

ÁREA DE URBANISMO

UNIDAD ORDENACIÓN URBANÍSTICA
Oficina Técnica_SIG, Estructura y SSGG

MEMORIA JUSTIFICATIVA CONTRATO DE SERVICIO SUJETO A UNA REGULACIÓN ARMONIZADA (S.A.R.A.)

Contenido

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.....	2
2.- OBJETO DEL CONTRATO.....	3
3.- CODIFICACIÓN.....	3
4.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	4
5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.....	4
6.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.....	4
7.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.....	5
8.- DURACIÓN DEL CONTRATO.....	6
9. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE TRAMITACIÓN.....	6
10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	7
11.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.....	7
12.- LUGAR DE PRESTACIÓN.....	7
13.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.....	7
14.- PLAZO DE GARANTÍA O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO.....	7
15.- GARANTÍAS EXIGIDAS PARA CONTRATAR.....	8
16.- FORMA DE PAGO.....	8
17.- SOLVENCIA PARA CONTRATAR.....	9
17.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.....	9
17.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.....	9
18.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.....	11
18.1.- CRITERIOS SUBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: Hasta un máximo de 45 puntos.....	12
18.2.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULAS SUJETOS A EVALUACIÓN POSTERIOR: Hasta un máximo de 55 puntos.....	14
19.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.....	16
20.- SUBCONTRATACIÓN.....	17

Se redacta la presente memoria para dar cumplimiento a las exigencias legales establecidas en el artículo 63.3.a) 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 2014/14/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Con esta memoria se pretende justificar la necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes, y su relación con el objeto del contrato, en los términos establecidos por el artículo 116 e) del antedicho cuerpo legal.

ASUNTO: ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. DE ROQUETAS DE MAR A LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LA LEY 7/2021, DE 1 DE DICIEMBRE, DE IMPULSO PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA.

TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS.

PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN: PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

RÉGIMEN: Administrativo

CARÁCTER: Ordinario

UNIDAD DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO: ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

RESPONSABLE DEL CONTRATO: MARÍA TERESA GARCÍA GONZÁLEZ

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 03000 151 64000 mediante tramitación anticipada.

Se podrán tramitar anticipadamente los contratos cuya ejecución material haya de comenzar en el ejercicio siguiente, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato correspondiente, todo ello en virtud de lo establecido en la disposición adicional tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO.

El planeamiento general vigente en el municipio de Roquetas de Mar lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010 por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 24 de junio de 2010, por la que se dispone el cumplimiento de la Orden de 3 de marzo de 2009 sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Roquetas de Mar (Almería).

Con el fin de dotar al municipio de los instrumentos de ordenación urbanística adaptados a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) y a su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, se hace necesaria la revisión integral del mismo.

Se trata de contratar los servicios de asistencia técnica para la redacción de un Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de todo el término municipal y de un Plan de Ordenación Urbana (POU) de todo el suelo urbano en sustitución del actual Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado por Orden de 3 de marzo de 2009 y publicado en el BOJA nº 126 de 1 de julio, y su Texto de Cumplimiento, publicado en el BOJA nº 190 de 28 de septiembre de 2010, por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de 24 de junio de 2010, vigente en el municipio de Roquetas de Mar (Almería), incluidos los servicios de asistencia técnica en todo el proceso y hasta

su aprobación definitiva y posterior publicación, para la celebración de las actuaciones de fomento de la participación ciudadana durante la elaboración y tramitación de dichos planes, sus correspondientes estudios previos, la coordinación con las administraciones afectadas y con intereses sectoriales, los documentos de evaluación ambiental, de evaluación de impacto en salud, así como la realización de los estudios complementarios de cualquier índole que resulten necesarios para la redacción y aprobación de un nuevo marco de ordenación urbanística general y detallada en el municipio, de acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), su Reglamento General, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y las Instrucciones y criterios que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo publique en la web de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

En definitiva, se trata de dotar al municipio de Roquetas de Mar de un instrumento de ordenación urbanística general del municipio (PGOM) como instrumento con el que se configura y define el modelo de ciudad a medio y largo plazo, acorde al paradigma del desarrollo urbano centrado en la mejora, regeneración y rehabilitación de la ciudad existente, y de un instrumento de ordenación urbanística detallada del suelo urbano (POU) como instrumento propio de ordenación de la ciudad existente que dé respuesta a las necesidades de regeneración y rehabilitación de ésta; todo ello en el marco de la ordenación urbanística adaptado a la normativa vigente en el marco de la ordenación territorial para conformar un modelo sostenible e integrado definido a través de directrices y estrategias que eviten la dispersión urbana, revitalicen la ciudad existente y su complejidad funcional, y favorezcan la economía circular.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

