

Ajuntament de Vinaròs

Concurso para a la selecció d'un programa d'actuació integrada i un agent urbanitzador de la unitat d'execució de sòl urbà, siti al carrer Saldonar LL del Pla General d'Ordenació Urbana de Vinaròs. [2011/5150]

Poder adjudicador

Denominació oficial i direcció: Ajuntament de Vinaròs, plaça Parroquial, s/n, 12500. Telèfon: 964 407 700.

Direcció per a obtindre informació i documentació: Ajuntament de Vinaròs, carrer Sant Ramon, número 4, primer pis, 12500. Telèfon: 964 407 707. Internet: <www.vinaros.org>.

Objecte del contracte: concurs per a la selecció d'un Programa d'Actuació integrada i un Urbanitzador, per al desenrotllament urbanístic de l'àmbit establert en el punt següent.

Descripció: programa d'actuació integrada de la unitat d'execució de sòl urbà al carrer Saldonar LL.

Lloc on es realitzarà l'obra

Constitueix l'àmbit de desenrotllament del programa d'actuació integrada.

Situació i emplaçament: tram de carrer en sòl urbà, al carrer Saldonar LL, d'acord amb el pla d'emplaçament adjunt a estes.

Superfície: 4.509 m².

La superfície indicada ha d'entendre's orientativa a falta de topogràfic de la definisca amb exactitud.

L'àmbit assenyalat en els plans podrà modificar-se per a una millor consecució dels objectius del programa.

A més en la delimitació es tindran en compte les prescripcions descrites en la base IX respecte a esta.

Nomenclatura de classificació CPV: 45000000. Treballs de construcció.

Duració del contracte i termini d'execució

S'establixen els següents terminis per al desplegament i execució del programa d'actuació integrada:

a) La presentació dels textos refosos corresponents al planejament o al projecte d'urbanització haurà de produir-se en el termini màxim de dos mesos des que tinga lloc la notificació a l'urbanitzador de l'aprovació, provisional o definitiva, que impose modificacions a l'alternativa tècnica.

b) L'inici del procediment de pública concurrència per a la selecció de l'empresari constructor haurà de tindre lloc en el termini d'un mes des de la formalització del contracte entre l'urbanitzador i l'administració actuant.

c) El projecte de reparcel·lació haurà de sotmetre's a informació al públic per l'urbanitzador en el termini màxim de sis mesos des de la finalització del termini per a l'opció per modalitat de retribució previst en els articles 166 de la Llei Urbanística Valenciana i en este reglament. A este efecte, l'urbanitzador haurà de presentar davant de l'administració actuant acreditació justificativa de la pràctica de les comunicacions regulades exigibles.

d) La presentació dels textos refosos corresponents al projecte de reparcel·lació haurà de produir-se en el termini màxim de dos mesos des que tinga lloc la notificació a l'urbanitzador de les modificacions a introduir en el projecte inicialment formulat.

e) L'inici de les obres d'urbanització haurà de produir-se en el termini de tres mesos des de l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació, i s'acreditarà per mitjà d'una acta de replantejament suscrita per la direcció de les obres i, almenys per un tècnic municipal. A estos efectes, l'urbanitzador haurà d'acreditar, en l'acta de replantejament, el pagament als creditors nets del compte de liquidació o bé la consignació de la dita quantitat en la Tresoreria municipal.

f) Les obres d'urbanització hauran de finalitzar en el termini màxim de 36 mesos des del seu inici. La finalització de les obres s'acreditarà per mitjà del corresponent certificat final d'obres expedit pel director facultatiu.

g) Termini màxim d'edificació dels solars (vegeu art. 125.6): quatre anys des de la recepció de les obres urbanització. Els terminis previstos en l'apartat anterior únicament podran ser pror-

Ayuntamiento de Vinaròs

Concurso para la selección de un programa de actuación integrada y un agente urbanizador de la unidad de ejecución de suelo urbano, sito en la calle Saldonar LL del Plan General de Ordenación Urbana de Vinaròs. [2011/5150]

Poder adjudicador

Denominación oficial y dirección: Ayuntamiento de Vinaròs, plaza Parroquial, s/n, 12500. Teléfono: 964 40 77 00.

Dirección para obtener información y documentación: Ayuntamiento de Vinaròs, calle San Ramón, número 4, primer piso, 12500. Teléfono: 964 40 77 07. Internet: <www.vinaros.org>.

