

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓ MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT SIMPLIFICAT AMB VARIS CRITERIS DE VALORACIÓ, DEL CONTRACTE DE SERVEIS PER LA REDACCIÓ DEL PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ I DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DE L'ÀMBIT DEL PAU VENTAYOL. VACARISSES.

1. GENERALITATS

El contracte té per objecte la redacció dels Projectes de reparcel·lació i d'urbanització del PAU Ventayol definit a la Modificació del Pla general d'ordenació municipal a l'àmbit del Ventayol, la Creu i altres nuclis urbans, de Vacarisses, aprovat definitivament pel Conseller de Territori i Sostenibilitat, només pel que fa als àmbits que afecten als sistemes d'espais lliures, per Resolució de 31 de juliol de 2015.

Dita resolució recollia el benentès que els Projectes d'urbanització dels polígons d'actuació hauran de tenir en compte les consideracions de l'informe de la Direcció General de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments de 12 de febrer de 2015.

2. CARACTERÍSTIQUES DEL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

Es pretén la contractació pel procediment obert simplificat del servei per a la realització dels Projectes de reparcel·lació i d'urbanització del PAU Ventayol, per tal de portar a terme la distribució equitativa dels beneficis i de les carregues del planejament entre tots els propietaris inclosos dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació.

3. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

Serà d'aplicació, d'acord amb la legislació vigent, la següent normativa.

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.
- Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual s'aproven les normes complementaries al Reglament per a l'execució de la Llei hipotecaria sobre Inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística.
- Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, en el Reglament de contractes de l'Estat en tot allò que no s'oposi a l'esmentat text refós i en el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny)

3.1. ÀMBIT D'ACTUACIÓ

El Projecte de reparcel·lació comprèn l'àmbit del Polígon d'Actuació Urbanística El Ventayol definit a l'article 14 de les NNUU de la Modificació de PGO a Ventayol/La Creu i altres nuclis urbans, d'acord amb l'**Annex 1. ÀMBIT**, que s'adjunta a aquest plec. L'àmbit no inclou la gestió dels altres polígons delimitats, en canvi sí l'estimació dels costos dels trams de carrer inclosos en els polígons que siguin necessaris per a la funcionalitat viària de la urbanització.

L'àmbit del polígon està situat al nord-oest del terme municipal, L'àmbit de forma irregular abasta els sòls, majoritàriament urbans, delimitats per sòl rústec i creuat de sud a nord per la carretera C-58. Es tracta d'una urbanització en dèficits urbanístics, amb una xarxa viària sinuosa que s'adapta a la topografia accidentada on s'implanta.

Actualment, és un àmbit consolidat amb edificació en la seva majoria. Així mateix, si bé bona part

dels sòls de sistemes són públics, resten per obtenir un seguit d'àrees definides en el propi document de modificació (plànol d'expropiacions i servituds).

El document de planejament vigent estableix per aquest àmbit la reordenació de l'estructura viària i reserva de sistemes prevista pel planejament vigent i en conseqüència reordenar les qualificacions de l'entorn tot mantenint els aprofitaments assignats pel planejament vigent.

A tal efecte, el vial de connexió entre les urbanitzacions Ventayol i La Creu deixa de tenir un paper central de connexió amb les reserves d'equipament i per tant pot integrar-se com a camí dels espais lliures i del sòl no urbanitzable. Aquesta reserva ve vinculada a la construcció dels equipaments previstos en sòls públics i provinents del desenvolupament del polígon LC3. A tal efecte, l'estimació de costos de l'espai lliure estaran vinculats a la implantació de l'equipament i consegüentment assignats a l'administració actuant.

En concret, la memòria de la modificació estableix que : *“La proposta de Modificació preveu situar l'equipament en les parts més baixes del sector a fi de minorar l'impacta paisatgístic de l'edificació i millorar-ne l'accés. Aquest fet fa innecessari cap vialitat rodada que connecti les parts altes del Ventayol amb la Creu, no obstant es considera necessari mantenir una reserva de vial cívica amb suau pendent que faciliti l'ordenació dels espais lliures i completi les vies d'evacuació, a executat en darrera fase de la urbanització en base a les necessitats funcionals de la urbanització”.*

Així mateix, el pla estableix pel futur Projecte d'Urbanització que *“les obres es distribuïran de forma uniforme en funció de l'edificabilitat neta atès que els aprofitaments assignats entre Polígon són uniformes. Mitjançant un Pla Especial d'Infraestructures es podrà modificar l'assignació de costos dels diferents PAU i si s'escau modificar el pla d'etapes pel desenvolupament de les infraestructures. “ Atès que la resta de polígons de l'entorn no s'han desenvolupat, l'esmentat PEI no es fa necessari i per tant no es tindrà en compte per a la redacció dels projectes d'urbanització i reparcel·lació.*