La presente licitación tiene por objeto la contratación del servicio para la adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística vigente de Roquetas de Mar (Almería) a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, mediante la elaboración y redacción del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de todo el término municipal y de un Plan de Ordenación Urbana (POU) de todo el suelo urbano del municipio de Roquetas de Mar, incluyendo la asistencia en la creación del marco participativo necesario que incentive la participación ciudadana., con estricta sujeción a las condiciones y requisitos expresados en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT), el cual, conjuntamente con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) y en todo en cuanto no se oponga al mismo, tendrá carácter contractual a todos los efectos.

Conforme a lo anterior, dicho objeto incluye la elaboración del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) como instrumento de ordenación urbanística general del término municipal y de un Plan de Ordenación Urbanística (POU) de todo el suelo urbano como instrumento de ordenación urbanística detallado, con las determinaciones y contenidos mínimos recogidos en la normativa urbanística de aplicación, incluyendo todos los estudios y documentos que vengan 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 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.

3.- CODIFICACIÓN.

A la presente contratación le corresponde la codificación de la nomenclatura de Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea establecida por el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de Contratos Públicos (CPV), modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que se indica a continuación:

Código CPV	Descripción
71400000-2	Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística
71410000-5	Servicios de urbanismo

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

Dada la especificidad de las tareas a implementar recogidas en el PPT que se realizan mediante la redacción de unos documentos de considerable complejidad técnica que demandan un alto grado de cualificación y requiere de un equipo multidisciplinar que pueda abarcar con garantías de eficacia y calidad la realización de las actuaciones objeto del presente contrato, así como una serie de programas y herramientas con los que este Ayuntamiento no cuenta, se precisa llevar a cabo la licitación de la prestación objeto del contrato, pues no solo el Ayuntamiento de Roquetas de Mar no dispone actualmente de personal especialista y con experiencia en estas materias, sino que su realización con los recursos humanos y técnicos del Área de Urbanismo generaría el bloqueo o colapso de los trámites ordinarios de la Delegación, generando un aumento en los plazos de resolución, y, por tanto, una disminución de la actividad urbanística y económica en el municipio.

5.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LA PRESTACIÓN.

Las recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que obra en el expediente de la licitación.

6.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES.

El artículo 99.3.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación a los motivos válidos a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, establece los siguientes: “El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente”.

El servicio objeto del presente contrato debe prestarse de una forma integral y coordinada para garantizar: a) la correcta ejecución técnica de las prestaciones incluidas en el mismo; y b) coordinación y optimización de la ejecución de las diferentes prestaciones. Ambos objetivos

podrían resultar imposibilitados o suficientemente perjudicados en el caso de la división en lotes del objeto del contrato.

Valgan como ejemplos:

- El seguimiento y supervisión técnica de las prestaciones incluidas en el contrato, por la naturaleza del mismo, resultan más fluidas y eficaces cuando existe un único interlocutor de parte del adjudicatario que una pluralidad de interlocutores.
- Se duplicaría el trabajo de recopilación de datos informativos de, entre otros, condicionantes de la legislación sectorial, el medio físico, el contexto socio-económico, el parque de viviendas existente o de la evolución prevista de la población si se dividiera el trabajo en lotes diferentes.
- Entre los objetos del PGOM está la clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y el POU tiene por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, de manera que la delimitación del suelo urbano puede realizarse por ambos instrumentos, por lo que, de dividirse en dos lotes diferentes, podrían dibujarse 2 ámbitos de suelo urbano distintos por 2 equipos diferentes.

Por cuanto antecede, en virtud de lo establecido en el art. 99.3 de la LCSP, no se prevé una división en lotes porque las características de este contrato impiden que pueda realizarse sin afectar a la correcta ejecución del mismo. Pues, aunque el objeto de este contrato conlleva la redacción de dos documentos (PGOM y POU) con su correspondiente evaluación ambiental estratégica y evaluación de impacto en la salud, ambos documentos comparten información y diagnóstico y están íntimamente relacionados entre sí, por lo que es conveniente que existan unas directrices únicas para una adecuada ejecución contractual. En consecuencia, la elaboración independiente de cada uno de ellos dificultaría la correcta ejecución técnica, afectando a la calidad y sostenibilidad del contrato, e imposibilitaría la coordinación y la gestión óptima del servicio, generando ineficiencias técnicas y de costes.

