

**CONTRATO PARA LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE
URBANIZACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN UA 1 DEL POLÍGONO 29 DE OCTUBRE DE VALLADOLID.**

R E U N I D O S

De una parte D. César Alonso González, con N.I.F.9.315.946-A, que interviene en nombre y representación de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., con C.I.F. B-47.314.976, con domicilio social en Valladolid, Plaza de la Rinconada nº 5, 47001 Valladolid; en su calidad de Gerente de la mencionada Sociedad, con poderes suficientes, y conforme a lo establecido en sus Estatutos Sociales.

Y de otra D. Javier Arias Madero, con N.I.F. 09.330.539-Z, en nombre y representación de "ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, SLP". con CIF B 47531678 con domicilio profesional en calle Bajada De la Libertad nº 8, 5º Izquierda de Valladolid.

E X P O N E N

1.- Mediante ORDEN FYM/317/2013, de 15 de abril, por se aprobó definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid en el ámbito del Polígono 29 de Octubre, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León de 16 de mayo de 2013.


2.- El 26 de diciembre de 2013, el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Castilla y León aprobó la Declaración de Área de Renovación Urbana, con la finalidad de poner en marcha de estrategias innovadoras de regeneración económica y social de zonas urbanas, mediante un enfoque integrado desde el punto de vista urbanístico y social que favorezca un desarrollo urbano sostenible. Esta actuación se realizará de acuerdo y con los criterios establecidos en el Real Decreto233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbana, 2013- 2016, así como en la normativa que en desarrollo del mismo dicte la Comunidad Autónoma.


3.- Con fecha 8 de marzo de 2013 el Ayuntamiento de Valladolid ha encomendado a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. la realización de las actuaciones en relación con el citado Polígono, entre otras, la redacción de los instrumentos de gestión urbanística necesarios para la ejecución del Proyecto del 29 de Octubre, así como los informes técnicos preceptivos para su tramitación.

4.- La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de octubre de 2014, ha aprobado inicialmente el Proyecto de Actuación de la UA1 del Polígono 29 de octubre. Dicho documento, junto con las determinaciones generales, incluye las determinaciones básicas de urbanización y las determinaciones completas de reparcelación.

5.- De esta forma y por cuanto antecede, el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, SL convocó la oportuna licitación para la contratación de los servicios para la redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación I del Polígono 29 de octubre de Valladolid, adjudicando el contrato a la empresa ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, SLP.

6- Se ha presentado en las oficinas de esta sociedad acreditación de transferencia bancaria a favor de ésta por importe de MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (1.350,00€) en concepto de garantía definitiva.

En consonancia con lo expuesto los Sres. Comparecientes otorgan el presente Contrato, conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- La Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., por medio del Gerente de la Sociedad contrata con D. Javier Arias Madero, en nombre y representación de "ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, SLP." de conformidad el Pliego base para la licitación, su oferta y los antecedentes expuestos, la realización de los trabajos necesarios para la redacción del Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación I del Polígono 29 de octubre de Valladolid, hasta su aprobación definitiva por parte del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, por el precio total de VEINTISIETE MIL EUROS (27.000,00 euros), I.V.A. no incluido.

Tanto el Pliego de Condiciones como la oferta del adjudicatario forman parte del presente contrato, adjuntándose como anexo 1 y 2, respectivamente, formando parte del mismo.

Toda la documentación a presentar por el contratista será la exigida en número y formato por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid para su tramitación, más una copia completa en papel y soporte digital, para la sociedad contratante.

SEGUNDA.- El plazo máximo de presentación del Proyecto de Urbanización en esta Sociedad será de dos meses desde la firma del presente contrato, sin perjuicio del que fuere necesario para el total cumplimiento del objeto del mismo establecido en la cláusula anterior.

TERCERA.- Los trabajos a realizar por "ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS, SLP." se llevarán a cabo bajo el control y supervisión de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., cuyo incumplimiento puede dar lugar a la resolución del contrato, con las consecuencias que derivadas de aquél, establezca la Ley.

