



Referencia:	<b>2017/00001507R</b>
Procedimiento:	<b>Contratos de servicios</b>
Persona interesada:	
Representante:	
<b>Urbanisme (ERAMOS)</b>	

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS TRABAJOS NECESARIOS EN MATERIA DE URBANISMO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3.2**

### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El presente Pliego contiene las prescripciones técnicas para la adjudicación, formalización y ejecución del contrato de asistencia técnica que tiene por objeto la elaboración de los trabajos para la “Redacción del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-3.2” y su gestión administrativa.

Toda la documentación técnica deberá ajustarse a la normativa vigente en cuanto a la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP).

### **2. CARACTERÍSTICAS DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

A. Redacción del “Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución UE-3.2” de acuerdo con lo establecido en el artículo 91 de la LOTUP.

1. El contenido de la reparcelación se concretará en un proyecto de reparcelación, que constará de los siguientes documentos:

a) Memoria.

1. Circunstancias o acuerdos que motiven la reparcelación y peculiaridades que, en su caso, concurren.
2. Descripción de la unidad reparcelable.
3. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados.



## Ajuntament de Vila-real

4. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas y coeficientes de homogeneización, de acuerdo con el artículo 84.2 de esta ley.
  5. Criterios de adjudicación.
  6. Criterios de valoración de los edificios y demás elementos que deban destruirse y de las cargas y gastos que correspondan a los adjudicatarios.
  7. Cualquier otra circunstancia que contribuya a explicar los acuerdos que se propongan.
- b) Relación de propietarios e interesados, con expresión de la cuantía y naturaleza de su derecho.
  - c) Descripción de las fincas o partes de fincas, bienes y derechos aportados a la reparcelación.
  - d) Propuesta de adjudicación de las fincas resultantes, con expresión del aprovechamiento urbanístico que corresponda a cada una de ellas, y designación nominal de los adjudicatarios.
  - e) Tasación de los derechos, edificaciones, construcciones o plantaciones que deban extinguirse o destruirse para la ejecución del plan.
  - f) Cuenta de liquidación provisional, indicando la cuantía que corresponde a cada propietario, así como la cuota de participación en la liquidación definitiva.
  - g) En su caso, memoria de fijación de cuotas de urbanización, en los términos establecidos en la presente ley.
  - h) Planos que expresen las determinaciones anteriores que tengan una plasmación gráfica.
2. Dicha documentación podrá reducirse o ampliarse en congruencia con el **contenido efectivo de la reparcelación en cada caso**.
  3. La documentación del proyecto, gráfica y escrita, deberá expresar y justificar los extremos que sean relevantes para justificar y explicar la propuesta, la valoración de derechos, preexistencias y adjudicaciones, así como la coherencia con el planeamiento y la cuenta de liquidación provisional. La documentación gráfica identificará con precisión las fincas de origen, su estado inicial y las parcelas de resultado en relación con el plan. La simbología gráfica y la enumeración de las parcelas deben ser uniformes y unívocas en todo el proyecto. No podrán utilizarse símbolos contrarios a los que sean comunes en la práctica usual, ni que conduzcan a error o cuyo significado no se explique con claridad y precisión.
- B. Gestión de la reparcelación.



- C. Replanteo de las parcelas resultantes de la reparcelación sobre el terreno y plano resultante del mismo con indicación de las coordenadas UTM de los puntos marcados sobre el terreno, a escala mínima 1/500.

### 3. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los licitadores presentarán una Memoria con las soluciones metodológicas que estimen más adecuadas para la mejor prestación de los trabajos. Se valorará la propuesta técnica del Contratista, teniendo en cuenta la calidad de los contenidos de la Memoria.

Los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases serán propiedad del Ayuntamiento de Vila-real, quien podrá recabar, en cualquier momento, las entregas de parte del trabajo realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de los mismos.

El Contratista tendrá la obligación de proporcionar al Ayuntamiento todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos; así como cuantos servicios profesionales sean habituales y necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, como asistencia a reuniones explicativas. Esta obligación se mantendrá hasta un año después de la finalización del Contrato.

En el caso de que una vez efectuada la recepción de los trabajos contratados, el Ayuntamiento considere oportuna la posibilidad de modificar aquel, podrá solicitar del Contratista el correspondiente informe sobre la modificación proyectada.

Los trabajos efectuados por el contratista en favor del Ayuntamiento en ejecución de la contrata, tendrán un plazo de garantía de un año, período durante el cual el Contratista responderá, a su cargo, de todos los defectos que surjan por su incorrecta ejecución.

### 4. COORDINACIÓN TÉCNICA MUNICIPAL DE LOS TRABAJOS

El Coordinador Técnico Municipal (en adelante Coordinador) desempeñará una función coordinadora y establecerá los criterios y líneas generales de la actuación de la asistencia técnica a realizar por el Contratista adjudicatario del contrato, quién realizará los trabajos objeto del presente Pliego.

