <u>Programa de Participación ciudadana</u>:</p>





	<p>Programa en el que se detallarán las herramientas de participación y de difusión de propuestas para el desarrollo del procedimiento de elaboración y aprobación del instrumento de ordenación urbanística general, con especial atención a la mayor transparencia y agilidad en su funcionamiento.</p> <p>La valoración se realizará sobre las siguientes pautas:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Organización de la participación ciudadana general</u>: se valorarán las estrategias que se utilizarán en cada una de las fases del trabajo para conseguir la participación ciudadana en general, con descripción de los objetivos, forma de trabajo, ubicación y logística necesaria, indicando los roles del personal técnico del equipo licitador. (Puntuación máxima 1 punto)- <u>Incentivación de la participación por colectivos</u>: se valorarán las estrategias y herramientas específicas que se utilizarán para el fomento de la participación de colectivos específicos (jóvenes; asociaciones; entidades representativas de los intereses de la ciudadanía, .. etc.). (Puntuación máxima 1 punto)
<p>2. Memoria de diagnóstico previo (Puntuación máxima 25 puntos) Consistirá en un análisis de la situación y problemática urbanística, de patrimonio histórico, social, económica y medioambiental del</p>	<p>A. <u>Descripción general del municipio y de sus asentamientos de población</u>: Exposición sobre la descripción general del municipio y de sus asentamientos de población; así como de la situación socioeconómica y ambiental actual del municipio. Contendrá una primera recopilación de información cartográfica del municipio y una valoración sobre la necesidad de su</p>





<p>municipio; metodología y actualización.</p> <p>criterios cualitativos y de alcance de determinaciones con que abordar el planeamiento.</p> <p>Esta documentación tendrá una extensión máxima de 30 páginas DIN-A4 (tamaño mínimo letra arial 10 interlineado 1,5 renglones), admitiéndose hasta 5 páginas más DIN A-3 para presentar información gráfica, esquemas y diagramas acomodados a la particularidad del Plan, no valorándose aquellas propuestas que superen el máximo establecido.</p>	<p>Se valorará la exposición realizada y el grado de conocimiento mostrado, así como las propuestas para mejorar la calidad de la información recopilada.</p> <p>(Puntuación máxima 3 puntos)</p> <p>B. Análisis de las características principales del planeamiento vigente y de su ejecución: Incluirá un breve análisis sobre los elementos fundamentales de la estructura general y orgánica del territorio, tanto general como de desarrollo, y el grado de ejecución de lo mismos. Igualmente, se realizará un breve análisis de las principales afecciones sectoriales y las infraestructuras supramunicipales y su incidencia territorial.</p> <p>Se valorará el conocimiento del marco urbanístico y territorial aplicable, así como de la incidencia de las afecciones sectoriales y las infraestructuras, en el que se desarrollarán los trabajos y su incidencia en la tramitación del instrumento.</p> <p>(Puntuación máxima 3 puntos)</p> <p>C. Análisis de las diversas condicionantes medioambientales: Contendrá un análisis de los principales aspectos más relevantes con incidencia medioambiental que condicionen o determinen el uso del territorio, además de un breve análisis del paisaje. Relacionará los informes exigidos, momento procedimental de su solicitud, plazos de emisión o sentido del silencio.</p>
---	---





Se evaluará el análisis y el conocimiento del medio mostrado, así como la evaluación de la incidencia en el desarrollo de los trabajos de la tramitación ambiental.

(Puntuación máxima 3 puntos)

D. Análisis de la estructura urbana y la edificación. En este apartado se realizará un breve análisis de la estructura urbana actual. Zonas homogéneas en el suelo urbano atendiendo a las características de su estructura urbana, tipología edificatoria, etc. Morfologías y tipologías urbanas.

Se evaluará el análisis realizado, y el grado de definición desarrollado en el reconocimiento de la realidad urbana actual.

(Puntuación máxima 3 puntos)

E. Análisis de los espacios libre y el equipamiento comunitario. Análisis del grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas existentes a las necesidades de la población, en especial en lo referente a las comunicaciones, a los espacios libres y zonas verdes y a los equipamientos.

Se evaluará el análisis realizado y las conclusiones realizadas en relación a los niveles alcanzados, así como las propuestas para mejorar los niveles de dotaciones actuales.

(Puntuación máxima 3 puntos)

F. Análisis de los elementos que deban contar con algún tipo de protección. Breve referencia a los elementos y espacios del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural, etnológico o paisajístico que de acuerdo





con el análisis previo se considera que deben ser objeto de alguna protección específica por poseer valores de carácter singular o de otro rango.