CUARTA.- Se establece la siguiente forma de pago, IVA no incluido:

- 10% a la firma del contrato

- 60% tras la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización por parte del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.
- 30% restante, tras la aprobación definitiva sin incidencias del Proyecto de Urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

QUINTA.- D. Javier Arias Madero, se compromete a tener en vigor todos los seguros necesarios para el efectivo desempeño de su trabajo para la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

SEXTA.- Se establece la prohibición de subcontratación de conformidad con lo establecido en La Ley de Contratos del Sector Público.

SEPTIMA.- No le será de aplicación la revisión de precios, por considerar que no procede al no prever ningún tipo de variación económica durante el plazo de ejecución de los trabajos.

OCTAVA.- Los trabajos a realizar por el contratista, conforme a las directrices marcadas por la Sociedad y a lo previsto tanto en la normativa urbanística vigente, como en las sectoriales al caso, deberán realizarse procurando evitar cualquier dilación innecesaria en los mismos. En caso de incumplimiento de esta obligación, se impondrá una penalización de 150,25 euros por cada día de retraso, no abonándose en los días de incumplimiento el precio fijado en el presente contrato, sin perjuicio de otras responsabilidades exigibles de conformidad con el Pliego o la Ley.

NOVENA.- Todos los trabajos y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., que podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcialmente o en su totalidad, o darles el uso que estime conveniente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario alegando derechos de autor. Asimismo, no podrá en consecuencia utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno del trabajo contratado, ni publicarlo total o parcialmente, sin autorización expresa de la Sociedad contratante.

DÉCIMA.- El contratista estará obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato, así como de sus plazos parciales si los hubiera. Si llegado el término de cualquiera de dichos plazos, parciales o final, el contratista hubiera incurrido en demora por causas imputables al mismo, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades conforme al régimen previsto en los artículos 212 y 213 del T.R.L.C.S.P. La aplicación y pago de estas penalidades no excluye la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

El cumplimiento del contrato deberá realizarse por las personas específicamente relacionadas en la oferta de conformidad con los criterios de solvencia establecidos en el Pliego, base de la licitación.

En todo caso, el contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y de conformidad con la normativa en vigor, efectuándose por el responsable del contrato, en su caso, un examen de la documentación presentada.

En el caso de que la sociedad contratante estimase incumplidas las prescripciones del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si los trabajos efectuados no se adecuasen a la prestación contratada como consecuencia de los vicios o defectos observados, imputables al contratista, la sociedad contratante podrá optar por rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho o bien imponer penalidades por cumplimiento defectuoso que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato.

En todo caso la constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Sociedad contratante.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones consideradas esenciales, puede dar lugar a la resolución del contrato y se tendrá como infracción grave a los efectos del artículo 60.2.e) del TRLCSP, sin perjuicio de la exigencia de la posible responsabilidad de daños y perjuicios o la aplicación de otras penalidades contempladas en el Pliego.

UNDECIMA.- Conforme al artículo 215 del TRLCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los pliegos, y en la normativa en vigor, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 305 del TRLCSP.

El contratista estará obligado a presentar avance quincenal de los trabajos realizados tanto en soporte informático como en papel para su supervisión y control por la sociedad contratante.

DUODÉCIMA.- Serán causa de resolución, además de las ya mencionadas precedentemente, las siguientes:

Plaza de la Rinconada 5 - Tf 983 36 02 30 Fax 983 36 02 73 4
- 47001 Valladolid

- a) Extinción de la personalidad jurídica de una u otra de las partes.
- b) La suspensión de pagos o la quiebra de cualquiera de las partes, sin perjuicio de los derechos y acciones que a cada una le puedan corresponder.
- c) El mutuo acuerdo de las partes, con los efectos que en el mismo se establezcan.