Objeto del contrato: concurso para la selección de un programa de actuación integrada y un urbanizador, para el desarrollo urbanístico del ámbito establecido en el punto siguiente.

Descripción: programa de actuación integrada de la unidad de ejecución de suelo urbano, sito en la calle Saldonar LL.

Lugar donde se realizará la obra

Constituye el ámbito de desarrollo del programa de actuación integrada.

Situación y emplazamiento: tramo de calle sita en suelo urbano, sita en la calle Saldonar LL, de acuerdo con plano de emplazamiento adjunto a las presentes.

Superficie: 4.509 m².

Dicha superficie debe entenderse orientativa a falta de topográfico que la defina con exactitud.

El ámbito señalado en los planos podrá modificarse para una mejor consecución de los objetivos del programa.

Además en la delimitación se tendrán en cuenta las prescripciones descritas en la base IX respecto a esta.

Nomenclatura de clasificación CPV: 45000000. Trabajos de construcción.

Duración del contrato y plazo de ejecución

Se establecen los siguientes plazos para el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada:

a) La presentación de los textos refundidos correspondientes al planeamiento o al proyecto de urbanización deberá producirse en el plazo máximo de dos meses desde que tenga lugar la notificación al urbanizador de la aprobación, provisional o definitiva, que imponga modificaciones a la alternativa técnica.

b) El inicio del procedimiento de pública concurrència para la selección del empresario constructor deberá tener lugar en el plazo de un mes desde la formalización del contrato entre el urbanizador y la administración actuant.

c) El proyecto de reparcelación deberá someterse a información al público por el urbanizador en el plazo máximo de seis meses desde la finalización del plazo para la opción por modalidad de retribución previsto en los artículos 166 de la Ley Urbanística Valenciana y en este reglamento. A tal efecto, el urbanizador deberá presentar ante la administración actuant acreditación justificativa de la práctica de las comunicaciones reguladas exigibles.

d) La presentación de los textos refundidos correspondientes al proyecto de reparcelación deberá producirse en el plazo máximo de dos meses desde que tenga lugar la notificación al urbanizador de las modificaciones a introducir en el proyecto inicialmente formulado.

e) El inicio de las obras de urbanización deberá producirse en el plazo de tres meses desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, acreditándose mediante acta de replanteo suscrita por la dirección de las obras y, al menos por un técnico municipal. A estos efectos, el urbanizador deberá acreditar, en el acta de replanteo, el pago a los acreedores netos de la cuenta de liquidación o bien la consignación de dicha cantidad en la Tesorería municipal.

f) Las obras de urbanización deberán finalizar en el plazo máximo de 36 meses desde su inicio. La finalización de las obras se acreditará mediante el correspondiente certificado final de obras expedito por el director facultativo.

g) Plazo máximo de edificación de los solares (ver art. 125.6): cuatro años desde recepción obras urbanización. Los plazos previstos en el apartado anterior únicamente podrán ser pro-

rogats i suspesos d'acord amb el que disposa la legislació de contractes de les administracions públiques. En particular:

a) Quant a la redacció de textos refosos i projecte de reparcel·lació, resultaran aplicables les regles pròpies del contracte administratiu de consultoria i assistència tècnica.

b) Pel que es referix a l'execució de les obres, seran aplicables els preceptes relatius al contracte administratiu d'obres.

No es podran concedir llicències d'ocupació fins a la total finalització de les obres d'urbanització i recepció de les mateixes per part de l'administració.

Admissibilitat de variants, requisits i límits

Cada concursant podrà presentar una única variant respecte a la seua proposta original.

Únicament es consideraran variants les modificacions de caràcter tècnic i mai les de caràcter econòmic, sempre que, a més, no alteren substancialment l'ordenació urbanística proposta. No es consideraran variants, per la qual cosa seran admissibles, les modificacions de l'àmbit territorial que suposen mers retoques o ajustos de detall en algun punt perimetral de l'actuació o de les seues connexions viàries, o quan el terreny afegit, per la seua escassa dimensió, no siga tècnicament susceptible de programació autònoma.

La presentació d'una variant respecte de l'alternativa tècnica inicial en cap cas legitimarà la presentació d'una nova proposició juridicoeconòmica. No obstant això, l'Ajuntament podrà triar, d'entre l'Alternativa original i la variada, aquella que millor satisfaga els interessos públics, aplicant-se-li la proposició juridicoeconòmica formulada i sense poder modificar en cap cas el contingut de les bases particulars.

