

|  |   |
|--|---|
| Concejalía                                 | Concejal-D. de Planeamiento Urbanístico   |
| Unidad Gestora                             | 31101 - Servicios Técnicos de Urbanismo   |
| Objeto del contrato                        | CONTRATO DE SERVICIOS PARA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE TOLEDO  |
| Tipo de Contrato                           | 2. Servicios -  |
| Procedimiento                              | Abierto simplificado criterios Matemáticos y Juicio Valor   |
| Tramitación                                | Ordinaria   |
| Aplicación presupuestaria                  | 31101-9332-64900 CÓDIGO DE PROYECTO 2024.4.31101.1  |
| Presupuesto base licitación (IVA incluido) | 99.220,00 €   |
| Valor estimado                             | 82.000,00 €   |
| Duración                                   | La asistencia técnica tendrá la duración necesaria hasta la aprobación definitiva del POM, estableciéndose un plazo inicial de 8 meses para la redacción de los documentos. |
| Prórroga                                   | NO 0  |
| Modificación prevista                      | NO  |
| Tipo de licitación                         | A la baja respecto del presupuesto máximo de licitación.  |
| Contrato sujeto a regulación armonizada    | NO  |

Se elabora la presente documentación en cumplimiento de lo establecido en los arts. 28 Y 116 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.

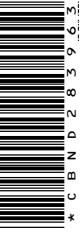
**1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE CON EL CONTRATO PROYECTADO, ASÍ COMO IDONEIDAD DE SU OBJETO Y CONTENIDO PARA SATISFACERLAS (art. 28 y 116 de la LCSP):**

**1.1. Necesidad del contrato:**

De conformidad con el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, el planeamiento, gestión y ejecución urbanística son servicios de competencia propia del Municipio y de prestación obligatoria en todos ellos, según lo previsto en el artículo 25.2.a), d) y g) de la citada norma.

Tras una década de vigencia, en ejecución del fallo de varias sentencias judiciales, se publica en marzo de 2018 en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha la anulación de la aprobación del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, aprobado en el año 2007, volviendo a resurgir el planeamiento anterior redactado bajo la legislación estatal, el Plan General Municipal de Ordenación Urbana de 1986, en adelante PGMOU.

*El Responsable de la Unidad Gestora (firmado digitalmente)*



Ante esta situación, este Ayuntamiento de Toledo inició en el mismo año 2018 la tramitación de dos modificaciones puntuales del PGMOU de 1986: la nº 28 para la adecuación a la realidad física en el suelo urbano y la nº 29, cuyos objetivos principales eran la clasificación de los sectores de suelo urbanizable la definición y clasificación del suelo rústico en función de sus afecciones y particularidades.

La Modificación Puntual 28 del PGOU que afectaba al suelo urbano fue aprobada definitivamente por la Orden de la Consejería de Fomento en diciembre de 2018, si bien, la Modificación Puntual 29 debía someterse, entre otros trámites, al procedimiento medioambiental de los planes urbanísticos, por lo que se paralizó su tramitación, entendiéndose que sería más eficiente la tramitación directamente del nuevo Plan de Ordenación Municipal, al deber someterse prácticamente al mismo procedimiento y concertación interadministrativa.

Se iniciaron, en consecuencia, por parte del Ayuntamiento, los trabajos de redacción del Plan de Ordenación Municipal, contando con diferentes documentos informativos, así como diversos trabajos sectoriales y, realizándose un análisis actualizado de la situación urbanística actual, para poder diagnosticar de mejor manera el estado de la ciudad y poder formular unas bases propositivas para la ordenación de Toledo y su territorio. Entre estos trabajos se encuentra el documento de diagnóstico redactado por Ezquiaga Arquitectura, Sociedad y Territorio S.L. En concreto, se trata de un "Informe sobre análisis de la situación de la ciudad de Toledo de cara a la formulación del Plan de Ordenación Municipal de Toledo".

En ese marco, se elaboró un documento técnico que actualizó e integró en la Memoria Informativa del nuevo Plan los diferentes documentos que se habían ido redactando y que afectaban al diagnóstico del municipio, dando como resultado la MEMORIA INFORMATIVA Y DIAGNÓSTICO del PLAN DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de Toledo, que se acompañaba de 3 planos y que fue sometido a un proceso de participación ciudadana en el año 2022.

#### 1.2. Naturaleza del contrato:

Contrato administrativo de servicios.

#### 1.3. Extensión de las necesidades que pretenden cubrirse:

La finalidad del servicio que se contrata es la redacción del Plan de Ordenación Municipal de Toledo, completando y actualizando los documentos de información y redactando los de ordenación, según el diagnóstico del municipio y el proceso de participación ciudadana realizado por el Ayuntamiento de Toledo.