De igual manera, sería contraproducente para el correcto desarrollo de los trabajos la división y realización en lotes independientes de los documentos para el procedimiento de evaluación ambiental estratégica o de impacto en la salud, al estar indisolublemente relacionados y entrelazados la vertiente ambiental con la toma de decisiones relacionadas con las alternativas de propuestas de ordenación de los documentos de ordenación urbanística.

7.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO.

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de UN MILLÓN CUATROCIENTOS TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA CON OCHO CÉNTIMOS (1.403.790,08 €), incluido el 21% de IVA.

Considerando que los instrumentos de ordenación urbanística previstos en la LISTA, por su novedad, no cuentan actualmente con un mercado que permita estimar sus costes de redacción por comparación a documentos similares aprobados, para establecer el presupuesto base de licitación se han tomado como referencia el coste de los antiguos Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) previsto en la ya derogada ORDEN de 8 de julio de 2008, por la que

se regula la concesión de ayudas a los Ayuntamientos para la financiación de actuaciones en materia de urbanismo y se ha ponderado con el resultado de la tendencia de 5 licitaciones recientes en los que la descripción de los trabajos tiene las mismas características (PGOM y POU), considerando la extensión de los municipios, la población y el número de viviendas.

Conforme al art. 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presupuesto base de licitación se desglosa en costes directos, costes indirectos y otros eventuales gastos.

Estructura de costes:

COSTES DIRECTOS	80%	928.125,67 €
COSTES INDIRECTOS	1%	11.601,57 €
GASTOS GENERALES	13%	150.820,42 €
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	69.609,43 €
SUBTOTAL		1.160.157,09 €
IVA	21%	243.632,99 €
TOTAL		1.403.790,08 €

El valor estimado del contrato asciende a la cantidad de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE CON NUEVE CÉNTIMOS (1.160.157,09 €), IVA excluido.

8.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Atendiendo a la estructuración en fases secuenciales del trabajo objeto del contrato, la duración del contrato se fija como máximo en sesenta (60) meses, que podrá ser reducido, según se recoge en la cláusula 3.2 del PPT que rige la presente licitación, donde se establece las fases de que consta la ejecución del citado servicio y duración de las mismas.

En este plazo contemplan los plazos internos de tramitación, revisión administrativa o aprobación, además de los correspondientes a los trabajos del equipo redactor.

Teniendo en cuenta que conforme establece el artículo 79.2 de la LISTA, el plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres años a contar desde la aprobación inicial, transcurrido el cual, sin que se haya dictado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento, en aplicación de lo previsto en el artículo 29 de la LSCP, y a la vista de lo anterior, la duración total del contrato se establece en 60 meses estimación de plazo de ejecución necesario hasta la aprobación definitiva de los expedientes administrativos que hayan de tramitarse a fin de obtener la aprobación de los documentos objeto del presente contrato, sin exceder de tres años (treinta y seis meses), máximo legal para la aprobación de los planes objeto de este contrato, a contar desde la aprobación inicial.



9. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE TRAMITACIÓN.

De conformidad con el artículo 17 de la LCSP, se trata de un CONTRATO DE SERVICIO, que según el artículo 22 está SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, al ser su importe superior a 221.000 euros (I.V.A. excluido), estando sujeto a las condiciones establecidas por el órgano de contratación en el pliego de cláusulas administrativas particulares de acuerdo con la legislación de contratos públicos.

La tramitación del expediente tendrá carácter ORDINARIO.

10.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

La Junta de Gobierno Local por Decreto de Alcaldía-Presidencia de fecha 21 de junio de 2023 (BOP Almería nº 134 de fecha 30 de junio).

11.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

El presente contrato tiene un valor estimado de UN MILLÓN CIENTO SESENTA MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE CON NUEVE CÉNTIMOS (1.160.157,09 €), IVA no incluido, siendo el IVA de un 21% ascendiendo a la cuantía de 243.632,99 €.

La presente contratación afecta en principio a 4 anualidades presupuestarias (al tratarse de una previsión dado los plazos parciales establecidos): 2025-2028, con las siguientes consignaciones presupuestarias en cada anualidad, suponiendo el inicio del mismo en el año 2025 y el precio de adjudicación coincidente con el presupuesto base de licitación:

Ejercicio	Importe IVA incluido	Aplicación Presupuestaria	Denominación
2025	379.023,32 €	03000 151 64000	Adaptación PGOU
2026	491.326,53 €	03000 151 64000	Adaptación PGOU
2027	421.137,02 €	03000 151 64000	Adaptación PGOU
2028	112.303,21 €	03000 151 64000	Adaptación PGOU

12.- LUGAR DE PRESTACIÓN.