La resolución del contrato por aplicación de alguna de las causas que no sea la de "mutuo acuerdo", dará derecho a la otra parte que no hubiere incurrido en ella o no la hubiese provocado, a la indemnización por daños y perjuicios derivados de la misma, además de los efectos que se han contemplado en el contrato para cada uno de los casos.

En el supuesto de que la resolución del contrato obedezca a alguna causa imputable al contratista, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., podrá dejar de hacerle efectivas las cantidades pendientes de pago, sin que ello le exima de las responsabilidades que tengan su origen en los trabajos realizados hasta el momento de la resolución.

Son causas de resolución del contrato de servicios, además de las señaladas en el artículo 223 del TRLCSP, las señaladas en el artículo 308 con los efectos señalados en el artículo 309 del TRLCSP.

DÉCIMOTERCERA.- En todo lo no expresamente estipulado en el presente contrato regirá el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en especial en materia de mora, incumplimiento, sanciones, resolución del contrato y exigencia de responsabilidades. Cualquier cuestión que surja entre las partes, sobre la interpretación o incumplimiento del presente Contrato privado, será sometida a los Juzgados y Tribunales de Valladolid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero jurisdiccional que pudiera corresponder.

Y para que consten las anteriores manifestaciones, como expresiones que son de su libre voluntad, ambas partes firman el presente documento, en duplicado ejemplar y a un solo efecto, en Valladolid a seis de febrero de dos mil quince

EL GERENTE DE LA SOCIEDAD



D. César Alonso González.

EL CONTRATISTA



D. Javier Arias Madero

ANEXO 1.- PLIEGO DE CONDICIONES.





VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

**LICITACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE
DE LOS SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE
URBANIZACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA UNIDAD DE
ACTUACIÓN UA 1 DEL POLÍGONO 29 DE OCTUBRE DE VALLADOLID.**

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

A.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO

Objeto del contrato	Prestación de los servicios para la redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas, en la Unidad de Actuación UA 1 del Polígono 29 de octubre de Valladolid, de conformidad con el artículo 10 del TRLCSP en relación a la Categoría 12 del Anexo II del mismo texto normativo.
Localidad	Valladolid

B.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO

En cifra: 40.529,39€ IVA excluido.	En letra: El presupuesto para la presente licitación, será de CUARENTA MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO. A dicho importe habrá que añadir el IVA que legalmente corresponda en cada momento.
---	--

C.- GARANTÍA PROVISIONAL, DEFINITIVA, Y COMPLEMENTARIA, EN SU CASO, Y MENCIÓN SI SE AUTORIZA AL CONTRATISTA A OBTENER CANCELACIONES PROPORCIONALES EN SUPUESTOS DE RECEPCIONES PARCIALES.

Garantía Provisional: NO SE EXIGE

Garantía Definitiva: 5% del importe de adjudicación.

No se autoriza al contratista a obtener cancelaciones proporcionales en supuesto de recepciones parciales.



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

D.- FÓRMULA O ÍNDICE OFICIAL APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA

Por tratarse de un contrato menor y teniendo en cuenta la duración del objeto del presente contrato, no procede la revisión, de conformidad con el artículo 89 del TRLCSP.

E.- REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN. CLASIFICACIÓN.

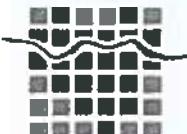
1. De conformidad con el artículo 75 del TRLCSP, la solvencia económica y financiera se acreditará mediante declaraciones de solvencia favorables de entidades financieras y justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
2. De conformidad con el artículo 78 del TRLCSP, la solvencia técnica o profesional, se acreditará por todos los medios siguientes:
 - a. Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos, relacionados directamente con el objeto del presente contrato.
 - b. Declaración y documentación acreditativa de las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
 - c. Declaración indicando los medios técnicos del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos.

Su no acreditación supondrá la exclusión de la oferta en la licitación.

F.- MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

Perfil de contratante de la Sociedad (www.smviva.com) de conformidad con el artículo 191 del TRLCSP.