#### 1.4. Idoneidad del objeto:

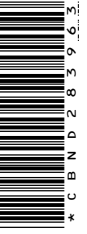
La redacción del Plan de Ordenación Municipal de Toledo es el instrumento de planeamiento general, por el que se procederá a la clasificación de los sectores de suelo urbanizable, la definición y clasificación del suelo rústico en función de sus afecciones y particularidades, recogiendo las grandes redes de infraestructuras surgidas en los últimos 30 años y actualizando el régimen urbanístico aplicable a la legislación autonómica; la modificación y actualización de las normas urbanísticas del PGOU 86 y la incorporación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos.

#### 1.5. Contenido para satisfacer las necesidades indicadas:

2. Se encuentran detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

### 2.- JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ELEGIDO (art. 116.4 de la LCSP):

El procedimiento abierto garantiza la consecución de los objetivos y principios enunciados en el artículo 1 de la LCSP, relativos a igualdad, libertad de acceso a las licitaciones, publicidad, objetividad y transparencia; así mismo garantiza la libre competencia en la que todo empresario interesado pueda presentar una



proposición; todo ello dirigido a un eficiente control del gasto público y elección de la oferta económicamente más ventajosa. Así mismo, se utiliza la modalidad simplificada de este procedimiento, por reunir los requisitos previstos en el artículo 159 de la LCSP y, al otorgar la modalidad simplificada agilidad al procedimiento, se prevé que sea posible disponer de la documentación que integra el Plan en un período menor de tiempo.

### 3.- INFORME SOBRE INSUFICIENCIA DE MEDIOS: (art. 116.4)

La singularidad del objeto del contrato precisa disponer de un equipo técnico interdisciplinar muy cualificado, por lo que, en base a razones de eficiencia, procede optar por la contratación, de modo que las entidades que reúnan las exigencias de personal establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnica puedan concurrir a la licitación.

### 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN QUE SE EXIJA A LOS PARTICIPANTES ASÍ COMO DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA (art. 116.4 LCSP):

Dado que se trata de un contrato de servicio, la clasificación no es un requisito exigible y, por tanto, no se puede requerir con carácter obligatorio para contratos para los cuales no esté prevista su exigencia.

Los licitadores deberán aportar un equipo multidisciplinar de profesionales cualificados y con experiencia acreditada en la redacción de Planes de Ordenación Municipal, así como los medios materiales, administrativos y de transporte que sean necesarios para el mejor cumplimiento del objeto de los trabajos, con la dedicación y disponibilidad necesaria para el correcto desarrollo de los mismos.

**Se definen los requisitos de solvencia en el apartado 12 del cuadro de características del PCAP.**

### 5.- JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO (ART. 116.4 LCSP):

5.1: Se recogen en el apartado 21 del Cuadro de Características como condiciones especiales de ejecución de carácter social.

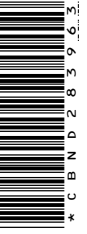
5.2: Se establece como condición especial y esencial de la ejecución del contrato, la adopción de medidas concretas que favorezcan la formación de los trabajadores en el lugar de trabajo, debiendo el adjudicatario presentar un plan detallado de formación del personal encargado de la ejecución del contrato (art. 202.2 LCSP).

- Actualización de la normativa urbanística en Castilla La Mancha.
- Actuaciones de planificación urbana en espacios públicos.
- Actuaciones de movilidad urbana sostenible.
- Actuaciones en cascos históricos de ciudades Patrimonio de la Humanidad

Las acciones formativas tendrán que impartirse en un plazo máximo de dos (2) meses desde el inicio de la prestación y se acreditará su cumplimiento mediante certificado de la empresa o entidad de formación en la que se indique las horas de duración y los contenidos del programa de la acción formativa. No tienen la consideración de acciones formativas las actividades de índole informativa, divulgativa o comercial cuyo objeto no sea el desarrollo de un proceso de formación o que no guarden relación con las acciones de formación exigidas como condición especial de ejecución del contrato.

### 6.- JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 116.4 de la LCSP):

Los criterios se han fijado teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 145.3 g) LCSP relativo, entre otros, a los contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual que, como en el presente caso, procede la aplicación de más de un criterio de adjudicación, no pudiendo ser el precio el único factor determinante de la adjudicación.



En este sentido, tratándose de contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas. En este caso representan el 70 por ciento.

Con los criterios de adjudicación establecidos se pretende asegurar la calidad del trabajo que se contrata, ponderando, con un 45% de la puntuación total, la valoración de los criterios cuya cuantificación está sometida a un juicio de valor.

