

**Ajuntament de Calvià**
Mallorca**DOCUMENT ELECTRÒNIC**

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>
Identificador: 728758
Òrgans: Ajuntament de Calvià
Data Captura: 2021-10-28 12:34:08
Origen: Administració
Estat elaboració: EE01
Tipus documental: Còpia autèntica en paper de document electrònic
Tipus firmes: Xades Internally Detached

Firmant	Perfil	Data	Estat firma
ROSSELLO FORTEZA MARIA MAGDALENA - [REDACTED]		28/10/2021	Vàlida



EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN N°:

TIPO DE CONTRATO: Servicios. Contrato Menor

OBJETO: Servicio de colaboración para la elaboración de estudios de viabilidad y ordenación arquitectónica de dos ámbitos de desarrollo urbanístico previstos en la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Teniente de Alcalde de Urbanismo, Comercio y Actividades, por delegación de Alcaldía de 17 de junio de 2019.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE UN SERVICIO DE COLABORACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS DE VIABILIDAD Y ORDENACIÓN ARQUITECTÓNICA DE DOS ÁMBITOS DE DESARROLLO PREVISTOS EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CALVIÀ.

PRIMERA.- Objeto del contrato.

El Ayuntamiento de Calvià, a través de la Oficina de Revisión del Plan General, está trabajando actualmente en la redacción de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Calvià.

La finalidad del presente contrato es la elaboración de dos estudios de viabilidad y ordenación, uno de ellos en relación al suelo urbanizable previsto en el Triángulo Galatzò, y otro relativo al desarrollo de la Unidad de Actuación UA/CV-0, necesarios ambos para la aprobación inicial de la revisión del PGOU.

CPV:

Servicios de arquitectura y servicios conexos 71200000-0

Servicios de planificación urbana y arquitectura paisajística 71400000-2

SEGUNDA.- Descripción de la obra, servicio o suministro y plazos de entrega.

El servicio que pretende contratarse consiste en la elaboración de dos estudios de viabilidad y ordenación, uno de ellos en relación al suelo urbanizable previsto en el



Triángulo Galatzò, y otro relativo al desarrollo de la Unidad de Actuación UA/CV-03, necesarios ambos para la aprobación inicial de la revisión del PGOU. Dichos estudios permitirán extraer unos criterios realistas a implantar en la ficha urbanística, del que pueden derivarse eventuales cambios de modelo o modificaciones del ámbito territorial de la unidad de actuación, pues a menudo, los planes urbanísticos se aprueban bajo una determinada perspectiva en la que posteriormente, a la hora de pasar a la ejecución, los criterios adoptados inicialmente resultan ser inadecuados y de imposible o difícil implantación a la realidad terreno o ámbito de actuación.

En la elaboración de los referidos estudios, convenientes para la aprobación inicial de la revisión del PGOU, deberán seguirse los siguientes criterios :

1. Triángulo Galatzò:

- Clasificar el suelo como urbanizable directamente ordenado destinado a vivienda con algún tipo de protección pública.
- La superficie del sector es de 13,4 Ha de las que como mínimo se destinarán un 60% a usos no lucrativos y un 40% a los usos lucrativos permitidos.
- La edificabilidad máxima lucrativa del sector será de 0,6m²/m² .
- La ordenación que se adopte en el documento para la aprobación inicial del Plan General se considerará como volumetría específica.
- Se protegerá al sector de la contaminación acústica de la autopista Palma - Andratx.
- La caracterización como Ecobarrio supone que tanto en el tratamiento de los espacios públicos como en la implantación de los edificios residenciales se buscará la ecoeficiencia de forma que el consumo energético del conjunto tienda a uso.
- Se tendrá en cuenta, para protegerlo el cauce del torrente de Son Bugadelles.

2. Unidad de Actuación UA/CV-03:

Actuación encaminada a reorganizar el gran espacio urbano vacante junto al colegio de Calvià ("Ses Quarterades"), al tiempo que completar la trama viaria de esta zona, mediante las cesiones oportunas por parte de los propietarios de los terrenos. Las parcelas, estarán dotadas de todos los servicios urbanísticos propios de la condición de solar.



La entidad adjudicataria será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados.

La entidad adjudicataria deberá entregar la totalidad de los trabajos en las dependencias municipales dentro del plazo estipulado.

