



## Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

**CONTRATACION PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO DE “REDACCIÓN DE LOS TRABAJOS URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES PARA EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA”, SUJETO A REGULACION ARMONIZADA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

### MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 1. Justificación.-

La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 25.2, apartado a): “urbanismo”.

La necesidad que se ha de satisfacer con el contrato es disponer de un documento de planeamiento general adaptado a la actual legislación en materia urbanística.

#### 2. Objeto del contrato

El objeto del contrato se concreta en la adaptación del planeamiento de Las Rozas de Madrid a las prescripciones legales en materia urbanística, especialmente en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en la Ley 9/2001 de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, así como en la ordenación ambiental, concretamente, Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en los términos previstos en la disposición transitoria primera de la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad de Madrid 4/2014 de 22 de diciembre, que deroga la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid salvo lo dispuesto en el Título IV, los artículos 49, 50 y 72, la disposición adicional séptima y el Anexo Quinto, de la Ley 2/2002, de 19 de junio, y todas aquellas que estén en vigor y sean de aplicación en su caso, todo ello con el fin de garantizar y afianzar la seguridad urbanística aplicable al municipio.

#### 3. Análisis Económico

Para el cálculo del presupuesto base de licitación, se han fijado unos honorarios adecuados a la experiencia y titulación exigidos para acreditar la solvencia técnica. Ello hace que dichos salarios sean muy superiores al convenio colectivo de aplicación (convenio colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, BOE nº 15 de 18 de enero de 2017):



## Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

Dicho presupuesto se desglosa en:

Concepto	Coste bruto anual	S. Social (empresario)	Meses	TOTAL
Arquitecto Superior/Ingeniero superior responsable de los trabajos	75.000,00 €	24.750,00 €	8	66.500,00 €
Ingeniero de Caminos	70.000,00 €	23.100,00 €	8	62.066,67 €
Técnico en Ciencias Ambientales	55.000,00 €	18.150,00 €	8	48.766,67 €
Licenciado en Derecho	53.000,00 €	17.490,00 €	8	46.993,33 €
Economista	53.000,00 €	17.490,00 €	3,5	20.559,58 €
Administrativo	22.000,00 €	14.520,00 €	8	24.346,67 €
Delineante informático	30.000,00 €	9.900,00	8	26.600,00 €
TOTAL				295.832,92 €
Otros Gastos				48.000,00 €
TOTAL				343.832,92 €
GASTOS GENERALES (13%)				44.698,28 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)				20.629,98 €
TOTAL				409.161,17 €
IVA 21%				85.923,85 €
TOTAL				<b>495.085,02 €</b>

Para determinar la imputación de dichos salarios al contrato se ha considerado el tiempo máximo de dedicación total a los mismos (a cada mes se le imputa un total de 22 días hábiles y a cada día hábil un total de 8 horas, por lo que al contrato se le imputa el número de horas resultantes. El convenio colectivo fija un total de 1.800 horas anuales, en concepto de jornada) que es muy inferior a la duración total del contrato, ya que este no exige dedicación exclusiva, sino que los citados componentes del equipo multidisciplinar podrán desarrollar otras labores durante la vigencia del contrato

#### 4. Análisis del Procedimiento

El contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada por superar el umbral previsto en el artículo 22.1.b de la LCSP, pudiendo presentar proposición todo empresario que esté interesado, es decir, se aplica el Procedimiento Abierto, por lo que no es necesario justificar su elección.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios, con objeto de lograr la mayor calidad-precio.

#### 5. Análisis de ejecución por lotes

El objeto del contrato no se divide en lotes, ya que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia, de manera que no es posible su ejecución, utilización o aprovechamiento de manera separada, lo que dificulta la correcta ejecución del contrato. Además, con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del mismo así como la eficiencia de la contratación



## Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

### 5. Plazo de ejecución.

La duración inicial del contrato es de 4 años, pudiendo prorrogarse, una o varias veces, hasta alcanzar un total de cinco años. No obstante deberán cumplirse los hitos comprendidos en la prescripción técnica décima del pliego de prescripciones técnicas (37 meses), si bien algunos de ellos no comienza hasta que se produzca por el órgano competente la aprobación provisional, razón por la que se establece un plazo máximo de 4 años

### 6. Modificación del contrato

No se recoge la posibilidad de modificar el contrato con base en el artículo 204 de la LCSP.

### 7. Solvencia económica y técnica

Tratándose de un contrato de prestación de servicios profesionales, para acreditar la solvencia técnica se opta por la aplicación de lo dispuesto en el artículo 87.1.b) de la Ley 9/2017, consistente en la solicitud de un justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, con una cobertura equivalente al importe del presupuesto base de licitación acompañado de compromiso de renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de cobertura durante toda la vigencia del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador que incluya en su oferta un compromiso vinculante de suscripción del seguro en caso de resultar adjudicatario.