En cuanto a los criterios a valorar mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la aplicación de fórmulas definidas en los pliegos (un 55% del total), el precio tiene una ponderación relativa (30%) respecto a los otros criterios (mejoras del equipo técnico y experiencia en trabajos similares) que ponderan un 25% y que se destacan por su vinculación al objeto del contrato.

#### 6.1. Justificación de las fórmulas elegidas (precio) (art. 146.2.b)

Respecto de la fórmula elegida para la valoración del precio ofertado por las empresas licitadoras, cabe señalar en primer lugar que la misma garantiza el cumplimiento del principio de igualdad de trato en la adjudicación del contrato. El principio de igualdad de trato, implica que todos los potenciales licitadores conocerán las reglas y criterios que se van a tomar en consideración, y que éstos se aplicarán a todos de la misma manera. Entre dichos elementos reglados están: a) que el precio del contrato es acorde con la realidad de mercado, y b) que la oferta económica más ventajosa se va a determinar mediante la utilización de una fórmula en la que al precio más barato ofertado se le va a otorgar mayor puntuación que otro más caro, siempre que éste no se entienda desproporcionado con arreglo a la prestación a realizar.

### **7.- JUSTIFICACIÓN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (art. 100 de la LCSP):**

#### **7.1: Se desglosará entre:**

7.1.1. Costes directos: 82.000.00€.

7.1.2. Costes indirectos: 17.220,00€

7.1.3. Otros gastos en su caso:

7.1.4. Costes salariales estimados a partir del Convenio regulador aplicable, en su caso. (En este caso se efectuará con desagregación de género y categoría profesional conforme a lo indicado en el art. 100.2 de la LCSP):

#### **7.2. Presupuesto base de licitación:**

7.2.1. Se distinguirá entre 82000 importe neto+ 17220 IVA= 99.220 TOTAL IVA incluido.

7.2.2. Anualidad: 2024

7.2.3. Gasto ejercicio 2024: 82.000 + 17.220: 99.220€.

### **8.- JUSTIFICACIÓN DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (art. 101 de la LCSP): Se distinguirá entre:**

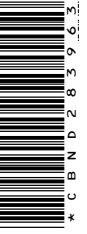
8.1: Importe neto: 82.000 €.

8.2: Importe prórrogas (en su caso): 0 €.

8.3: Importe modificaciones previstas (en su caso, máximo 20%): 0€.

### **9.- NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A LA QUE SE PRETENDE DAR SATISFACCIÓN (art. 116.4):**

A los efectos exigidos en el artículo 28 de la Ley 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, la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden



satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, así como la idoneidad de su objeto, contenido para satisfacerlas e insuficiencia de medios personales y materiales adecuados para llevarlos a cabo, son los que se indican en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**10.- DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL CONTRATO (EN SU CASO) (art. 116.4 de la LCSP):**

La redacción del Plan de Ordenación Municipal constituye una prestación única, íntegra, no susceptible de división en trabajos diferenciados que desvirtuarían el objeto del contrato.

**11.- ANÁLISIS DE LA REPERCUSIÓN Y EFECTOS DEL CONTRATO PROPUESTO EN EL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA EN EL/LOS EJERCICIOS EN QUE SE VA A EJECUTAR EL GASTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEY ÓRGÁNICA 2/2012, DE 27 DE ABRIL DE ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA:**

El gasto previsto se encuentra recogido en las previsiones de gastos para el presente ejercicio y futuros, y por tanto cumple el principio de estabilidad presupuestaria.

En cuanto a las repercusiones y efectos económicos que generará el contrato propuesto, tanto durante su ejecución, como en su caso vida útil, el presente contrato no comporta más gastos para la entidad que los que derivan de la ejecución del mismo.

El presente contrato es financiado con FONDOS \*\*\*, de manera que el importe del gasto subvencionado no computa ni a efectos de estabilidad presupuestaria ni para el cálculo de la regla de gasto, al ser objeto de los correspondientes ajustes. El contrato supone un gasto computable a efectos sobre la Regla del Gasto únicamente en la cuantía no subvencionada, que asciende a \*\*\*\*, sin perjuicio de las bajas económicas que puedan ofertarse.

El presente contrato no afecta al límite de deuda al no financiarse con operaciones de crédito.

Para el caso de no poder justificar en función de las variables anteriores, se establece el siguiente análisis de la repercusión y efectos del contrato en cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera en el/los ejercicios en que se va a ejecutar el gasto:

Justificación: \*\*\*\*

Se acompaña informe adicional.