Término Municipal de Roquetas de Mar

13.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El responsable del contrato será la responsable de S.I.G., Estructura y SS.GG. del Ayuntamiento de Roquetas de Mar.

14.- PLAZO DE GARANTÍA O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO.

El plazo de garantía será de un (1) año o lo que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario en caso de establecer como criterio de valoración la ampliación de la misma.

15.- GARANTÍAS EXIGIDAS PARA CONTRATAR.

En el procedimiento de contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la LCSP, no se exigirá garantía provisional y el importe de la garantía definitiva se fijará por el órgano de contratación en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

16.- FORMA DE PAGO.

Se propone el abono a periodos vencidos por cumplimiento de hitos de las fases del contrato de acuerdo con el siguiente desglose:

A la conclusión de la FASE 1	2%
A la conclusión de la FASE 2	5%
A la conclusión de la FASE 3	20%
A la conclusión de la FASE 4	25%
A la conclusión de la FASE 5	10%
A la conclusión de la FASE 6	30%
A la conclusión de la FASE 7	5%
A la conclusión de la FASE 8	3%

En la factura deberán indicarse las referencias al número de expediente del contrato, así como el número de operación del documento de Autorización y Disposición del Gasto (AD) correspondiente.

La remisión de las facturas al Ayuntamiento de Roquetas de Mar habrá de realizarse de forma electrónica a través de la plataforma Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas de la Administración General del Estado (FACE), cuya dirección es <https://face.gob.es/>.

Los códigos DIR3 del Ayuntamiento de Roquetas de Mar en FACE son los siguientes:

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14



- Oficina Contable: L01040792 INTERVENCION
- Órgano Gestor: LA019615 URBANISMO
- Unidad Tramitadora: LA0019639 URBANISMO

- GAP: 109

- CIF Entidad: P0407900J AYUNTAMIENTO DE ROQUETAS DE MAR



17.- SOLVENCIA PARA CONTRATAR.

17.1.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Se acreditará según lo establecido en el art. 87 de la LCSP, mediante volumen anual de negocio del licitador en el ámbito al que se refiere el contrato (código CPV), referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles. El importe mínimo que el licitador deberá acreditar será al menos una vez y media el valor anual medio del contrato, dado que su duración es superior a un año. La acreditación se hará mediante el certificado de la Agencia Tributaria del Importe Neto de la Cifra de Negocios, o bien mediante 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 el que tenga que 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.

El importe mínimo que se deberá alcanzar para acreditar la solvencia será de trescientos cuarenta y ocho mil cuarenta y siete euros con trece céntimos (348.047,13 €).

Dado que el contrato consiste en servicios profesionales, de acuerdo con el artículo 87.1.b) de la LCSP, en lugar del volumen anual de negocio, la solvencia económica y financiera se podrá acreditar mediante la disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato (1.160.157,09 €), aportando además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

17.2.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Según lo establecido en el artículo 90 de la LCSP, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse según los siguientes criterios:

1. Servicios prestados: el apartado a) del artículo 90 LCSP establece entre los criterios para la acreditación de la solvencia técnica o profesional *“una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos”*.

Partiendo de la premisa de que tanto el PGOM como el POU son instrumentos creados recientemente por la LISTA, y que, por tanto, según la información extraída con fecha 3 de julio de 2024 del Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía (SITUA) de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, únicamente existe un PGOM en elaboración con aprobación inicial y 7 modificaciones puntuales aprobadas definitivamente conforme a la LISTA (2 de ellas promovidas por el Ayuntamiento de Roquetas de Mar), a lo que hay que añadir que en los últimos 3 años únicamente se han aprobado definitivamente (conforme a la LOUA) e inscrito en los

correspondientes Registros de Instrumentos Urbanísticos 2 PGOUs (Mojácar y Jabugo), para garantizar un nivel adecuado de competencia se tendrán en cuenta a efectos de equiparación como trabajos similares los Planes Generales de Ordenación Urbanística (elaborados ex novo y sus revisiones) o sus innovaciones de carácter estructural, así como Planes de Sectorización y las adaptaciones parciales de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la LOUA.