3.2.OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS DEL CONTRACTISTA

Els treballs a realitzar per l'equip que es contracti comprenen, d'una banda, l'assessorament tècnic i jurídic i les tasques que siguin necessàries per la redacció i aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i urbanització, fins la seva inscripció en el Registre de la Propietat del projecte de reparcel·lació, a partir de les dades que li siguin lliurades per l'Ajuntament. Amb caràcter enunciatiu, que no exhaustiu, a continuació es descriuen els treballs inclosos en l'objecte del contracte:

3.2.1. Projecte de Reparcel·lació

- 3.2.1.1. Elaboració de l'aixecament topogràfic de l'àmbit per tal de poder amb el grau i escala suficient de detall per tal de permetre delimitar correctament totes les parcel·les, fixar alineacions de carrers i delimitar els sòls de sistemes a obtenir.
- 3.2.1.2. Estudi de l'estructura de la propietat i titularitats, estat de carregues, gravàmens i drets existents sobre les mateixes. Identificació de les propietats i deis seus titulars mitjançant la recerca i obtenció d'informació i documentació dipositats tant en els arxius municipals com en el Registre de la Propietat i d'altres organismes, registres, administracions, entitats, etc., aliens a l'Ajuntament i que siguin necessaris o convenients pera l'elaboració del treball, formulant a l'efecte, prèvia comprovació sobre el terreny de la cartografia facilitada per l'Ajuntament i del topogràfic aixecat i de l'estat d'ocupació de les finques, llistat de propietats amb indicació del seu títol, estat de carregues inscrites al Registre de la Propietat, estat d'ocupació de les finques, identificant-les mitjançant plànols d'estructura de la propietat i parcel·les inicials sobre cartografia topogràfica digital a escala 1/1000.

3.2.1.3. Preparació i redacció del projecte de reparcel·lació amb tota la documentació exigida per la legislació vigent que resulti d'aplicació i subjecció als criteris que estableix el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, i el Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat mitjançant el Decret 305/2006, de 18 de juliol, Reial Decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana, i en general tota la legislació que resulti d'aplicació, i, seguint en tot cas, el planejament urbanístic municipal i les indicacions dels serveis tècnics municipals.

3.2.1.4. El contingut, a títol orientatiu dels Projectes constructius, seria el següent:

1. *PLANEJAMENT, NORMATIVA APLICABLE I UNITAT REPARCEL·LABLE*
 - 1.1. *Antecedents urbanístics*
 - 1.2. *Planejament objecte d'execució. Paràmetres normatius.*
 - 1.3. *Sistema d'actuació. Modalitat. Iniciativa.*
 - 1.4. *Marc Legal aplicable*
 - 1.5. *Descripció de l'àmbit reparcel·lable.*
2. *FINQUES APORTADES A LA REPARCEL·LACIÓ*
 - 2.1. *Interessats en l'expedient*
 - 2.2. *Operacions prèvies*
 - 2.3. *Operacions de segregació prèvies*
 - 2.4. *Superfícies mesurades*
 - 2.5. *Càrregues*
 - 2.6. *Resum de les finques*
 - 2.7. *Fitxes de les finques aportades*
3. *CRITERIS DE REPARCEL·LACIÓ*
 - 3.1. *Valoració de les finques aportades*
 - 3.2. *Valoració de les parcel·les resultants*
 - 3.3. *Criteris d'adjudicació*
 - 3.4. *Càrregues i drets compatibles/incompatibles*
4. *EQUIDISTRIBUCIÓ DE BENEFICIS I CÀRREGUES*
 - 4.1. *Cessions obligatòries i gratuïtes*
 - 4.2. *Cessió de l'aprofitament urbanístic a l'administració*
 - 4.3. *Pressupost del projecte de reparcel·lació*
5. *PARCEL·LES RESULTANTS*
 - 5.1. *Fitxes parcel·les resultants*
6. *DOCUMENTACIÓ GRÀFICA*
 - 6.1. *01 Emplaçament*
 - 6.2. *02 Planejament vigent*
 - 6.3. *03 Planejament vigent sobre base topogràfica*
 - 6.4. *04 Finques cadastrals*
 - 6.5. *05 Finques Aportades*
 - 6.6. *06 Parcel·les resultants*
 - 6.7. *07 Superposició de les finques aportades i resultants*
 - 6.8. *08 Parcel·les resultants. Sistemes.*
7. *DOCUMENTACIÓ REGISTRE DE LA PROPIETAT, CONTINGUT DE LA CERTIFICACIÓ.*

3.2.1.5. Caldrà confeccionar una fitxa per a cada finca aportada i parcel·la resultant segons model i informació prèviament consensuada amb l'Ajuntament.