No s'entendrà com a alternativa tècnica l'avanç de planejament que formule qui inste la iniciació del procediment de programació. En conseqüència, el referit aspirant podrà presentar una alternativa tècnica, que no es considerarà variant del seu avanç de programació, tot això amb respecte al que disposen les bases generals i particulars que regulen el procediment.

Depòsits i garanties

S'establix com a garantia provisional un percentatge del 2% sobre el pressupost de càrregues d'urbanització que s'establix provisionalment en 90 €/m².

Esta quantitat inclourà totes les càrregues d'urbanització, es considera preu cert de licitació i té caràcter de màxim.

La garantia definitiva s'establix en 10% del preu final adjudicat.

Condicions de participació

L'empresari constructor se seleccionarà segons el procediment establert en l'article 357 i següents del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística, en concordança amb les determinacions de la Llei Urbanística Valenciana (LUV), excepte en els casos de propietari únic o acord unànim de la totalitat de propietaris amb l'urbanitzador i el previst en l'article 120.6 de la LUV.

Per a poder ser seleccionat precisarà disposar de classificació de contractista per a l'execució d'obres per a l'administració, en els termes establerts en la legislació vigent de contractació pública, excepte el que establisc l'article 25 Llei de Contractes de les Administracions Públiques (LCAP).

Presentació de proposicions

Capacitat econòmica i financera: caldrà ajustar-se al que disposa l'article 5 i 6 de les bases generals aprovades per l'Ajuntament.

Capacitat tècnica: caldrà ajustar-se al que disposa l'article 5 i 6 de les Bases generals aprovades per l'Ajuntament

Tipus de procediment: obert.

Criteris d'adjudicació per a la selecció de l'alternativa tècnica de programa

Els criteris ponderats que s'aplicaran per a la selecció de l'alternativa tècnica seran els següents, ordenats per orde decreixent:

rogados y suspendidos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. En particular:

a) En lo relativo a la redacción de textos refundidos y proyecto de reparcelación, resultarán aplicables las reglas propias del contrato administrativo de consultoría y asistencia técnica.

b) Por lo que se refiere a la ejecución de las obras, serán aplicables los preceptos relativos al contrato administrativo de obras.

No se podrán conceder licencias de ocupación hasta la total finalización de las obras de urbanización y recepción de las mismas por parte de la administración.

Admisibilidad de variantes, requisitos y límites

Cada concursante podrá presentar una única variante respecto a su propuesta original.

Únicamente se considerarán variantes las modificaciones de carácter técnico y nunca las de carácter económico, siempre y cuando, además, no alteren sustancialmente la ordenación urbanística propuesta. No se considerarán variantes, por lo que serán admisibles, las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.

La presentación de una variante respecto de la alternativa técnica inicial en ningún caso legitimará la presentación de una nueva proposición jurídico-económica. No obstante, el Ayuntamiento podrá elegir, de entre la alternativa original y la variada, aquella que mejor satisfaga los intereses públicos, aplicándosele la proposición jurídico-económica formulada y sin poder modificar en ningún caso el contenido de las bases particulares.

No se entenderá como alternativa técnica el avance de planeamiento que formule quien inste la iniciación del procedimiento de programación. En consecuencia, el referido aspirante podrá presentar alternativa técnica, que no se considerará variante de su avance de programación, todo ello con respeto a lo dispuesto en las bases generales y particulares que regulen el procedimiento.

Depósitos y garantías

Se establece como garantía provisional un porcentaje del 2% sobre el presupuesto de cargas de urbanización que se establece provisionalmente en 90 €/m².

Esta cantidad incluirá todas las cargas de urbanización, se considera precio cierto de licitación y tiene carácter de máximo.

La garantía definitiva se establece en 10% del precio final adjudicado.

Condiciones de participación

El empresario-constructor se seleccionará según el procedimiento establecido en el artículo 357 y siguientes del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, en concordancia con las determinaciones de la Ley Urbanística Valenciana (LUV), salvo en los casos de propietario único o acuerdo unánime de la totalidad de propietarios con el urbanizador y el previsto en el artículo 120.6 de la LUV.