Se evaluará el análisis e identificación de los elementos y espacios con valores a proteger, así como, en su caso, las propuestas para mejorar o ampliar el contenido mínimo del Catálogo de Bienes Protegidos.

(Puntuación máxima 3 puntos)

G. Análisis previo del estado de movilidad y accesibilidad del municipio: Contendrá un breve análisis de la estructura urbana actual con especial referencia a la red viaria existente y el modelo de movilidad. Igualmente, se realizará un breve diagnóstico sobre el estado de la vivienda.

Se evaluará el conocimiento alcanzado y la detección de los principales problemas en materia de movilidad, accesibilidad y del estado actual del parque de viviendas.

(Puntuación máxima 3 puntos)

H. Análisis de situación de los principales problemas urbanísticos objeto de planeamiento: Breve análisis que haga alusión a los problemas y oportunidades del término municipal, compatibles con la normativa urbanística, territorial, sectorial y ambiental.

Se valorará la coherencia entre el análisis realizado de la situación actual y las propuestas y pautas de actuación planteadas.

(Puntuación máxima 2 puntos)





	<p><u>I. Líneas de trabajo generales y específicas para el tratamiento y resolución de los problemas detectados, y propuestas para la integración de la perspectiva de género:</u> Propuestas y pautas de actuación a considerar para los próximos años, tanto en ámbitos ya desarrollados como por desarrollar, y para favorecer la cohesión social y la ordenación con perspectiva de género.</p> <p>La valoración se realizará sobre las siguientes pautas:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Propuestas generales y específicas:</u> se valorará la coherencia entre el análisis crítico del planeamiento actual y el diagnóstico acerca de los principales problemas, retos y oportunidades del municipio. (Puntuación máxima 1 punto)- <u>Integración de la perspectiva de género:</u> se valorarán las estrategias y propuestas para la integración de la perspectiva de género y familias en cualquier fase del procedimiento. (Puntuación máxima 1 punto)
<p>Crterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas -matemáticos-</p>	<p>Justificación de su elección (arts. 145 y 146 LCSP)</p>
<p>3. Precio Ofertado (Puntuación máxima 20 puntos)</p>	<p>A la mejor propuesta económica se le atribuirá la puntuación máxima: 20 puntos.</p> <ul style="list-style-type: none">•Al resto en forma proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P = (20 \times \text{min}) / \text{OF}$ Siendo: P= Puntuación obtenida MIN= Oferta más ventajosa.





	OF= Oferta que se valora
4. Experiencia complementaria de los miembros del Equipo redactor mínimo (Puntuación máxima 10 puntos) Se valorará en este apartado la experiencia superior a la mínima exigida en el presente Anexo, de cada componente del Equipo redactor mínimo.	A. Por mayor experiencia de la persona directora-coordinadora. (Puntuación máxima 8 puntos) -Por cada figura de planeamiento (aprobada al menos inicialmente) <ul style="list-style-type: none">• PGOU -Como Responsable del Equipo- 2puntos/plan, hasta 8. -Como miembro del Equipo- 1punto/plan, hasta 4.• Modificación estructural de PGOU o Plan de Sectorización -Como Responsable del Equipo- 1punto/plan, hasta 3. -Como miembro del Equipo- 0,5puntos/plan, hasta 2.• Planes Parciales y Especiales -Como Responsable del Equipo- 1punto/plan, hasta 3. -Como miembro del Equipo- 0,5puntos/plan, hasta 2.
	B. Por mayor experiencia del/a técnico/a medioambiental. (Puntuación máxima 1 punto) -Por cada figura redactada <ul style="list-style-type: none">• Estudio Ambiental Estratégico 1puntos/plan, hasta 2.• Estudio Impacto Ambiental 1puntos/plan, hasta 2.
	C. Por mayor experiencia del/a arquitecto/a. (Puntuación máxima 1 punto) -Por cada figura de planeamiento (aprobada inicial o definitivamente) <ul style="list-style-type: none">• PGOU, Modificación estructural de PGOU o Plan de Sectorización 1puntos/plan, hasta 2.• Planes Parciales y Especiales 1puntos/plan, hasta 2.
5. Mejora del Equipo mínimo	Por cada miembro extra del equipo con las