3.2.1.6. Seguiment i control de les anotacions al Registre de la Propietat, així com compliment de les esmenes i observacions que pugui formular la Registradora en relació a la documentació que se li presenti.

3.2.1.7. Validació positiva davant la Seu del Cadastre de les parcel·les resultants, amb la incorporació de les fitxes amb coordenades GML de cadascuna d'aquestes parcel·les.

3.2.1.8. Servei d'atenció personalitzada als afectats durant la tramitació de l'expedient, tant de manera col·lectiva com individualitzada, en els locals municipals que a l'objecte es designin, i assistència dels membres de l'equip a les reunions a les quals siguin convocats, tant al matí com a la tarda, sense fixar un límit de reunions.

- 3.2.1.9. Redacció d'informe de les al·legacions que siguin presentades en el tràmit d'informació pública, i/o d'aquelles propostes que d'ofici l'Ajuntament consideri oportú introduir, i, si s'escau, de les al·legacions que es presentin en successius tràmits d'informació pública que siguin conseqüència de la introducció de modificacions que comportin la necessitat d'un nou tràmit d'informació pública o bé, d'un tràmit d'audiència restringida.
- 3.2.1.10. Preparació i redacció del text refós del projecte incorporant les esmenes que resultin a conseqüència de l'estimació total o parcial de les al·legacions presentades o de les modificacions que s'hagin estimat oportunes introduir d'ofici pel propi Ajuntament en els tràmits d'informació pública i/o d'audiència restringida.
- 3.2.1.11. Redacció de les corresponents propostes d'acords municipals que siguin necessaris o convenients en la tramitació de l'expedient.
- 3.2.1.12. Estudi dels recursos administratius que, en el seu cas, es puguin presentar contra els acords d'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació. Redacció i lliurament de l'informe de tractament dels recursos presentats, i si s'escau, del corresponent text refós del document.
- 3.2.1.13. Seguiment i coordinació de totes les incidències que esdevinguin en els corresponents tràmits administratius del projecte, fins l'íntegre compliment dels treballs objecte del contracte.
- 3.2.1.14. Donar compliment a les obligacions derivades de la normativa de protecció de dades.

3.2.2. Projecte d'Urbanització

El projecte d'urbanització haurà d'efectuar un treball previ d'auditoria de les obres ja executades i del projecte d'urbanització redactat, a fi i efecte de poder determinar quines obres cal fer per a garantir la funcionalitat de la xarxa i la resolució de la problemàtica del cicle de l'aigua.

Un cop determinada la solució més òptima, l'encàrrec comprèn tots els treballs previs i l'elaboració de tota la documentació necessària que possibiliti la total execució de les obres que es vol projectar, i en tot cas s'ha d'ajustar al que s'estableix en el Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques, en el Reglament de contractes de l'Estat en tot allò que no s'oposi a l'esmentat text refós i en el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (Decret 179/1995, de 13 de juny).

Els diferents documents que en conjunt constitueixen el projecte s'han de definir de manera que un facultatiu competent diferent de l'autor pugui dirigir els treballs d'execució de les obres.

Amb caràcter enunciatiu, que no exhaustiu, a continuació es descriuen els treballs inclosos en l'objecte del contracte:

El projecte ha d'aportar una solució que s'ajusti als paràmetres següents:

- 3.2.2.1. Adequar-se a la realitat i a la voluntat de l'Ajuntament, com a promotor de les obres.
- 3.2.2.2. Adaptar-se al programa d'actuacions aprovat per l'Ajuntament.
- 3.2.2.3. Tenir en compte i justificar els criteris de sostenibilitat següents:
 - a. Que l'obra d'urbanització projectada contribueix a assolir un model de mobilitat sostenible al municipi seguint els criteris de:
 - Reducció de l'ús del cotxe privat a favor del transport públic i el desplaçament a peu i amb bicicleta.