El licitador que resulte adjudicatario deberá aportar los documentos que acrediten la realización de la prestación en los términos establecidos en el art. 90 de la LCSP. El importe mínimo que el licitador deberá acreditar haber ejecutado en servicios de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato (código CPV), durante el año de mayor ejecución de los últimos tres (3) años será del 70% del valor anual medio del contrato: 162.241,99 €

2. Títulos académicos y profesionales, de acuerdo con el artículo 90.1.e) de la LCSP. 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 (1): persona con titulación habilitante en Arquitectura o Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos o Grado o Licenciatura de Derecho o Geografía, o equivalente en el Espacio Europeo de Educación Superior.

Deberá acreditar haber participado en una (1) formulación ex novo o revisión total de Plan General de Ordenación Urbanística de municipio litoral o de más de 20.000 habitantes y que haya obtenido la aprobación definitiva.

- ASESOR/A JURÍDICO/A (2): persona con título de Grado o Licenciatura de Derecho o equivalente en el Espacio Europeo de Educación Superior.

Deberá acreditar haber participado en una (1) formulación ex novo o revisión total de Plan General de Ordenación Urbanística de municipio litoral o de más de 20.000 habitantes y que haya obtenido la aprobación definitiva.

- ARQUITECTO/A (2): persona con titulación habilitante en Arquitectura o equivalente en el Espacio Europeo de Educación Superior.

Deberá acreditar haber participado en una (1) formulación ex novo o revisión total de Plan General de Ordenación Urbanística de municipio litoral o de más de 20.000 habitantes y que haya obtenido la aprobación definitiva.

- TÉCNICO/A MEDIOAMBIENTAL (2): persona con título de Grado o Licenciatura en Geografía, Ciencias Ambientales o similar en el Espacio Europeo de Educación Superior.

Deberá acreditar haber elaborado un (1) Estudio de Impacto Ambiental o Estudio Ambiental Estratégico de un Plan General de Ordenación Urbanística.

- TÉCNICO/A SUPERIOR EXPERTO EN LOS ASPECTOS ECONÓMICOS-FINANCIEROS DEL PLANEAMIENTO (1): persona con título de grado o licenciatura en Ciencias Económicas o similar en el Espacio Europeo de Educación Superior.

Deberá acreditar haber elaborado un (1) Estudio Económico Financiero, Informe de Sostenibilidad Económica, Memoria de Viabilidad Económica de las actuaciones sobre el suelo urbano o Estudio de mercado de los valores de repercusión de los diferentes usos y tipologías de un Plan General de Ordenación Urbanística.

- TÉCNICO/A EN SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (1): persona con título de grado o licenciatura experto en el uso de sistemas de información geográfica con experiencia en delineación GIS (geodatabases, geopackages, shapefiles) de planes urbanísticos, territoriales o ambientales. Se deberá acreditar una experiencia mínima de tres (3) años.

La experiencia se acreditará mediante declaración responsable del profesional, precisando los trabajos y las actividades más significativas realizadas durante ese periodo.

- EQUIPO TÉCNICO DE DELINEACIÓN formado como mínimo por 2 Técnicos Superiores en Delineación o Técnicos especialistas de 2º grado rama delineación o equivalente o cualquier otra titulación oficial, con experiencia en delineación de planeamiento urbanístico y normalización de instrumentos de ordenación. Se deberá acreditar una experiencia mínima de tres (3) años.

La experiencia se acreditará mediante declaración responsable del profesional, precisando los trabajos y las actividades más significativas realizadas durante ese periodo.

La acreditación de los trabajos se realizará mediante certificado de la administración actuante en la tramitación del instrumento urbanístico en el que conste la participación del profesional integrante del Equipo Redactor, o por el técnico/a director-a/coordinador-a/responsable de la redacción del instrumento de planeamiento.

18.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS.

En atención al objeto del contrato y dado que se trata de prestaciones de carácter intelectual, conforme al artículo 145.4 de la LCSP, los criterios relacionados con la calidad representan más del 51% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas

Se proponen los siguientes criterios de valoración de las ofertas para el contrato de la realización de la adaptación del P.G.O.U. de Roquetas de Mar a los instrumentos de ordenación urbanística de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

18.1.- CRITERIOS SUBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO: Hasta un máximo de 45 puntos.

MEMORIA TÉCNICA: (hasta un máximo de 45 puntos). El licitador presentará una memoria técnica que exponga con claridad y concreción la propuesta y desarrolle los contenidos del servicio objeto del contrato, la programación, los medios técnicos y el programa de participación ciudadana.