De acuerdo con los artículos 123.4 y 312.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

El artículo 123.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), respecto del "Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración", establece que:

***“Cuando la elaboración del proyecto haya sido contratada íntegramente por la Administración, el autor o autores del mismo incurrirán en responsabilidad en los términos establecidos en los artículos 310 a 312. En el supuesto de que la prestación se llevara a cabo en colaboración con la Administración y bajo su supervisión, las responsabilidades se limitarán al ámbito de la colaboración”.***



Asimismo, el artículo 312.1 del TRLCSP, respecto de la “Responsabilidad por defectos o errores del proyecto”, establece que:

***“Con independencia de lo previsto en los artículos anteriores, el contratista responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la Administración como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél”.***

En consecuencia el Coordinador no será responsable directa o solidariamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, redacte el Contratista.

Serán funciones del Coordinador, entre otras las siguientes:

- Establecer y concretar los criterios de los trabajos al Contratista e inspeccionar de manera continuada y directa su correcta realización.
- Emitir las certificaciones para el abono de los trabajos, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato.
- Aprobar el plan de los trabajos propuesto por el Contratista.
- Facilitar al Contratista credenciales y coordinarlo con otros organismos oficiales.
- Facilitar al Contratista, en los plazos señalados en el plan de los trabajos la información que el Ayuntamiento debe facilitarle.
- Preparar la recepción única y definitiva de los trabajos, y efectuar la liquidación del Contrato.

## **5. PERSONAL Y MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA**

### **5.1. MEDIOS PERSONALES PARA LA REDACCIÓN DE LOS TRABAJOS**

La elaboración de los trabajos encargados estará a cargo de un equipo multidisciplinar que abarque las diferentes especialidades técnicas necesarias para su adecuada redacción. Los licitadores concretarán el personal técnico participante en el contrato, con acreditación de las titulaciones académicas y profesionales y, en su caso, especialidades, de cada uno de los miembros integrantes del equipo redactor que se propone. Se exige un equipo técnico multidisciplinar compuesto al menos por un Arquitecto o Ingeniero de Caminos, un Licenciado en Derecho y un Topógrafo. A tal efecto, a la hora de acreditar este requisito de la solvencia técnica, se enumerará y describirá el equipo multidisciplinar que participará en los trabajos y compromiso de participación de cada uno de los técnicos integrantes en los trabajos objeto del contrato que sean propios de su titulación. Se requiere que tanto el Arquitecto o Ingeniero de Caminos, así como el Licenciado en Derecho acrediten una experiencia debidamente contrastada en la redacción de PROYECTOS DE REPARCELACIÓN (deben haber redactado al menos tres proyectos de reparcelación). La



acreditación se justificará mediante certificados de las entidades privadas o públicas o de los Ayuntamientos donde se hayan llevado tales trabajos.

Los licitadores detallarán la titulación profesional y la experiencia de la persona que prevean designar, en caso de resultar adjudicatarios del Contrato, para el cargo de Delegado del Contratista. Se entiende por Delegado del Contratista (en lo sucesivo Delegado), el representante del Contratista ante el Ayuntamiento, encargado de la planificación y coordinación de los trabajos, que deberá estar en posesión, como mínimo, de titulación universitaria superior y con experiencia debidamente contrastada en PROYECTOS de REPARCELACIÓN (deberá haber redactado al menos tres proyectos de reparcelación), el cual pertenecerá al equipo redactor.

Si el Delegado y el Autor no son la misma persona, la experiencia en los trabajos le será exigible a ambos.

### 5.2. MEDIOS MATERIALES

El Contratista dispondrá de todos aquellos medios materiales que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, y que estén incluidos en los precios ofertados para la realización de los mismos, detallando en la oferta los medios que asignará al presente contrato.

El personal destinado al contrato, en cada fase del trabajo, será el idóneo para los trabajos a realizar y su cuantía, la necesaria para que se puedan llevar a cabo sin retrasar el programa. En cualquier momento el Coordinador podrá solicitar del Contratista el relevo del personal cuya capacidad estime inadecuada.

## 6. FASES Y PLAZOS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

La duración del contrato se extenderá desde el momento de la firma del mismo, que se prevé que será el 15 de marzo de 2017, hasta el momento en que se haya efectuado la inscripción de la totalidad de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, de conformidad con las siguientes fases:

1. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN: Plazo máximo de TRES meses a contar desde la firma del Contrato, plazo en el que deberá de ser entregado el Documento en disposición de ser expuesto al público.