G.- IDENTIDAD, DIRECCIÓN Y TELÉFONO DE LA SOCIEDAD QUE TRAMITA



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

Plaza de la Rinconada, 5 - 47001 Valladolid.

Tlf.: 983 36 02 30

H.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. REGLAS DE VALORACION DE LOS MISMOS Y PONDERACIÓN ENTRE ELLOS

1. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR. Hasta 60 puntos.

A efectos de su valoración conforme a los criterios establecidos, los licitadores presentarán, en el sobre nº 2, la siguiente documentación:

- Programación y metodología para la realización de los trabajos objeto del contrato.
- Memoria de planificación de la ejecución del Proyecto de Obras.
- Reducción del plazo de presentación de los trabajos.

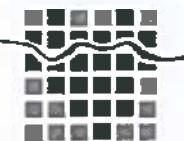
Valoración:

1) Programación y metodología para la realización de los trabajos objeto del contrato. Se valorará el grado de detalle en la elaboración de la programación y metodología que demuestre la eficacia de la misma. **Hasta 20 puntos.** La valoración se puntuará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Coherencia temporal, técnica y grado de conocimiento, de las previsiones que se efectúen. Se valorará proporcionalmente en función de las ofertas presentadas, de 0 a 10 puntos.
- Validez y eficacia de los métodos previstos. Se valorará proporcionalmente en función de las ofertas presentadas, de 0 a 10 puntos.

2) Memoria de planificación de la ejecución del Proyecto de Obras. **Hasta 20 puntos.** Se tendrá en cuenta para la valoración de este apartado:

- Conocimiento de la zona de intervención
- Planteamiento de posibles soluciones ante la simultaneidad de ejecución de obras de demolición, urbanización y edificación, con la situación de convivencia en un entorno urbano en pleno funcionamiento



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

- o La previsión de instalación de caldera colectiva de biomasa y/u otras fórmulas que garanticen el ahorro y eficiencia energética de los inmuebles.

La valoración de este apartado se puntuará de la siguiente forma:

- Apropriado: 20 puntos.
- Correcto: 10 puntos.
- Deficitario: 5 puntos.

- 3) Reducción del plazo de presentación de los trabajos. **Hasta 20 puntos.** La valoración se realizará de manera lineal con un máximo de cuatro semanas de reducción, a razón de 5 puntos por semana completa de reducción; no pudiendo efectuar otro tipo de reducciones.

Se establece un umbral mínimo de tal forma que la valoración de estos criterios técnicos debe alcanzar el 50% de su ponderación total. Si la oferta no alcanzara este mínimo de calidad, es decir, no cumpliera este umbral mínimo, el licitador no continuaría en el proceso selectivo.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN MATEMÁTICA: Hasta 40 puntos.

2.1. Propuesta económica. Hasta 40 puntos.

En el **sobre nº 3** y de conformidad con el modelo que se adjunta como anexo I a este pliego, se incluirá la propuesta económica, que deberá ser coherente con el tiempo de realización del servicio y la cualificación del personal adscrito, acorde con la documentación presentada en el sobre nº 2.

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio y la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos; atribuyéndose a los restantes importes de baja ofertados la puntuación que proceda aplicando la siguiente fórmula:

La formulación matemática de este sistema de valoración es la siguiente:

$$Pb = \frac{Z \times Om}{Oi}$$

Oi

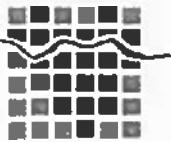
Dónde:

Pb es la puntuación base para iniciar el cálculo

Z es la puntuación máxima del criterio económico

Om es la oferta económica más baja de las presentadas

Oi es la oferta económica que se evalúa



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Toda oferta que exceda del tipo resultará excluida de la licitación, al igual que si se encuentra sin firmar.