- Millora de les condicions de circulació (optimització de l'ordenació i la regulació) i de seguretat.
 - Millora de la qualitat ambiental i el paisatge urbà.
- b. Les mesures que s'han pres de cara a moderar la velocitat dels vehicles, ja sigui amb elements de senyalització o d'urbanització:
- Utilitzant materials de forta connotació urbana (mobiliari, vegetals, materials, enllumenat, etc.).
 - Utilitzant elements d'urbanització (canvi de material del paviment, modificació del perfil transversal, condicionament de cruïlles, reducció de l'espai de calçada, etc.).
- c. La utilització de materials de mínim impacte ambiental, tenint en compte el procés de fabricació, el lloc de procedència, les possibilitats de reutilització i reciclabilitat i el potencial contaminant.
- d. Criteris de desconstrucció:
- Reflectint els elements que cal enderrocar, indicant el seu lloc d'abocament i les seves possibilitats de reutilització.
 - Facilitant la futura desconstrucció de l'obra projectada.
- e. Vegetació. Cal indicar les espècies vegetals que s'ha de trasplantar, mirant sempre d'evitar la tala. Justificar la utilització d'espècies autòctones.
- f. Aprofitament de les condicions climàtiques de la zona, promoció de l'estalvi i eficiència energètica, mínima contaminació lumínica i utilització d'energies renovables.
- 3.2.2.4. Tenir en compte els criteris d'accessibilitat següents:
- a. Justificar la utilització d'elements d'urbanització adaptats (semàfors, senyalització, paviments no esllavissants i amb textures diferenciades, reixetes, etc.).
 - b. Justificar que els trajectes de vianants no tenen obstacles i són al més planers possible: evitar barreres físiques, aparcament desordenat, integració de l'enllumenat, alineació dels diferents elements, etc.
 - c. Justificar la utilització de mesures de seguretat: baranes de protecció i ajuda, evitar elements perillosos i amb arestes, nivells d'il·luminació adequats, elements de protecció, etc.
 - d. Justificar la utilització d'elements d'orientació.
 - e. Justificar la utilització de criteris d'ergonomia en el mobiliari.
- 3.2.2.5. Incorporar els criteris d'integració del manteniment de l'obra que es vol projectar següents:
- a. Situació i emplaçament de l'obra
 - S'ha d'indicar com afecta el manteniment futur de l'obra projectada la situació, l'orientació, les comunicacions, l'accessibilitat i l'entorn de l'obra.
 - Cal adoptar mesures per evitar els efectes del possible vandalisme.
 - b. Utilització
 - Flexibilitat i adaptabilitat a possibles creixements i ampliacions.
 - Accessibilitat a les diferents instal·lacions.
 - Accessibilitat i facilitat d'inspecció dels elements mecànics i de tots els elements sotmesos a desgast. La xarxa de serveis ha de ser registrable.
 - Facilitat de reparació i substitució dels elements.
 - c. Materials
 - Cal analitzar els materials utilitzats justificant-ne l'elecció per la seva durabilitat,

manteniment reduït i facilitat de reposició.

- S'ha de procurar:
 - Utilitzar materials respectuosos amb el medi ambient.
 - Establir les mesures necessàries en la fase de projecte per minimitzar l'impacte ambiental del procés constructiu.
- 3.2.2.6. Planificar la construcció en fases successives d'acord amb l'Ajuntament.
- 3.2.2.7. Ajustar-se al pressupost d'execució per contracte màxim definit.
- 3.2.2.8. Ajustar-se als criteris específics de l'estudi de programació municipal.
- 3.2.2.9. Contingut del projecte: El projecte a redactar, amb les salvetats i excepcions que es poguessin derivar de les peculiaritats de les obres projectades, s'ajustarà en la mesura del possible a l'índex que s'indica a continuació:

Document 1: MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. Objecte del projecte.
2. Situació.
3. Antecedents.
4. Estat actual.
5. Topografia i cartografia.
6. Estudi geològic i geotècnic.
7. Justificació urbanística.
8. Normes, instruccions, plecs i ordenances aplicats.
9. Descripció de la solució adoptada.
10. Replanteig.
11. Control de qualitat.
12. Seguretat i salut.
13. Expropiacions, indemnitzacions i afeccions.
14. Pressupost per a coneixement de l'Ajuntament.
15. Fases d'execució de les obres.
16. Termini d'execució de les obres.
17. Termini de garantia de les obres.
18. Classificació del Contractista.
19. Fórmula de revisió de preus.
20. Documents de què consta el projecte.
21. Equip redactor del projecte.
22. Conclusió.