La extensión máxima de la Memoria Técnica será de 70 páginas DIN A4 (incluidas portadas, índices, cuadros, modelos impresos, organigramas, etc.), por una sola cara, tipo de fuente ARIAL, con tamaño mínimo 10 ppt., espacio interlineal 1,5, admitiéndose hasta 5 páginas más DIN A-3 para presentar información gráfica, esquemas y diagramas acomodados a la particularidad de los planes. No se valorarán aquellas propuestas que superen el máximo establecido.

La puntuación se reparte entre los documentos que la componen en la forma que se indica a continuación.

1. **Bases metodológicas y contenidos del trabajo (12 puntos)**, repartidos entre la metodología aplicada (6 puntos) y la descripción de las fases y las tareas de la ejecución del servicio (6 puntos).
 - a) Metodología aplicada (máximo 6 puntos).
 - Se valorará la metodología propuesta para el correcto desarrollo del servicio. Se tendrá en cuenta la exposición que el licitador realice en cuanto a todos los trabajos necesarios durante la ejecución del contrato, de modo que permita conocer su alcance y quede demostrado el conocimiento del trabajo a realizar. Se valorará la incorporación de 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. Se tendrá en cuenta que la documentación esté bien estructurada, sea coherente y su aplicabilidad al objeto del contrato.
 - b) Descripción de las fases y tareas del servicio (máximo 6 puntos).
 - Se valorará la exposición que realice el licitador en lo referente a la programación completa de los trabajos que de forma detallada deberá pormenorizar la ejecución de cada una de las fases que constituyen la prestación del servicio. Se tendrá especialmente en cuenta que no se trate de una información genérica, sino que se adapte al caso particularizado del servicio en cuestión, de manera que las tareas queden perfectamente diferenciadas para cada fase y sean de aplicabilidad a la ejecución en cuestión. 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.

2. **Memoria diagnóstico previo (33 puntos)**, consistirá en un análisis de la situación y problemática urbanística, social, económica y medioambiental del municipio, incluyendo las determinaciones con que abordar los instrumentos de ordenación urbanística. Se valorará la exposición realizada y el grado de conocimiento mostrado, así como las propuestas para mejorar la calidad de la información recopilada y su actualización. La puntuación de este apartado se desglosa de la siguiente forma:
 - a) Análisis general del municipio, de la malla urbana y de los asentamientos de población (máximo 11 puntos). Exposición sobre la descripción general del municipio, de la estructura urbana actual con especial referencia al parque de viviendas, al grado de adecuación de las dotaciones urbanísticas y a la red viaria existente y el estado de movilidad y accesibilidad del municipio. Se valorará el análisis realizado y el grado de conocimiento mostrado.
 - b) Análisis de las afecciones ambientales y territoriales (máximo 11 puntos). Contendrá un análisis de los aspectos más relevantes con incidencia medioambiental que condicionen o determinen el uso del territorio, así como de la incidencia de las afecciones sectoriales y las infraestructuras supramunicipales. También se incluirá una breve referencia a los elementos y espacios del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural, etnológico o paisajístico que se considera que deben ser objeto de alguna protección específica. Se valorará el análisis y el conocimiento del medio mostrado, así como la evaluación de la incidencia en el desarrollo de las propuestas de ordenación.
 - c) Análisis de las características principales del planeamiento vigente y de los principales problemas y oportunidades urbanísticos (máximo 11 puntos). Breve análisis que haga alusión a los problemas y oportunidades del término municipal, compatibles con la normativa urbanística, territorial, sectorial y ambiental. Se valorará el conocimiento del marco urbanístico y territorial aplicable, en el que se desarrollarán los trabajos y su incidencia en la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, así como la coherencia entre el análisis realizado de la situación actual y las propuestas y pautas de actuación planteadas.

La valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante juicios de valor se realizará analizando la documentación presentada, teniendo en cuenta la información, estructura y compromisos recogidos. El informe de valoración analizará detalladamente y calificará cada uno de los elementos que se han concretado en los criterios de adjudicación de este apartado, atribuyendo de forma motivada la calificación de:

“MUY BUENO-EXCELENTE” (“MBE”): Cuando realice un planteamiento completo y detallado del aspecto en cuestión y proponga medidas de actuación adecuadas, precisas, ajustadas a la realidad, coherentes, justificadas, bien definidas y, en su caso, innovadoras.

“BUENO” (“BN”): Cuando la propuesta en relación al elemento a valorar sea adecuada, y su planteamiento ofrezca un buen nivel de detalle, concreción y precisión.