<p>requerido (Puntuación máxima 5 puntos)</p> <p>En este apartado se tendrá en cuenta la mejora cuantitativa que se ofrezca en relación con la composición del Equipo redactor, mediante la incorporación al mismo de otros profesionales o titulados al margen de aquéllos que constituyen el mínimo exigido</p>	<p>siguientes titulaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Titulado/a en Grado en Derecho o equivalente. (Máximo 1 persona) 1punto/persona. • Titulados con competencias en ordenación del territorio y urbanismo, como titulados en arquitectura, ingeniería en caminos, canales y puertos o geografía. (Máximo 1 persona) 1punto/persona. • Técnicos relacionados con especialidades con la gestión del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, tales como titulados en arqueología, historia o similares. (Máximo 1 persona) 1punto/persona. • Titulados de perfil técnico, como arquitectura técnica, ingeniería técnica de obras públicas, informática, topografía o similares. Incluye a titulados especialistas en sociología urbana, encargados del cumplimiento de las obligaciones de carácter social, tales como titulados en antropología. (Máximo 1 persona) 1punto/persona. • Técnico/a superior en promoción de igualdad de género y/o Técnico/a superior en atención a discapacitados o expertos en participación ciudadana. (Máximo 1 persona) 1punto/persona.
<p>6. Experiencia y especialización complementaria del resto miembros del Equipo redactor (Puntuación</p>	<p>A. Por redacción de planeamiento de cualquiera de los otros técnicos del Equipo redactor. (Puntuación máxima 2 puntos)</p> <p>-Por cada instrumento de ordenación (aprobado al menos inicialmente)</p>





<p>máxima 5 puntos)</p>	<ul style="list-style-type: none">• PGOU, Plan de Sectorización o Modificación estructural de PGOU -Como Responsable del Equipo- 1punto/plan, hasta 2. -Como miembro del Equipo- 0,5puntos/plan, hasta 2.• Planes Parciales y Especiales -Como Responsable del Equipo- 0,5puntos/plan, hasta 1. -Como miembro del Equipo- 0,25puntos/plan, hasta 1. <p>B. Por experiencia de cualquiera de los otros técnicos del Equipo redactor. (Puntuación máxima 2 puntos)</p> <ul style="list-style-type: none">• Asesoramiento jurídico en la redacción de un instrumento de planeamiento general aprobado inicial o definitivamente. 1punto/servicio, hasta 2.• Por la participación en la redacción de un instrumento de planeamiento general como colaborador en cualquiera de las funciones relacionadas en el punto B. 0,25puntos/servicio, hasta 2. <p>C. Por especialización académica de cualquiera de los otros técnicos del Equipo redactor. (Puntuación máxima 1 punto)</p> <ul style="list-style-type: none">• Titulación homologada de Máster, Especialista o Experto universitario en materia de urbanismo, ordenación del territorio, paisajismo o evaluación ambiental de planeamiento urbanístico. 0,5puntos/título, hasta 1.
<p>7. Criterios referentes a prestaciones complementarias (Puntuación máxima 25</p>	<p>Compromiso de elaborar y aportar documentación necesaria para que se pueda aprobar el Plan Municipal de inspección urbanística en suelo rústico como anexo al PGOM con el siguiente contenido mínimo:</p>





<p>puntos)</p> <p>Se valorarán compromisos complementarios a los obligatorios recogidos en el PPT que se relacionan.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Inventario en soporte papel, PDF y GIS de todos los asentamientos urbanísticos existentes en el suelo rústico de Arahal.2. El inventario estará constituido por una memoria y los planos de información necesarios para recoger las siguientes especificaciones de cada asentamiento:<ol style="list-style-type: none">a) La situación y delimitación de su ámbito territorial.b) El proceso histórico de su implantación.c) La clase y la categoría del suelo donde se sitúa según el planeamiento general vigente.d) Las parcelas y las edificaciones existentes, con indicación de sus características básicas.e) La estructura de la propiedad del suelo y de las edificaciones.f) Las dotaciones y equipamientos, las infraestructuras y servicios con los que estén dotados, con indicación de sus características y su estado de conservación y funcionamiento.g) Las conexiones exteriores, tanto viarias como las necesarias para el suministro de los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, dotación de energía eléctrica y telecomunicaciones.
--	---





h) Los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por el asentamiento.

i) Las limitaciones derivadas de las legislaciones sectoriales.

3. El inventario, en función de las especificaciones enumeradas en el apartado anterior, concluirá con un diagnóstico en el que justificadamente se deberá identificar los asentamientos urbanísticos que son susceptibles de integración en la ordenación del Plan General de Ordenación Municipal.