En relación con el precio ofertado, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 5 unidades, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones económicas presentadas y acordes con la documentación objetiva del sobre nº 2. En tales supuestos se estará a lo dispuesto por el artículo 152 del TRLCSP y en su defecto por los artículos 85 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administración Públicas.

I.- PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES

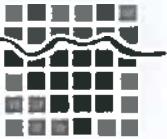
Total	Parciales
9 meses a partir de la firma del contrato.	3 meses hasta la entrega a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. de los trabajos objeto del contrato.

J.- PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO

Tres meses desde la aprobación definitiva sin incidencias del Proyecto de Urbanización.

K.- PORCENTAJE DE LA OBRA AUTORIZADO PARA SUBCONTRATACIÓN

Dada la naturaleza del contrato se prohíbe la subcontratación.



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LOS SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE URBANIZACIÓN CON DETERMINACIONES COMPLETAS, EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA 1 DEL POLÍGONO 29 DE OCTUBRE DE VALLADOLID.

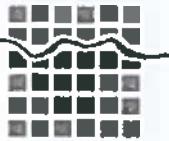
1. DISPOSICIONES GENERALES

1.1. OBJETO DEL CONTRATO

La Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de octubre de 2014, ha aprobado inicialmente el Proyecto Actuación de la UA 1 del Polígono 29 de Octubre. Dicho documento, junto con las determinaciones generales, incluye las determinaciones básicas de urbanización y las determinaciones completas de reparcelación. En todo caso, el contenido de los trabajos objeto del presente contrato, se encuentra condicionado a las determinaciones básicas de urbanización que se establezcan en la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación.

Es objeto del presente contrato, la elaboración de las determinaciones completas del Proyecto de Urbanización de la unidad de actuación UA 1 del polígono 29 de octubre de Valladolid, que contemple la demolición de los edificios existentes (29 bloques y cinco locales) en aras a la rehabilitación, regeneración y renovación de dicho polígono de actuación, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás normativa de desarrollo, así como la Orden FYM/317/2013, de 15 de abril, por la que se aprueba definitivamente la modificación del P.G.O.U. de Valladolid en el ámbito del Polígono 29 de octubre; y el acuerdo del Consejo de Gobierno, de la Junta de Castilla y León, de 26 de diciembre de 2013, por el que se procede a la declaración del Área de Renovación Urbana del Polígono 29 de octubre en Valladolid.

Deberá tenerse en cuenta que se deberán incluir, entre otras, todas las determinaciones precisas para definir técnica y económicamente las obras necesarias para la ejecución de la urbanización, incluyendo el detalle de los gastos de urbanización necesarios, de forma que pueda estimarse su coste y su distribución entre los propietarios afectados. Las determinaciones sobre urbanización deben redactarse con la precisión suficiente para poder ser ejecutadas bajo la dirección de técnicos diferentes de sus redactores. Las determinaciones sobre urbanización deben reflejarse en, al menos, los siguientes documentos:



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Memoria descriptiva y justificativa de las obras de urbanización con especial relevancia de la posibilidad de simultanear éstas con las obras de edificación previstas; Planos de urbanización que definen los contenidos técnicos de las obras; Pliego de condiciones técnicas; Mediciones; Cuadro de precios y Presupuesto.

En cuanto a las **particularidades específicas** se deberá tener en cuenta en la redacción de proyecto de Urbanización la inclusión del Plan de Seguridad y Salud y el Plan de Gestión de Residuos, así como contemplar la preinstalación de red de caldera colectiva de biomasa y/u otras fórmulas que garanticen el ahorro y eficiencia energética a instalar en la Unidad de Actuación 1 y su continuidad en las Unidades de Actuación 2 y 3, limítrofes al ámbito de urbanización; que conforman en su totalidad el Polígono 29 de octubre. De la misma forma el Proyecto deberá cuantificar el Control de Calidad y el Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

Por tanto, el presente contrato es de servicios, conforme el artículo 10 del TRLCSP en relación la Categoría 12 del Anexo II del mismo texto normativo.