El plazo posterior a la entrega, en el que se contendrán los informes de las alegaciones e introducción de las eventuales modificaciones que habría que realizar en su caso sobre el documento inicial, se ajustará a los siguientes plazos:

2. INFORME ALEGACIONES: Plazo máximo de UN MES desde la entrega de documentos al Contratista.
3. MODIFICACIONES SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL: Plazo máximo de UN MES desde que el Ayuntamiento se lo comunique al Contratista.
4. REPLANTEO DE LA REPARCELACIÓN: Plazo máximo de UN MES desde que la reparcelación adquiera firmeza en vía administrativa, para replantear las parcelas resultantes de la reparcelación sobre el terreno y presentación de plano resultante



del replanteo, con indicación de las coordenadas UTM de los puntos marcados sobre el terreno, a escala mínima 1/500.

En todo momento los plazos deberán ser cumplidos de forma estricta, quedando interrumpidos únicamente a requerimiento del Ayuntamiento o por causa no imputable al Contratista.

### 7. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

La presentación de los trabajos constará de los siguientes elementos:

- CD-Rom o Pen Drive USB con el siguiente contenido y formatos:
  - Archivo único en formato PDF del trabajo íntegro encadenado y ordenado, indexado y con los correspondientes marcadores y con firma reconocida por la autoridad de validación.
  - Textos: (.doc)
  - Planos: (.dwg), compatible con Autocad versión 2007.
  - Cuadros de aprovechamientos urbanísticos u otros datos alfanuméricos: (.xls) con desarrollo de las fórmulas utilizadas.
- UNA copia íntegra del trabajo, impresa en PAPEL desde el archivo único en formato PDF presentado en soporte electrónico por el registro de entrada del Ayuntamiento.

A entregar en mano. La encuadernación se realizará en formato DIN-A4 o A3, y en el caso de que el proyecto comprenda varios volúmenes, éstos quedarán contenidos dentro de la correspondiente caja. Los planos originales se dibujarán y entregarán en papel de formato DIN normalizado. Las escalas utilizadas en cada uno de los planos serán las adecuadas que permitan la correcta representación de la información que contengan. El formato y contenido de las portadas y de los cajetines de los planos, serán definidos por el Coordinador.

Si existen modificaciones de los trabajos, éstas se presentarán con las mismas condiciones que las especificadas anteriormente.

### 8. DOCUMENTOS QUE EL AYUNTAMIENTO PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL CONTRATISTA

El Ayuntamiento pondrá a disposición del Contratista cuantos datos, planos e informes estén en su poder y sirvan para la correcta realización de los trabajos. Toda la información facilitada por el Ayuntamiento, ya sea por escrito o de forma verbal, tendrá carácter meramente informativo, debiendo el Contratista realizar cuantas comprobaciones sean precisas para su verificación, no siendo el Coordinador responsable de las definiciones erróneas del Proyecto derivadas de dicha información facilitada.

Si fuera necesario, se proveerá al Contratista de credenciales para solicitar datos o informes necesarios de otros Organismos Oficiales y Administraciones, y poder realizar así su misión sin ningún impedimento, o para que si los hay, consten fehacientemente.



## 9. PRESUPUESTO INDICATIVO DEL CONTRATO

El presupuesto total del contrato de "ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS TRABAJOS NECESARIOS EN MATERIA DE URBANISMO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-3.2" es de 25.000,00 € + IVA, con cargo a la aplicación presupuestaria 1510/22706.

En la oferta de los licitadores, se entenderá comprendido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que le sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

El precio del Contrato, incluye la contestación y elaboración de informes por parte el adjudicatario a las alegaciones que pudieran formularse y a todas las cuestiones que puedan afectar al proceso de redacción de los documentos; todo ello en desarrollo de las fases de los trabajos descritos en el apartado nº 6 del presente pliego.

## 10. FORMA DE PAGO

El pago del precio convenido se hará por la Tesorería municipal con cargo a la partida presupuestaria dotada al efecto, previa presentación por el contratista de facturas correspondientes a las fases de los trabajos descritos en el apartado nº 6 del presente pliego, con los siguientes porcentajes y anualidades:

FASE	%	Anualidad
1. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	70	2017
2. INFORME ALEGACIONES	10	2017
3. MODIFICACIONES SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL	10	2017
4. REPLANTEO DE LA REPARCELACIÓN	10	2017

Presentados los trabajos, el Ayuntamiento hará constar que éstos se han ejecutado a plena y total satisfacción, en cuyo caso procederá el abono de la fase correspondiente.

Una vez resueltas las alegaciones por el Ayuntamiento, éstas se trasladarán al Contratista para que efectúe las modificaciones pertinentes sobre el documento inicial y el Ayuntamiento continúe con su tramitación para su aprobación definitiva. Tras el replanteo de las parcelas resultantes de la reparcelación sobre el terreno y la presentación de plano resultante del mismo, se levantará acta de la recepción definitiva de los trabajos.



## Ajuntament de Vila-real

Vila-real a, 8 de Febrero de 2017  
Arquitecte General Municipal

ERNESTO RAMOS REIG