Para poder ser seleccionado precisará disponer de clasificación de contratista para la ejecución de obras para la administración, en los términos establecidos en la legislación vigente de contratación pública, salvo lo establecido en el artículo 25 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP).

Presentación de proposiciones

Capacidad económica y financiera: se estará a lo dispuesto en el artículo 5 y 6 de las bases generales aprobadas por el Ayuntamiento.

Capacidad técnica: se estará a lo dispuesto en el artículo 5 y 6 de las bases generales aprobadas por el Ayuntamiento.

Tipo de procedimiento: abierto.

Criterios de adjudicación para la selección de la alternativa técnica de programa

Los criterios ponderados que se aplicarán para la selección de la alternativa técnica serán los siguientes, ordenados por orden decreciente:

Críteris d'adjudicació	Ponderació	Llindars mínims de puntuació	Puntuació màxima
Compliment dels criteris i objectius urbanístics i territorials assenyalats en les bases particulars de programació:			Fins a un màxim de 42 punts
Qualitat tècnica de l'ordenació proposada			Fins a un màxim de 30 punts
Resolució adequada de la integració amb l'entorn			Fins a un màxim de 6 punts
Millor estructuració de dotacions públiques i d'espais lliures			Fins a un màxim de 6 punts

* * * * *

Criterios de adjudicación	Ponderación	Umbrales mínimos de puntuación	Puntuación máxima
Cumplimiento de los criterios y objetivos urbanísticos y territoriales señalados en las bases particulares de programación:			Hasta un máximo de 42 puntos
Calidad técnica de la ordenación propuesta			Hasta un máximo de 30 puntos
Resolución adecuada de la integración con el entorno			Hasta un máximo de 6 puntos
Mejor estructuración de dotaciones públicas y de espacios libres			Hasta un máximo de 6 puntos

Per a poder optar a l'adjudicació del programa basant-se en els criteris definits a continuació, l'Ajuntament ha d'haver acceptat les figures de planejament establides, per a la qual cosa han d'haver superat el 75% de la puntuació màxima possible en estos apartats.

La selecció de l'oferta que es considere més convenient es realitzarà entre les propostes acceptades segons els criteris següents:

Para poder optar a la adjudicación del programa en base a los criterios definidos a continuación, el Ayuntamiento debe haber aceptado las figuras de planeamiento establecidas, para lo cual deben haber superado el 75% de la puntuación máxima posible en estos apartados.

La selección de la oferta que se considere más conveniente se realizará entre las propuestas aceptadas según los siguientes criterios:

Críteris d'adjudicació	Ponderació	Llindars mínims de puntuació	Puntuació màxima
Compliment dels criteris i objectius urbanístics i territorials assenyalats en les bases particulars de programació:			Fins a un màxim de 18 punts
Qualitat tècnica de l'ordenació proposada			Fins a un màxim de 6 punts
Vivendes sotmeses a algun règim de protecció que es comprometa a promoure l'urbanitzador			Fins a un màxim de 3 punts
Termini d'execució del Programa d'actuació			Fins a un màxim d'1 punt
Compromís d'edificació simultània a la urbanització per damunt del mínim legalment exigible			Fins a un màxim de 0 punts
Mitjans per al control de la qualitat			Fins a un màxim de 3 punts
Compromisos adicionales			Fins a un màxim de 2 punts
Inversió en Programes de restauració paisatgística o d'imatge urbana dins de l'àmbit del Programa.			Fins a un màxim de 3 punts

* * * * *

Críterios de adjudicaci3n	Ponderaci3n	Umbrals m3nims de puntuaci3n	Puntuaci3n m3xima
Cumplimiento de los criterios y objetivos urbanísticos y territoriales seÑalados en las bases particulares de programaci3n: Calidad t3cnica de la ordenaci3n propuesta Viviendas sometidas a alg3n r3gimen de protecci3n que se comprometa a promover el urbanizador Plazo de ejecuci3n del programa de actuaci3n Compromiso de edificaci3n simult3nea a la urbanizaci3n por encima del m3nimo legalmente exigible Medios para el control de la calidad Compromisos adicionales Inversi3n en programas de restauraci3n paisajística o de imagen urbana dentro del 3mbito del programa			Hasta un m3ximo de 18 puntos Hasta un m3ximo de 6 puntos Hasta un m3ximo de 3 puntos Hasta un m3ximo de 1 puntos Hasta un m3ximo de 0 puntos Hasta un m3ximo de 3 puntos Hasta un m3ximo de 2 puntos Hasta un m3ximo de 3 puntos

Críteris d'adjudicaci3n per a la selecci3n de la proposici3n jurídicoecon3mica.