ANNEXES DE LA MEMORIA

1. Topografia i cartografia.
2. Geologia i geotècnic.
3. Càlculs.
 - 3.1. Hidrològics.
 - 3.2. Enllumenat i luminotècnics.
 - 3.3. Ferms i paviments.
 - 3.4. Drenatge superficial.
 - 3.5. Sanejament.
 - 3.6. Abastament.
 - 3.7. Reg.

- 3.8. Estructures
- 4. Replanteig.
- 5. Control de qualitat.
 - 5.1. Memòria.
 - 5.2. Plec de condicions.
 - 5.3. Mesuraments i pressupost.
- 6. Estudi de seguretat i salut.
 - 6.1. Memòria.
 - 6.2. Documentació gràfica.
 - 6.3. Plec de condicions.
 - 6.4. Mesuraments i pressupost.
- 7. Justificació urbanística.
- 8. Justificació arqueològica.
- 9. Expropiacions, afeccions i indemnitzacions.
- 10. Ocupacions de la via pública (reixetes, dipòsits, ...)
- 11. Gestió de Residus de Construcció.
- 12. Justificació de preus.
- 13. Relacions amb empreses de serveis.
- 14. Relacions amb altres organismes oficials i administracions públiques.
- 15. Pla d'obra.
- 16. Annex fotogràfic.

Document 2: PLÀNOLS

- 1. Situació i índex.
- 2. Estat actual i àmbit d'actuació.
- 3. Solució adoptada i planta de conjunt.
- 4. Plantes de traçat, cotes.
- 5. Alçats i perfils longitudinals.
- 6. Seccions tipus.
- 7. Seccions i perfils transversals.
- 8. Replanteig.
- 9. Mobiliari urbà (Plantes i detalls).
- 10. Jardineria (Plantes).
- 11. Enllumenat públic. Planta.
- 12. Enllumenat públic. Circuits i xarxa de terra.
- 13. Enllumenat públic. Detalls i seccions tipus.
- 14. Senyalització. (Planta, detalls i seccions tipus)
- 15. Reg (Plantes, detalls i seccions de rases).
- 16. Drenatge (Plantes, perfils longitudinals, detalls i seccions de rases).
- 17. Sanejament (plantes, perfils longitudinals, detalls i seccions de rases).
- 18. Comunicacions per cable (Plantes, detalls i seccions de rases).
- 19. Abastament (Plantes, detalls i seccions de rases).
- 20. Telefonía (plantes, detalls i seccions de rases).
- 21. Energia elèctrica (Plantes, detalls i seccions de rases).
- 22. Senyalització d'obres i abalisament (Plantes i detalls).

23. Desviaments d'obra (Plantes i detalls).

24. Enderrocs

Document 3: PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS

1. Prescripcions generals.

1.1. Definició i àmbit d'aplicació.

Objecte del plec.

Descripció de les obres.

1.2. Disposicions generals.

Adreça de les obres.

Facilitats per a la inspecció.

Normes, permisos, certificats i ordenances.

Ordres al Contractista.

Despeses de caràcter general a càrrec del Contractista.

Llibre d'incidències.

Obligacions socials i laborals del Contractista.

Responsabilitat civil.

Subcontractistes.

Revisió de preus.

1.3. Contraindicacions, omissions o errors.

1.4. Inici de les obres.

Programa de treballs.

Seguiment de les obres.

Permisos i llicències.

Replanteig de les obres.

1. 5. Desenvolupament i control de les obres.

Utilització de materials.

Maquinària.

Mitjans auxiliars.

Jaciments, pedreres i abocadors.

Responsabilitat sobre equips, accessoris o materials.

Desviaments d'obra.

Senyalització i abalisament de les obres.

Neteja final de les obres.

Conservació d'obres executades.

Execució d'obres no especificades en aquest plec.

1. 6. Mesurament i abonament.

Obres completes.

Obres incompletes.

Obres no especificades en aquest plec.

Obres defectuoses.

Abonaments a compte per materials d'acopi.

Preus contradictoris.

Partides alçades.

1. 7. Terminis.

Termini d'execució.

Termini de garantia.