Cuando los trabajos no se encuentren conformes, la Administración contratante dará cuenta por escrito a la entidad adjudicataria de las deficiencias observadas, fijándose por la Dirección del Contrato un plazo para realizar la modificación, expirado el cual y realizada la nueva entrega, se procederá de igual forma a un nuevo examen y si en esta ocasión tampoco se reuniesen las condiciones necesarias para que el trabajo sea declarado conforme, se podrá optar por la imposición de penalidades o bien la resolución del contrato.

La documentación a presentar deberá adaptarse a los criterios de estandarización y normalización de los instrumentos de planeamiento de acuerdo con la disposición adicional segunda de la Ley 12/2017 de 29 de diciembre de urbanismo de las Islas Baleares así como a las leyes 39/2015 del procedimiento administrativo común y 40/2015 de régimen jurídico de las administraciones públicas, y normas técnicas de interoperabilidad.

TERCERA.- Presupuesto máximo del contrato.

Base imponible: Siete mil cuatrocientos noventa y cuatro euros con sesenta céntimos **(7.494,60 €)**

21% IVA: Mil quinientos setenta y tres euros con ochenta y seis céntimos **(1.573,86 €)**

TOTAL: Nueve mil setenta y ocho euros con cuarenta y seis céntimos **(9.068,46 €)**

Método de cálculo para calcular el presupuesto:

La estimación del cálculo de honorarios se ha obtenido a través de las tablas de los costes de edificación en las Islas Baleares, así como a través de las tablas de los baremos orientativos de honorarios que establece el Colegio de Arquitectos y Colegio de Aparejadores, para ordenar en las parcelas respectivas y con los criterios de la Revisión del PGOU un conjunto de edificios en dichos ámbitos a nivel de estudios previos, categoría de menor alcance que un anteproyecto.

TRIANGULO DE GALATZÓ

Número de viviendas: 342 unidades con una superficie total de 34.200 M/2

Presupuesto de referencia = 34.200 M/2 x 720 €/M2 = 24.966.000 €

Honorarios estimados Estudios Previos = 24.966.000 € x 4,40 % x 6 % = 65.910 €

SES QUARTERADES. CALVIA-VILA

Número de viviendas: 50 unidades con una superficie total de 5.200 M/2

Presupuesto de referencia = 5.200 M/2 x 720 €/M2 = 3.744.000 €

Honorarios estimados Estudios Previos = 3.744.000 € x 5,70 % x 6 % = 12.805 €

Los honorarios de los estudios previos del triángulo de Galatzó se reducen a un 3,60 % como consecuencia de que ya existía en el Avance una ordenación para 800 viviendas y se trata de adaptar la propuesta a una parcela menor y con menos viviendas.

Los honorarios de los estudios previos en Ses Quarterades pueden reducirse a un 40 % por la implicación de la oficina del plan general en la explicación en diferentes reuniones de los criterios a seguir en la ordenación.

En consecuencia, la propuesta de la cantidad máxima de honorarios resultaría la siguiente:

$65.910 \times 3,60 \% + 12.805 \times 40 \% = 2.372,60 \text{ €} + 5.122 \text{ €} = 7.494,60 \text{ €}$ (IVA no incluido).

CUARTA.- Persona o empresa adjudicataria. Requisitos.

La persona o empresa adjudicataria está obligada a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales necesarios para garantizar la calidad técnica de los trabajos y el cumplimiento de los plazos contractuales y legales para la aprobación de la revisión del PGOU.

La persona o empresa adjudicataria acreditará la suficiente solvencia técnica y personal que establece este pliego de condiciones técnicas para cumplir el contrato, así como su total disponibilidad para la ejecución del mismo en los plazos establecidos en el contrato, no contemplándose la posibilidad, a no ser por causa mayor, de sustitución, aún por personal técnico de similar solvencia y cualificación.

Requisitos mínimos de la persona o empresa adjudicataria:

- Acreditación de titulación: Arquitectura.

QUINTA.- Medios materiales:

La persona o empresa adjudicataria aportará todos los medios técnicos y materiales necesarios para la ejecución del contrato, así como aquellos medios materiales específicos, que pueden ser necesarios.

La Oficina de Revisión pondrá a disposición de la empresa contratista toda la documentación urbanística necesaria para el desarrollo de los trabajos, las propuestas actualizadas contenidas en el Plan General, etc.

SEXTA.- Criterios de adjudicación.