“SUFICIENTE” (“SF”): Cuando se limite a un somero planteamiento de la prestación o elemento a valorar que se considere suficiente o aceptable sin que el nivel de detalle pueda ser considerado bueno.

“REGULAR” (“R”): Cuando su planteamiento sea teórico y poco cercano a la realidad o poca adaptación a la singularidad del municipio o no se realicen aportaciones de actuaciones concretas, o no tenga información o documentación suficiente relacionada con el elemento a valorar.

“INSUFICIENTE” (“I”): Cuando la propuesta sea incompleta o no tenga información o documentación relacionada con el elemento a valorar, o contenga datos contradictorios, o no se adapte a las necesidades del servicio o a la singularidad del municipio, o los medios a emplear no se ajusten a las características de cada servicio o presenten poca coherencia o no permitan conocer claramente la solución planteada, o en su caso, sea inexistente.

En función de la calificación recibida, la puntuación que se asignará a cada apartado objeto de valoración, será la siguiente:

CALIFICACIÓN	PUNTUACIÓN
MUY BUENO-EXCELENTE (“MBE”)	100% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
BUENO (“BN”)	75% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
SUFICIENTE (“SF”)	50% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
REGULAR (“R”)	25% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO
INSUFICIENTE (“I”)	0% DE LOS PUNTOS DEL CRITERIO

18.2.- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULAS SUJETOS A EVALUACIÓN POSTERIOR: Hasta un máximo de 55 puntos.

1.- **PRECIO:** Hasta un máximo de 25 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta económica de menor cuantía, puntuándose el resto de ofertas económicas inversamente proporcional de acuerdo con la siguiente fórmula. Se puntuará con 0 puntos aquella oferta que sea igual al precio de licitación.

$$P_i = (O_{\min} / O_i)^{1/2} \times 25$$

Siendo:

P i: Puntuación atribuida a la oferta económica del licitante i
O_i: Oferta económica de licitante i, a valorar.
O_{min}: Oferta económica de cuantía mínima entre todas las admitidas.

En cuanto a la estimación de ofertas desproporcionadas o anormales (artículo 149 LCSP), se estará a lo previsto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

2.- EXPERIENCIA DEL PERSONAL ADSCRITO A LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO: Hasta un máximo de 25 puntos.

Con el objetivo de favorecer la consecución de los mejores objetivos de calidad el trabajo, se valorará en este apartado la experiencia del equipo redactor presentado para ejecutar el presente contrato, pues se considera que la experiencia del equipo redactor favorece la calidad de los instrumentos de ordenación urbanística y facilita la gestión y tramitación de los mismos, ya que se trata de un contrato de servicios de elevada complejidad y especialidad. Se valorará a cada uno de los miembros del equipo presentado, hasta un máximo de 25 puntos en todo este apartado. No serán susceptibles de valoración en este apartado, los trabajos presentados por el Equipo, como parte de la solvencia técnica del licitador. Se considerarán los siguientes extremos:

- Por la participación en la redacción de instrumentos de planeamiento aprobados definitivamente:
 - Por cada PGOU o revisión (3 puntos/plan, hasta 6).
 - Plan de Sectorización o Modificación estructural de PGOU (1 punto/plan, hasta 3).
 - Por cada Adaptación parcial de los Planes Generales de Ordenación Urbanística y Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal a la LOUA (0,25 puntos/plan, hasta 1).
- Por la participación en la redacción de instrumentos de planeamiento aprobados al menos inicialmente:
 - Por cada PGOU o revisión (2 puntos/plan, hasta 4).
 - Plan de Sectorización o Modificación estructural de PGOU (1 punto/plan, hasta 2).
- Por la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico:
 - Por cada Estudio Ambiental Estratégico con informe ambiental estratégico formulado (1 punto/plan, hasta 4)
 - Por cada Evaluación del Impacto en Salud de un instrumento de planeamiento que cuente con informe de valoración de impacto en salud (1 punto/plan, hasta 2)
- Por la evaluación económica de los instrumentos de planeamiento urbanístico:
 - Por cada estudio económico-financiero o informe de sostenibilidad económica (1 punto/plan, hasta 3)

3.- MEJORA DEL EQUIPO MÍNIMO REQUERIDO: hasta un máximo de 5 puntos.

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 con experiencia y especialización vinculada al objeto del contrato, al margen de aquéllos que constituyen el mínimo exigido.