4. El inventario de asentamientos urbanísticos formará parte de los documentos del Plan General de Ordenación Municipal. Dicho Plan General, para cada asentamiento susceptible de integración en la ordenación urbanística, deberá realizar un estudio de viabilidad técnica, jurídica y económica, que contemple todas las variables que puedan incidir en el desarrollo y ejecución de la actuación.

5. El Plan General de Ordenación Municipal definirá para cada uno de los asentamientos que se integren en el mismo las siguientes determinaciones:

a) Su clasificación urbanística

b) Las determinaciones pertenecientes a la ordenación general y a la ordenación detallada.

c) Las medidas que sean precisas en orden a la





integración territorial, ambiental y paisajística del asentamiento y aquellas que, en su caso, limiten su crecimiento e imposibiliten su extensión.

d) Los plazos para el establecimiento de la ordenación detallada y para la ejecución de las obras de urbanización.

e) Las características y condiciones que como mínimo debe cumplir la urbanización interior del asentamiento.

f) Las infraestructuras exteriores que deban ejecutarse a los efectos de dotar al asentamiento de los servicios básicos urbanísticos.

6. El Plan General de Ordenación Municipal deberá definir los esquemas de las infraestructuras generales en su término municipal necesarias para dotar a los asentamientos que se incorporen a la ordenación de los servicios básicos urbanísticos, especificando el orden de su implantación, la participación de las personas propietarias de los terrenos y edificaciones de cada asentamiento en el coste de las mismas y la forma de ejecución.

7. El Plan General de Ordenación Municipal podrá delimitar ámbitos homogéneos que incluyan varios asentamientos urbanísticos en los que por su proximidad o relación funcional resulte conveniente establecer dotaciones y





servicios comunes.

8. El Plan General de Ordenación Municipal definirá el régimen aplicable a los asentamientos que no se integren en la ordenación propuesta por resultar incompatibles con el modelo urbanístico adoptado así como planteará medidas disuasorias para evitar su crecimiento.

Valor estimado de la prestación: 20.280,87€
(Puntuación máxima 20 puntos)

Compromiso de prestar asistencia técnica tras la publicación del texto normativo y la actualización de los trabajos realizados durante el periodo de garantía, con las siguientes funciones:

- Elaboración de documentación para corrección de errores materiales.
- Elaboración de informes técnicos jurídicos en contestación a eventuales recursos que se interpongan tras la aprobación definitiva del Plan.
- Elaboración de informes técnicos de interpretación del Plan referidos a cualquiera de los aspectos contenidos en el mismo.
- Elaboración de documentación técnica gráfica o escrita complementaria o aclaratoria del Plan.

Valor estimado de la prestación: 5.470,54€
(Puntuación máxima 3 puntos)

Compromiso de participar en una jornada de difusión tras la publicación del Plan, en la sede que señale el Ayuntamiento, para explicar en líneas generales los principales aspectos del Plan





	y el modo en que se ha tenido en cuenta la participación ciudadana. Valor estimado de la prestación: 1.802,75€ (Puntuación máxima 2 puntos)
Criterios de desempate (de no consignarse, se aplicarán los previstos en el art. 147.2 LCSP)	
Los previsto en el art. 147.2 LCSP	
Requisitos del licitador	
Solo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas según el Art. 65.1 de la LCSP.	
Solvencia económica y financiera	
Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a 1,25 de los lotes adjudicados El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil o aportar una declaración indicando el volumen de negocios mediante la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas.	
Solvencia técnica o profesional exigible para todos los lotes (arts. 74 a 83 y 86, 88 a 95 LCSP y art. 11 RGLCAP)	
Los requisitos mínimos de solvencia técnica o profesional exigidos para el presente contrato y los medios admitidos para su acreditación son los siguientes: Medio de acreditación: Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación (artículo 90.1.e) de LCSP). Requisito mínimo de solvencia: Se debe acreditar la adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales que conformarán el Equipo redactor, para lo que se exige la composición mínima, titulaciones académicas o profesionales y experiencia siguientes:	





- **DIRECTOR/A-COORDINADOR/A DEL EQUIPO:** persona con titulación en Arquitectura, en Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos o titulación académica equivalente en el Espacio Europeo de Educación Superior, como técnico competente responsable de los trabajos, que debe acreditar a la fecha de presentación de proposiciones haber realizado en los últimos quince (15) años en calidad de Director/a responsable del Equipo redactor de un (1) Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante, PGOU) aprobado definitivamente, o dos (2) PGOU que hubieran alcanzado al menos la aprobación inicial.