La persona o empresa adjudicataria será la que presente la oferta que ofrezca una mejor relación calidad precio en base a los siguientes criterios/aspectos:

CRITERIO	PONDERACIÓN
1.- Propuesta realización Trabajos: metodología, comunicación con equipo municipal, revisión trabajos y objetivos.	Máximo 40 puntos
2.- Experiencia profesional.	Máximo 20 puntos
3.- Oferta económica	Máximo 20 puntos
4.- Titulaciones, cursos y docencia.	Máximo 10 puntos
5.- Criterio social	Máximo 10 puntos

En caso de empate entre los licitadores se tiene que atender el que dispone el artículo 147 de la Ley.

Los criterios evaluables de manera automática mediante fórmula: 2, 3 y 4.

Los criterios evaluables mediante juicio de valor: 1

B. Forma de evaluar los criterios:

1.- Propuesta realización Trabajos: máximo 40 puntos (evaluables mediante juicio de valor).

Se deberá presentar una memoria técnica explicativa sobre la metodología a adoptar, objetivos, análisis de los trabajos a realizar y propuesta. Todo ello para valorar los conocimientos específicos en la materia.

2.-Experiencia profesional: máximo 20 puntos (evaluables mediante fórmula automática).

En concreto se valorará:

Por la participación en concursos para la redacción de Proyectos de ordenación urbana de uso global residencial, se otorgarán las siguientes puntuaciones:

- 5 puntos por cada uno, con un máximo de 20 puntos

3.- Oferta Económica: máximo 20 puntos (evaluable mediante fórmula automática).

Con la aplicación de la siguiente fórmula sobre el total ofertado:

Puntuación= $20 \times (\text{importe de la oferta más económica} / \text{importe de la oferta que se valora})$

$$P = (20 \times B) / E$$

Siendo:

- P es la puntuación de la oferta a evaluar
- B es el importe de la oferta más baja.

- E es el importe de la oferta a evaluar.

La persona o empresa licitadora que presenta la oferta económica más favorable económicamente obtendrá la máxima puntuación (20 puntos) y el resto proporcionalmente.

En caso de no ofertar una mejora económica se obtendrá una puntuación de 0 puntos relativa al presente apartado

4.- Titulaciones, cursos y docencia: máximo 10 puntos (evaluables mediante fórmula automática).

Excluidas titulaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas como requisito.

La valoración se realizará siempre que las titulaciones, cursos o docencia estén relacionados con la ordenación de proyectos urbanos de uso global residencial.

Titulaciones, cursos y docencia recibidos: hasta un máximo de 4 puntos.

- Titulación de grado o licenciatura: 2 puntos por titulación.
- Titulación de Máster oficial: 1 punto por titulación.
- Doctorado: 1'5 puntos por titulación.
- Cursos recibidos en centros homologados, de un mínimo de 30 horas cada curso (siempre que no se repita la temática del curso): 0'25 puntos con un máximo de 2 puntos en esta categoría.

Titulaciones, cursos y docencia impartidos: hasta un máximo de 6 puntos.

- Titulación de grado o licenciatura: 1 punto por crédito (ECTS) impartido.
- Titulación de Máster oficial: 1 punto por crédito (ECTS) impartido.
- Otras titulaciones de postgrado: 1 punto por crédito (ECTS) impartido.
 - Cursos impartidos en centros homologados, de un mínimo de 30 horas cada curso (siempre que no se repita la temática del curso): 0'25 puntos con un máximo de 3 puntos en esta categoría.

5.- Criterios sociales: Máximo 10 puntos.



- Creación de empleo de personas con dificultades de acceso al mercado laboral: Máximo de 4 puntos: 2 puntos por compromiso de contratar u ocupar al menos un 20% de personas con dificultades de acceso al mercado laboral; 3 puntos por el 35% y 4 puntos por un 50%.
- Subcontratación con centros especiales de empleo, empresas de inserción y entidades de empleo protegido, entidades sin ánimo de lucro que desarrollen programas de ocupación protegida y tengan por objetivos la integración sociolaboral de personas en situación o riesgo de exclusión social. Solicitado por el licitador un compromiso de subcontratación a dichas entidades, se otorgarán le 4 puntos en caso de aceptación del mismo. La no aceptación de tal compromiso por dichas entidades equivaldrá a 0 puntos.
- Igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres. Máximo 2 puntos:

Por el compromiso de adscribir al contrato una plantilla que tienda a una mayor composición paritaria: 0'5 puntos. Por el compromiso de adscribir al contrato un porcentaje de mujeres superior al 50% en puestos de dirección o responsabilidad: 1 punto. Por el compromiso de diseñar y aplicar, en el plazo de 2 meses desde que se formalice el contrato, medidas de conciliación o un plan de igualdad específico en relación a la ejecución del contrato: 2 puntos.