2. Materials. Característiques, subministrament, emmagatzematge i control.

3. Unitats d'obra. Descripció, execució, control, mesurament i abonament.

Document 4: AMIDAMENTS I PRESSUPOST

1. Amidaments .

1.1. Amidaments auxiliars.

1.2. Amidaments generals per unitats i capítols.

2. Quadres de preus.

2.1. Quadre de preus Núm. 1.

2.2. Quadre de preus Núm. 2.

3. Pressupost.

3.1. Pressupost parcial per capítols.

3.2. Pressupost general.

3.3. Resum de pressupost

3.4 Últim full

3.2.2.10. Durant el tràmit administratiu de l'aprovació inicial, redacció d'informe de les al·legacions que siguin presentades en el tràmit d'informació pública, i/o d'aquelles propostes que d'ofici l'Ajuntament consideri oportú introduir, i, si s'escau, de les al·legacions que es presentin en successius tràmits d'informació pública que siguin conseqüència de la introducció de modificacions que comportin la necessitat d'un nou tràmit d'informació pública o bé, d'un tràmit d'audiència restringida.

3.2.2.11. Preparació i redacció del text refós del projecte incorporant les esmenes que resultin a conseqüència de l'estimació total o parcial de les al·legacions presentades o de les modificacions que s'hagin estimat oportunes introduir d'ofici pel propi Ajuntament en els tràmits d'informació pública i/o d'audiència restringida.

3.2.3. AIXECAMENT TOPOGRÀFIC

Les tasques corresponen a l'aixecament de la topografia que ha de contenir com a mínim la delimitació de les parcel·les, la topografia dels vials, incloent serveix, encintats, murs, tots els elements significatius per a la realització del projecte d'urbanització i reparcel·lació.

Així mateix s'inclourà la generació dels fitxers GML de les parcel·les resultants del projecte de reparcel·lació.

3.2.4. TERMINI D'EXECUCIÓ

3.2.4.1. Projecte de reparcel·lació

El termini d'execució serà de **14 mesos** per a presentar el projecte de reparcel·lació per a la seva aprovació inicial a comptar des de la data de signatura del contracte.

La finalització dels treballs, que tindrà lloc quan els projectes de reparcel·lació siguin inscrits en el Registre de la Propietat haurà de produir-se en el termini de 24 mesos a comptar des de la data de signatura del contracte. En tot cas, s'entendrà que s'ha donat compliment al contracte, si passats 24 mesos des de la seva formalització hagin estat presentat el projecte i donada la seva conformitat per part de l'Ajuntament, aquest no hagués promogut la seva aprovació i posterior inscripció al Registre de la Propietat.

3.2.4.2. Projecte d'urbanització

El termini d'execució serà de **3 mesos** per a l'auditoria del Projecte d'urbanització i serveis públics des de la data de signatura del contracte i **11 mesos** per a la redacció del projecte a partir de les conclusions de l'administració sobre l'auditoria i de l'obtenció del aixecament topogràfic i delimitació de les parcel·les de l'àmbit per a presentar el projecte d'urbanització per a la seva aprovació inicial.

La finalització dels treballs, que tindrà lloc amb l'aprovació definitiva del projecte d'urbanització.

3.2.5. EQUIP MÍNIM

L'equip per a la redacció dels dos documents ha de ser un equip pluridisciplinari que incorpori tècnics especialistes en cadascun dels projectes. En concret:

3.2.5.1. Projecte de reparcel·lació

El projecte de reparcel·lació haurà d'estar formulat i signat, com a mínim, per un arquitecte/a superior i un advocat/ada. Tot el personal i professionals que executin les prestacions dependrà únicament del contractista adjudicatari/ia a tots els efectes sense que entre aquest o aquells i l'Ajuntament de Vacarisses existeixi cap vincle de dependència funcional o laboral.

El contractista serà en tot cas la persona responsable per a la bona marxa dels treballs i el comportament del seu personal i professionals que contracti.

L'equip haurà d'estar compost, com a mínim, per:

- Un arquitecte/a superior amb formació específica en reparcel·lacions
- Un advocat/ada amb formació específica en matèria de Dret administratiu i urbanisme.
- Un topògraf

3.2.5.2. Projecte d'urbanització

El projecte d'urbanització haurà d'estar formulat i signat, com a mínim, per un arquitecte/a superior o un enginyer/era de Camins, Canals i Ports o Civil. Tot el personal i professionals que executin les prestacions dependrà únicament del contractista adjudicatari/ia a tots els efectes sense que entre aquest o aquells i l'Ajuntament de Vacarisses existeixi cap vincle de dependència funcional o laboral.

3.2.6. CONDICIONS DELS TREBALLS

L'adjudicatari/ria realitzarà els treballs de redacció del projecte de reparcel·lació en el seu despatx professional, però haurà d'assistir a totes les reunions de treball i sessions informatives que l'Ajuntament consideri necessàries pel desenvolupament dels treballs, tant en els locals municipals com en altres administracions públiques o entitats.