Para acreditar la solvencia técnica se exige haber resultado adjudicatario de un mínimo de dos contratos de redacción de planeamiento general, en municipios con una población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes. Dada la especificidad de los trabajos, no se fija límite temporal con objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia.

Además, tratándose de un contrato de prestación de servicios profesionales de contenido intelectual, se solicita la acreditación de titulaciones académicas y experiencia acorde a los trabajos a realizar, con conocimiento de la normativa específica en materia de urbanismo aplicable en la Comunidad de Madrid, en concreto de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en vigor desde el año 2001, fecha que se toma como referencia.

Para asegurar la correcta ejecución del contrato, para cada uno de los componentes del equipo multidisciplinar debe contar con los siguientes requisitos, que deberán ser justificados en el caso ser seleccionada la oferta como la más ventajosa económicamente:

- Arquitecto Superior: Experiencia mínima: Debe acreditar haber participado en un mínimo de dos contratos de redacción de planeamiento general, al amparo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en municipios con una población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.

- Ingeniero de Caminos: Experiencia mínima: Debe acreditar haber participado en un mínimo de dos contratos de redacción de planeamiento general, al amparo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en municipios con una población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.



## Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

- Licenciado en Derecho: Experiencia mínima: Debe acreditar haber participado en un mínimo de dos contratos de redacción de planeamiento general, al amparo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en municipios con una población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.

- Técnico en medio ambiente: Experiencia mínima: Debe acreditar haber participado en un mínimo de dos contratos de redacción de planeamiento general, al amparo de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en municipios con una población de derecho igual o superior a 50.000 habitantes.

### 8. Criterios de adjudicación.

Para una mayor transparencia, todos ellos son objetivos y relacionados directamente con el objeto del contrato.

### 9. Condición especial de ejecución

De conformidad con lo previsto en el artículo 202.2 de la LCSP, se establece la siguiente condición especial de ejecución de carácter social:

Es condición especial de ejecución obligarse, durante todo el periodo de ejecución del contrato, a no minorar unilateralmente las condiciones de trabajo que, en materia de jornada y salario, y en términos anualizados, así como a cualquier implantar todas las mejoras sobre la legislación laboral básica aplicable que correspondan en cada momento a las personas trabajadoras adscritas al contrato en función del convenio que resulte de aplicación al presentarse la oferta, salvo acuerdo explícito entre empresa y la representación de los trabajadores.

El incumplimiento de dicha condición, tendrá el carácter de incumplimiento de obligación esencial del contrato.

### 10. Otras obligaciones del contratista.

Dado el contenido del contrato, relacionado directamente con la redacción de un nuevo Plan General de Urbanismo, para incrementar la transparencia en el desarrollo del mismo, se ha considerado oportuno incluir las siguientes obligaciones para el contratista y para el personal del mismo adscrito al contrato:

e) Independencia: Tanto el Jefe de los trabajos como el resto del equipo multidisciplinar deben mantener, durante toda la vida del contrato, una situación de absoluta imparcialidad en el ejercicio de sus funciones, debiendo dar cuenta de su actividad, únicamente, al Ayuntamiento.

f) Quedan prohibidas, de forma expresa, que el contratista, el Jefe de los trabajos y los componentes del equipo multidisciplinar aquellas conductas que puedan atraer intereses privados al interés general de este contrato, prohibiéndose, expresamente, cualquier relación entre cualquiera de las personas anteriormente indicadas y la propiedad del suelo o grupos de interés privado en cualquiera de las formas siguientes:

- ✓ Tener interés personal en el resultado del Plan General o en otro expediente colateral en cuya resolución pudiera influir la de aquél, ser administrador de sociedad o entidad



## Ayuntamiento de Las Rozas de Madrid

---

interesada o propietaria, o tener cuestión litigiosa pendiente con algún interesado o propietario o promotor interesado en el Plan General.

- ✓ Tener parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo, con cualquiera de los interesados o propietarios de suelo o promotores del mismo, con los administradores de entidades o sociedades interesadas propietarias y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que sean propietarios de suelo, así como compartir despacho profesional o estar asociado con éstos para el asesoramiento, la representación o el mandato.
- ✓ Tener amistad íntima o enemistad manifiesta con alguna de las personas mencionadas en los apartados anteriores.
- ✓ Tener relación de servicio con persona natural o jurídica interesada directamente en el Plan General, o haberle prestado servicios profesionales en los últimos tres años de cualquier tipo y en cualquier circunstancia o lugar.
- ✓ Cualquier otra forma de vinculación que, válidamente apreciada, por el Ayuntamiento suponga un caso de pérdida de objetividad, imparcialidad, falta de fidelidad a la Administración contratante, o que suponga que al contrato se atraen posiciones personales, familiares, corporativas, clientelares o cualesquiera otra que puedan colisionar con este principio.

Las Rozas de Madrid, 2 de septiembre de 2019.

EL DIRECTOR DEL SERVICIO DE  
COORDINACIÓN JURÍDICA,

Fdo.: Felipe Jiménez Andrés.