C. Forma de acreditar los criterios de adjudicación.

- 1.- Calidad del proyecto : mediante la presentación de la correspondiente Proyecto técnico explicativo del programa y procedimiento de la propuesta.
- 2.- Oferta económica: mediante la presentación de la correspondiente oferta económica.
- 3.-Trabajo realizados: mediante la presentación de la documentación acreditativa de los trabajos realizados.
- 4.- Titulaciones, cursos y docencia: mediante la presentación de la documentación acreditativa.
- 5.- Compromiso de cumplimiento de los puntos establecidos en el apartado anterior

B.5

Si el licitador no aportara la documentación relativa a alguno de estos criterios de adjudicación o la misma no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición de este licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

SÉPTIMA.- Plazo de ejecución.

Plazo de ejecución y entrega de los trabajos es de 2 meses a contar desde la entrega de los documentos por parte de la Oficina de Revisión del Plan General a la empresa adjudicataria.

OCTAVA.- Responsable del contrato.

La dirección e inspección de los trabajos se llevará a cabo por parte de la Jefatura de Servicio de la Oficina de Revisión del PGOU o en quien delegue.

En relación a los trabajos solicitados, las facultades de decisión técnica corresponderán a la dirección del contrato.

Tanto la documentación realizada o en proceso como los archivos de antecedentes existentes, estarán en todo momento a disposición de la Dirección que, en el ejercicio de sus funciones, podrán solicitarlos o consultarlos en todo momento.

La Dirección del Contrato es la responsable del control y seguimiento de los procesos de ejecución de los trabajos, estableciendo las actuaciones a realizar en este sentido, debiendo el adjudicatario facilitar cuanta información y acciones sean necesarias para el ejercicio de dicha responsabilidad y supervisión.

NOVENA.- Forma de pago.

Los pagos se realizarán en tres fases coincidiendo con las tres fases de aprobación del plan general, todo ello una vez certificada la idoneidad de los trabajos, presentada la factura y conformada por el Director de Planeamiento.

Primer pago del 80% del presupuesto previo a la aprobación inicial del Plan General tras entrega de trabajos y previo visto bueno de la dirección del contrato.

Segundo pago del 10% del presupuesto tras la contestación a las alegaciones referidas a la materia durante la fase de aprobación provisional.

Tercer pago del 10% del presupuesto una vez aprobado definitivamente el Plan General

Partida presupuestaria: 602-15101-2270601

DÉCIMA.- Documentación pública de interés para la persona o empresa licitadora.

Documentación pública:

- Plan General de Ordenación Urbana vigente.
<http://calvia.com/responsive/general.plt?KNOTICIA=1734&KIDIOMA=1&KNODE=684>
- Revisión del PGOU, Líneas Básicas
<http://calvia.com/responsive/general.plt?KPAGINA=3319&KIDIOMA=1>
- Instrumentos de Planeamiento en revisión
<http://www.calvia.com/responsive/general.plt?KNOTICIA=1607&KIDIOMA=1&KNODE=1086>
- Avance de la Revisión del PGOU
<http://calvia.com/responsive/general.plt?KPAGINA=3320&KIDIOMA=1>
- Participación ciudadana
<http://aristoteles.calvia.net/web/responsive/general.plt?KPAGINA=3318&KIDIOMA=1>

UNDÉCIMA.- Tratamiento de información sensible.

La realización de los trabajos detallados en el presente contrato implican la cesión de información sensible y confidencial al equipo de profesionales que intervengan en su desarrollo, por lo que su aceptación les obliga a respetar el secreto y la confidencialidad de la información a la que tendrán acceso, no pudiendo ser usada para un fin distinto para el que se le ha contratado durante la ejecución del mismo ni en el futuro, ni tampoco podrá ser cedida, difundida ni compartida con terceras personas ajenas al equipo de profesionales que deba realizar los trabajos detallados en el presente contrato.

Calvià, 20 de octubre de 2021

La Jefa de Servicio de la Oficina de Revisión del PGOU

Fdo: Magdalena Rosselló Forteza