L'adjudicatari/a haurà de garantir la presència en els locals municipals que a l'efecte es designin, durant els treballs de notificació als interessats de les resolucions administratives que es produeixin en la tramitació de tot l'expedient i durant els períodes d'informació pública del projecte, d'un tècnic/a o advocat/ada que formi part de l'equip, un mínim d'un dia a la setmana dins la franja horària de 9 a 14 hores.

Així mateix i durant la vigència del contracte, haurà de garantir l'assistència telefònica dels afectats/des, de dilluns a divendres de 9 a 14 hores, tant per concertar entrevistes personals amb els membres de l'equip, com per resoldre aquelles qüestions que es puguin resoldre telefònicament.

Ple que fa al projecte d'urbanització, l'adjudicatari/ria realitzarà els treballs de redacció del projecte de reparcel·lació en el seu despatx professional, però haurà d'assistir a totes les reunions de treball o sessions informatives que l'Ajuntament consideri necessàries pel control i explicació dels treballs, tant en els locals municipals com en altres administracions públiques o entitats.

3.2.7. SEGUIMENT DELS TREBALLS

Els Serveis Tècnics Municipals supervisaran el desenvolupament deis treballs. Es considera necessari que, com a mínim, una vegada al mes es doni compte per escrit de l'estat deis treballs.

La persona responsable del contracte és el cap d'Urbanisme de l'Ajuntament de Vacarisses.

3.2.8. MATERIAL I INSTAL·LACIONS

L'Ajuntament de Vacarisses proporcionarà a l'adjudicatari/ia un espai per a atendre les reunions amb els afectats i/o els seus representats en horari d'atenció al públic.

3.2.9. FORMA DE PRESENTACIÓ I NOMBRE D'EXEMPLARS

3.2.9.1. Projectes de reparcel·lació

Els projectes es presentaran en format paper imprès i en suport informàtic:

- DOCUMENT COMPLET EN PAPER (1 còpia per a l'aprovació inicial i 2 còpies del document per a l'aprovació definitiva). El document final per les aprovacions es lliurarà en format que permeti el seu arxiu en caixes rígides de format DIN-A4.
- 3 CD amb el document complet en pdf i editables (doc, dwg, etc), amb el mateix ordre que el projecte.
- Els plànols haurà d'estar a coordenades UTM ETRS89 i en format DWG.
- L'original estarà format pel document digital amb la seves signatures i segells digitals i el document en paper, còpia impresa de l'original digital.
- La informació gràfica i alfanumèrica del projecte de reparcel·lació s'entregarà en format GIS.

3.2.9.2. Projectes d'urbanització

Els projectes es presentaran en format paper imprès i en suport informàtic:

- DOCUMENT COMPLET EN PAPER (1 còpia per a l'aprovació inicial i 2 còpies del document per a l'aprovació definitiva). Els documents finals per les aprovacions es lliuraran en format que permeti el seu arxiu en caixes rígides de format DIN-A3.
- 3 CD amb el document complet en pdf i editables (doc, dwg, etc), amb el mateix ordre que el projecte.
- Els plànols haurà d'estar a coordenades UTM ETRS89 i en format DWG.
- L'original estarà format pel document digital amb la seves signatures i segells digitals i el document en paper, còpia impresa de l'original digital.
- La informació gràfica i alfanumèrica del projecte d'urbanització s'entregarà en format GIS.

L'adjudicatari/ia es compromet a realitzar una exposició de cada fase del treball a l'Ajuntament de Vacarisses.

3.2.10. PROPOSTA ECONÒMICA

El pressupost base de licitació que es proposa inclou totes les despeses derivades de la realització dels treballs objecte del contracte, essent de 120.000 €, IVA exclòs. A aquest import s'ha d'afegir l'IVA (21%) 25.200 €.

3.2.11. PAGAMENTS

El pagament deis treballs es realitzarà en la forma següent:

20% Auditoria dels serveis afectats i anàlisi de la situació de les dades.

40% dels honoraris. a la presentació dels Projectes per a la seva aprovació inicial.

35% dels honoraris a la presentació dels Projectes per a la seva aprovació definitiva

5% dels honoraris: quan el Projecte de reparcel·lació hagi estat inscrit en el Registre de la Propietat o bé es donin les circumstàncies previstes al quart paràgraf de la clàusula 38 del Plec de clàusules administratives particulars.