No obstante, atendiendo a la escasa actividad en esta materia en los últimos años y a la significativa simplificación que ha introducido el nuevo marco normativo para las nuevas figuras de planeamiento urbanístico general, de forma alternativa podrá acreditarse como experiencia mínima la realización en los últimos cinco (5) años en calidad de Director/a responsable del Equipo redactor de tres (3) de los siguientes instrumentos de planeamiento, siempre que hubieran alcanzado al menos la aprobación inicial: planes de sectorización, modificaciones de planeamiento urbanístico general de carácter estructural, planes parciales de ordenación o planes especiales.

- **TÉCNICA/O MEDIOAMBIENTAL:** persona con la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, tal y como señala el artículo 16 de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental, que acredite haber realizado en los últimos diez (10) años un (1) Estudio Ambiental Estratégico o Estudio de Impacto Ambiental de un PGOU.
- **ARQUITECTA/O:** persona con titulación en Arquitectura o titulación académica equivalente en el Espacio Europeo de Educación Superior, que acredite haber formado parte en los últimos diez (10) años de un Equipo redactor de un (1) PGOU que hubiera alcanzado al menos la aprobación inicial.

Este tercer integrante no es exigible en el caso de que la persona directora-coordinadora del Equipo tenga dicha titulación.

La composición mínima se mantendrá durante la vigencia del contrato, en la forma y condiciones fijadas en el presente pliego, sin perjuicio de que en la oferta la persona licitadora proponga un equipo conformado por un número mayor de profesionales. Dicha composición tiene la consideración de condición esencial del contrato cuyo incumplimiento conllevará la resolución del mismo.

En todo caso, cualquier cambio de componente deberá ser justificado y aceptado por el Ayuntamiento, debiendo el nuevo componente entrante acreditar tener al menos los mismos méritos que el saliente.

Acreditación documental: Será necesario acreditar esta solvencia mediante la presentación de la siguiente documentación:





- Relación nominal firmada por la persona licitadora de todos los integrantes del Equipo redactor mínimo y la titulación exigida a los mismos, acreditándola mediante copia autenticada de las titulaciones académicas.

- La experiencia de cada profesional deberá acreditarse mediante la aportación del oportuno certificado o informe emitido por la Administración Pública para la que haya sido prestado el servicio donde conste la identificación del profesional cuya experiencia se acredita, ya sea como persona física o jurídica, en cuyo caso deberá aportarse además documentación acreditativa de la relación entre la empresa y el referido profesional.

De no poder aportarse este certificado, se podrá acreditar mediante una declaración responsable del profesional sobre los servicios prestados, debiendo en todo caso justificarse suficientemente al órgano de contratación la causa que motiva la imposibilidad de acreditarlo por otro medio.

- En el supuesto de que el personal no se encuentre integrado en la empresa licitadora, compromiso de contratación suscrito por ambas partes de manera individualizada para formalizar la correspondiente relación laboral o mercantil, así como compromiso firmado por éstos en orden a su participación hasta el final de los trabajos. La entidad propuesta como adjudicataria deberá aportar al órgano de contratación, como requisito previo para la adjudicación, la documentación acreditativa de la relación laboral o mercantil de los miembros del Equipo redactor.

Garantía Definitiva

Obligado a constituir de un 5 por ciento al precio final ofertado (importe de la adjudicación), excluido el Impuesto sobre Valor Añadido.

En aquellos casos en que la oferta del adjudicatario resultará inicialmente incurso en presunción de anormalidad, se exigirá al mismo una garantía complementaria del 1% del precio final ofertado excluido del Impuesto sobre Valor Añadido (art 107.2)

Para la devolución de la garantía 6 meses a contar desde la finalización del contrato.

Condiciones especiales de ejecución (al menos, deberá consignarse una art. 202 LCSP)

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, y conforme a lo establecido en el artículo 202 de la LCSP, la persona adjudicataria, aparte del obligado cumplimiento de la normativa vigente aplicable a las actuaciones incluidas en la presente licitación, deberá cumplir también con las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social/laboral:

1.- Condiciones de trabajo: Durante todo el periodo de ejecución del contrato, la persona contratista no podrá empeorar unilateralmente las condiciones de trabajo que, en materia de jornada y retribuciones, así como cualquier mejora





sobre la legislación laboral básica aplicable corresponda en cada momento al personal adscrito al contrato en función del convenio colectivo sectorial de aplicación al presentar la oferta, salvo acuerdo explícito entre empresa y la representación del colectivo de trabajadoras y trabajadores.