Els críteris ponderats que s'aplicaran per a la selecci3n de la proposici3n jurídicoecon3mica seran els seg3ents, ordenats per orde decreixent:

Críterios de adjudicaci3n para la selecci3n de la proposici3n jurídicoecon3mica

Los criterios ponderados que se aplicarán para la selecci3n de la proposici3n jurídicoecon3mica serán los siguientes, ordenados por orden decreciente:

Críteris d'adjudicaci3n	Ponderaci3n	Llindars m3nims de puntuaci3n	Puntuaci3n m3xima
– Menor import respecte de refer3ncies de quadres de preus de pr3ctica usual de les c3rregues d'urbanitzaci3n expressats en euros per metre quadrat d'edificabilitat. – Valoraci3n dels terrenys als efectes del c3lcul del coeficient de canvi Menor proporci3n de solars o aprofitaments que hagen de ser posats a disposici3n de l'urbanitzador per mitjà de reparcel·laci3n forçosa com a retribuci3n a compte de tercers amb els que no tinga contracte suficient. – Major proporci3n de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el registre de la propietat al compliment de les obligacions especials d'edificaci3n derivades de l'aprovaci3n del Programa. – Compromisos financers per a l'execuci3n de les obligacions complement3ries assumides volunt3riament i a costa seu.			Fins a un m3xim de 40 punts Fins a un m3xim de 14 punts Fins a un m3xim de 8 punts Fins a un m3xim de 14 punts Fins a un m3xim de 4 punts

* * * * *

Criterios de adjudicación	Ponderación	Umbrales mínimos de puntuación	Puntuación máxima
<ul style="list-style-type: none"> – Menor importe respecto de referencias de cuadros de precios de práctica usual de las cargas de urbanización expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad – Valoración de los terrenos a efectos del cálculo del coeficiente de canje menor proporción de solares o aprovechamientos que deban ser puestos a disposición del urbanizador por medio de reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente – Mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el registro de la propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa – Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas voluntariamente y a su costa 			<p>Hasta un máximo de 40 puntos</p> <p>Hasta un máximo de 14 puntos</p> <p>Hasta un máximo de 8 puntos</p> <p>Hasta un máximo de 14 puntos</p> <p>Hasta un máximo de 4 puntos</p>

Per a poder optar a l'adjudicació del programa basant-se en els criteris definits, ha de superar-se una puntuació mínima de 30 punts en l'alternativa tècnica i 20 punts en la proposició jurídicoeconòmica.

Fi de termini de presentació d'ofertes pels licitadors: 1 de juliol de 2011.

Llengua en què poden presentar-se les ofertes: espanyol o valencià.

Informació addicional

Les bases generals per a l'adjudicació, desplegament i execució de programes d'actuació integrada, per mitjà de gestió indirecta en el municipi de Vinaròs han sigut publicades en el *Butlletí Oficial de la Província de Castelló* del 28 d'octubre de 2006, estant vigents als 15 dies de la seua íntegra publicació.

L'anunci de licitació ha sigut remès per a la seua publicació el *Diari Oficial de la Unió Europea* en data 1 d'abril de 2011.

Vinaròs, 5 d'abril de 2011.– L'alcalde: Jorge Romeu Llorach.

Para poder optar a la adjudicación del programa en base a los criterios definidos, debe superarse una puntuación mínima de 30 puntos en la alternativa técnica y 20 puntos en la proposición jurídico-económica.

Fin de plazo de presentación de ofertas por los licitadores: 1 de julio de 2011.

Lengua en que pueden presentarse las ofertas: español o valenciano.

Información adicional

Las bases generales para la adjudicación, desarrollo y ejecución de programas de actuación integrada, por medio de gestión indirecta en el municipio de Vinaròs han sido publicadas en el *Boletín Oficial de la Provincia de Castellón* del 28 de octubre de 2006, estando vigentes a los 15 días de su íntegra publicación.

El anuncio de licitación ha sido remitido para su publicación el *Diario Oficial de la Unión Europea* en fecha 1 de abril de 2011.

Vinaròs, 5 de abril de 2011.– El alcalde: Jorge Romeu Llorach.