Vacarisses,

Isabel Blasco i Borja
Arquitecta municipal

ISABEL
BLASCO
BORJA - DNI
36979385P
(SIG)

Firmado
digitalmente por
ISABEL BLASCO
BORJA - DNI
36979385P (SIG)
Fecha: 2022.05.12
13:35:32 +02'00'

ANNEX 1 ÀMBIT

Art.14(NB) Polígon d'actuació urbanística El Ventayol.

Objecte.- La urbanització del sector.

Els costos d'urbanització es repartiran de forma proporcional als aprofitaments assignats en la zona residencial aïllada, o si s'escau pel Pla Especial d'Infraestructures de l'àmbit Ventayol - La Creu.

Àmbit.- Abasta una superfície de 344.605m² que engloba la totalitat de la urbanització de El Ventayol.

Sistemes urbanístics:

Vialitat	(clau VL)	60.749m ²
Serveis tècnics	(clau S)	3.711m ²
Equipaments	(clau 7)	7.574m ²
Zones verdes	(clau 9 i P)	31.895m ²

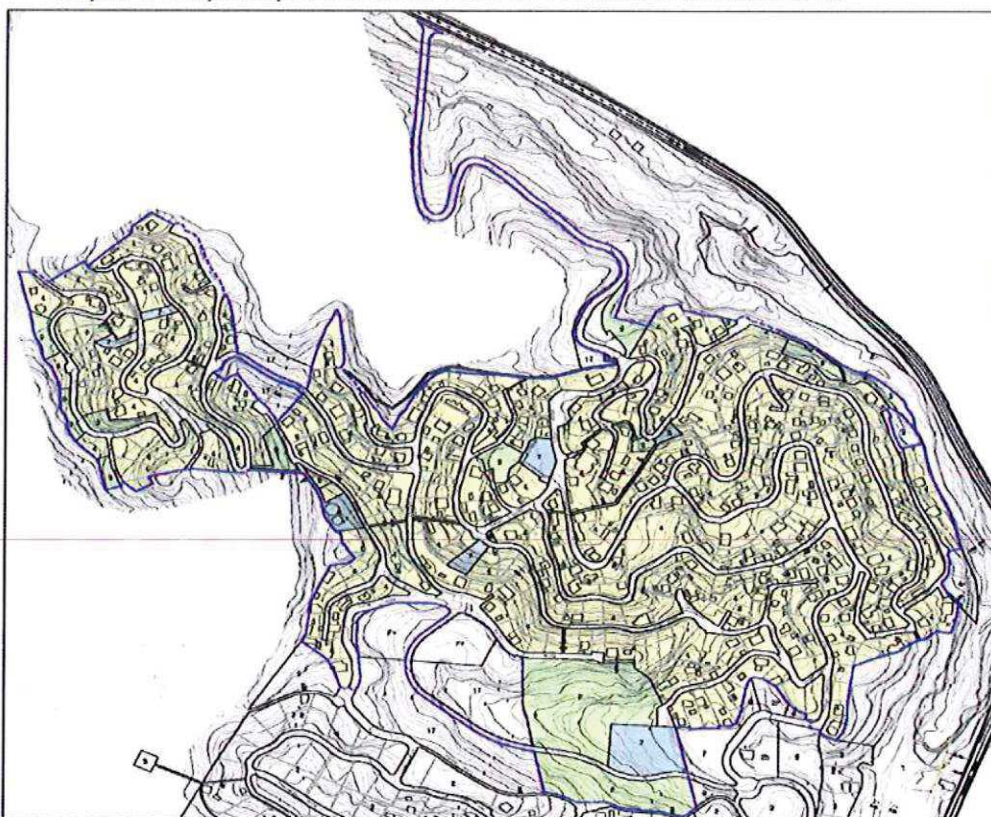
Zones:

Ciutat jardí semi-intensiva II	(clau 4)	240.676m ²
--------------------------------	----------	-----------------------

Paràmetres edificatoris.- Corresponen als fixats a la zona 4.

Càrregues del PAU.-

- L'obtenció dels sòls destinat a sistemes.
- La urbanització proporcional a l'aprofitament assignat que estableixi el PEI que es tramita en paral·lel amb aquest document, d'acord amb el pla d'etapes que es determini en l'esmentat document.



MODIFICACIÓ DE PGO A VENTAYOL/LA CREU I ALTRES NUCLIS URBANS

Diligència: El present plec de prescripcions tècniques particulars ha estat aprovat per acord de la Junta de Govern Local en sessió ordinària de data 16 de maig de 2022.

El Plec és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP.

Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

El secretari



Joan Amengual i
Tomé
2022.05.17
13:17:58 +02'00'