2.- Formación: Garantía por parte de la persona adjudicataria de que el personal adscrito al contrato reciba a lo largo de la ejecución del mismo formación para desarrollar las tareas propias de su puesto de trabajo, en especial sobre actualización en materia de cambios normativos y respecto al próximo desarrollo reglamentario de la ley urbanística andaluza.

La acción formativa se acreditará mediante certificado de la persona adjudicataria en el que se indique, respecto a la acción desarrollada: entidad o personal cualificado que imparte la formación, su contenido y horas de duración (mínimo de 10 horas). Se admitirá aquella formación que el personal haya iniciado antes del inicio del contrato siempre que parte de la misma se realice durante la ejecución del presente contrato.

El certificado deberá remitirse al responsable del contrato, que deberá valorar la acción formativa emitiendo informe al efecto, dando su conformidad a la misma siempre que el objeto esté directamente relacionado con los trabajos a realizar para la ejecución del contrato y se cumpla con el umbral mínimo de horas.

Las citadas condiciones especiales de ejecución tienen la consideración de condiciones esenciales del contrato a los efectos señalados en el artículo 211.f) de la LCSP.

Medidas para garantizar que en la ejecución del contrato el contratista cumple con las obligaciones aplicables en materias medioambientales, social o laboral (art, 201 LCSP)

1. Los documentos justificativos de los pagos salariales y a la Seguridad Social, así como de los realizados a los subcontratistas

Informe especificativo de las actuaciones que realiza para el cumplimiento de sus
2. obligaciones en materia de seguridad y salud laboral, indicando las incidencias que se hayan producido al respecto en cada trimestre

El responsable municipal del contrato elaborará un informe sobre el cumplimiento de dicha justificación. En ese informe se hará también expresa referencia al cumplimiento de las obligaciones indicadas en esta cláusula en relación con el personal que gestiona el contrato.

Posibilidad subcontratar (art 215 LCSP)

SI No

Requisitos/limites subcontratación

Se prevé la posibilidad de concertar con terceros la realización parcial del contrato, debiendo cumplirse los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 215 de la LCSP. No obstante, las tareas correspondientes a la propia elaboración del





instrumento de ordenación no pueden ser objeto de subcontratación, pudiendo serlo los estudios complementarios que exige la legislación sectorial aplicable durante la tramitación del instrumento.

Teniendo presente lo anterior, las personas licitadoras deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Posteriormente, la persona contratista deberá comunicar por escrito, tras la adjudicación del contrato y, a más tardar, cuando inicie la ejecución de este, al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad, datos de contacto y representante o representantes legales del subcontratista, y justificando suficientemente la aptitud de este para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, y acreditando que el mismo no se encuentra incurso en prohibición de contratar.

La subcontratación deberá realizarse cumpliendo los requisitos básicos siguientes:

a) Comunicación previa y por escrito al Ayuntamiento de la persona adjudicataria de los datos siguientes en relación con cada subcontrato que pretenda realizar: Identificación del subcontratista, con sus datos de personalidad, capacidad y solvencia; Identificación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista; e Importe de las prestaciones a subcontratar.

b) No podrá subcontratarse con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para





ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.

c) La persona contratista que subcontrate deberá comprobar con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión en cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto-ley 5/2011, de 29 de abril, de medidas para la regularización y control del empleo sumergido y fomento de la rehabilitación de viviendas.

d) La persona contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.

e) Los subcontratistas quedaran obligados solo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Ayuntamiento, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 de la LCSP, así como de la obligación a que hace referencia el último párrafo del artículo 202.1 referida al sometimiento a la normativa en materia de protección de datos, sin que el conocimiento por parte del Ayuntamiento de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.

f) La persona contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para garantizar tal cumplimiento, con cada facturación al Ayuntamiento deberá la persona contratista aportar el justificante del pago de los





	<p>trabajos realizados en el mes anterior por las empresas o autónomos que haya subcontratado en el marco del presente contrato.</p> <p>En caso de infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como de la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, se establece, además de las previstas en la LCSP, la siguiente consecuencia: la imposición a la persona contratista de una penalidad del 50 por ciento del importe del subcontrato.</p>
<p>Firma del Delegado que hace propuesta: Sandra Orozco Moreno</p>	