	Máximo	Puntos/persona

	personas	
Técnicos Superiores en Delineación o Técnicos especialistas de 2º grado rama delineación o equivalente o Técnicos especialistas en sistemas de información geográfica	2	1
Titulados expertos universitarios en Planificación de Movilidad Sostenible o Graduado/a en Movilidad Sostenible y Logística Urbana.	1	1
Técnicos especialistas en la gestión del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, tales como titulados en arqueología o historia.	1	1
Técnicos relacionados con arquitectura técnica, o ingeniería o cualquier otra titulación equivalente con competencia en valoraciones urbanísticas	1	1

Para la valoración del presente criterio es obligatorio identificar a estos componentes del Equipo redactor aportando original o copia autenticada de las titulaciones académicas y acreditar la experiencia.

Asimismo, se deberá acreditar la vinculación mediante compromiso firmado por éstos en orden a su participación hasta el final de los trabajos.

No se valorará en el presente apartado como miembro del Equipo redactor a aquellos profesionales cuya participación no esté, además de acreditada, debidamente justificada en la Memoria Técnica su colaboración o contribución en la elaboración del instrumento de ordenación urbanístico.

UMBRALES:

De conformidad con el art. 146.3 de la LCSP, se establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo:

- Criterios de calidad subjetivos.
 - Criterios sujetos a juicios de valor: Hasta un máximo de 45 puntos.
- Criterios de calidad objetivos:
 - Experiencia del equipo mínimo exigido: Hasta un máximo de 25 puntos.
 - Mejora del equipo mínimo exigido: Hasta un máximo de 5 puntos.

La suma de los criterios de calidad subjetivos y objetivos arroja un valor de 75 puntos. Por tanto, se establece el umbral en el 50% en la puntuación: 37,5 puntos.

19.- CONDICIÓN ESPECIAL DE EJECUCIÓN.

En cumplimiento de lo determinado en el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de carácter medioambiental la siguiente:

Compromiso por parte del licitador de adscripción al desarrollo del contrato de un vehículo automóvil tipo turismo híbrido eléctrico o vehículo automóvil tipo turismo 100% eléctrico para los trabajos de campo o las reuniones presenciales que se deban de mantener con objeto del desarrollo de la citada prestación.

Se pone esta condición especial a efectos de reducir la emisión de gases de efecto invernado.

En el momento de presentación de ofertas, el licitador acreditará dicho extremo mediante Declaración Responsable contenida en el Anexo III que deberá cumplimentar, firmar y presentar en el “sobre” o archivo electrónico 1 correspondiente a la Documentación Administrativa, comprometiéndose a cumplir con la misma.

Durante la ejecución, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar, a través del funcionario responsable de la presente contratación, comprobará este extremo que deberá quedar reflejado en las actas de recepción del servicio.

El incumplimiento de esta condición especial de ejecución de naturaleza medioambiental será considerado como muy grave, y sancionado con una penalidad desde el 5,01% hasta el 10% del importe del contrato IVA no incluido, conforme a la graduación y procedimiento establecidos en la cláusula 0 del cuadro anexo de características del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

20.- SUBCONTRATACIÓN.

No procede.

Dada la criticidad de los servicios, no se contempla la subcontratación. Este hecho no limita la concurrencia, dado que aquellos licitadores que cuente con la habilitación empresarial requerida y la solvencia técnica y profesional exigida, así como la adscripción de medios establecidos, dispondrán de los recursos necesarios para desarrollar las tareas exigidas en el objeto del contrato.

La totalidad de las mismas se considera crítica y la empresa que resulte adjudicataria debe prestarla de forma directa.

No se recoge ninguna actividad o tarea auxiliar que por sus características el adjudicatario, en virtud del cumplimiento de las exigencias establecidas para participar en la licitación, necesitara recurrir a un tercero para llevar a cabo su prestación.

Plaza de la Constitución, 1
04740 Roquetas de Mar, Almería
Tels.: 950 33 85 85 – 950 33 86 19
Fax: 950 32 15 14



En Roquetas de Mar, a la firma electrónica

Responsable S.I.G., Estructura y SS.GG.
Fdo: María Teresa García González

El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por el funcionario público en la fecha que se indica al margen del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.

MARIA TERESA GARCIA GONZALEZ (1 de 1)
RESPONSABLE SIG, ESTRUCTURA Y SS.GG. (MGARCIA)
Fecha Firma: 19/09/2024 9:02:01
HASH:4AD68FB7816C6660C5E4F07124D8C1852DD04B7