El resultado del trabajo será propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

La empresa o profesional adjudicatario del contrato tendrá a disposición de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., los documentos soporte del trabajo efectuado y cualquier otra documentación que se estime necesaria relativa al objeto del contrato.

Forma parte del presente contrato la documentación que se adjunta en relación a las determinaciones básicas de urbanización aprobadas en la aprobación inicial del Proyecto de Actuación de la UA 21 del Polígono 29 de octubre, que se acompaña formando parte del presente Pliego.

Toda la documentación a presentar por el contratista será la exigida en número y formato por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid para su tramitación, más una copia completa más en papel y soporte digital, para la sociedad contratante.

1.2. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación es el que figura en el apartado B del Cuadro de Características que encabeza este Pliego.

1.3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo total de ejecución del contrato es el reflejado en el apartado I del Cuadro de Características. El contratista, estará sujeto a lo contenido en el presente Pliego hasta la finalización de la tramitación correspondiente ante el Excmo. Ayuntamiento



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

de Valladolid, entendiendo por ésta la aprobación Definitiva sin incidencias del Proyecto de Urbanización.

Todos estos plazos comenzarán a contar a partir del día siguiente al de la firma del contrato y son de obligado cumplimiento para el adjudicatario, considerándose obligación esencial del mismo.

2. BASES DE LA LICITACIÓN Y DE LA ADJUDICACIÓN

2.1. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se llevará a cabo por el procedimiento abierto, de conformidad con el régimen general previsto en el Capítulo II del Título I, Libro III, del TRLCSP

2.2. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

Podrán concurrir a la adjudicación del contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan las condiciones de aptitud establecidas por los artículos 54 y siguientes del TRLCSP; que tengan plena capacidad de obrar, se encuentren, en su caso, debidamente colegiados, o en los casos que así lo exija la TRLCSP, se encuentren debidamente clasificadas. Los empresarios deberán contar, así mismo, con la habilitación empresarial o profesional, que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Tratándose de personas jurídicas las prestaciones objeto del contrato deberán estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales le sean propios.

Para el presente contrato rigen las prohibiciones de contratar establecidas en los arts. 60 y siguientes del TRLCSP, y se exigirán los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo establecido en el apartado E del Cuadro de Características de este Pliego.

2.3. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS.

De conformidad con el artículo 146.4 del TRLCSP, la aportación inicial de la documentación establecida en el artículo 146.1 del TRLCSP se sustituirá por una declaración responsable del licitador, de conformidad con los modelos anexos al



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

presente pliego, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

Por tanto, para concurrir a la licitación de este contrato bastará con que los interesados aporten una DECLARACIÓN RESPONSABLE, debidamente firmada, del representante de la empresa o de la persona física licitante en el que declara que él mismo o la empresa a la que representa reúne los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, incluyendo una referencia expresa a hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se adjunta como Anexo un modelo de declaración responsable.

Los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia exigidos por la ley, sólo serán exigidos al contratista propuesto como adjudicatario, de acuerdo con la redacción dada al artículo 146.4 del TRLCSP. Por lo tanto, en el sobre nº 1 sólo es preciso incluir la declaración responsable a la que se refiere el apartado anterior de esta cláusula, y se abrirá por la Mesa conjuntamente con el sobre nº 2

En todo caso, la Mesa de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de selección, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

2.4. GARANTÍAS

2.4.1. Garantía provisional

No se exige.

2.4.2. Garantía definitiva

El adjudicatario propuesto vendrá obligado a constituir una fianza por importe del 5% del importe de adjudicación, que será constituida de conformidad con el apartado C del Cuadro de Características del presente pliego, de acuerdo con el artículo 95 del TRLCSP en metálico, seguro de caución o aval bancario solidario, respondiendo con la misma de todos los conceptos contemplados en el artículo 100 del TRLCSP. El adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de cinco días contados desde que se le notifique el acuerdo de contratación, la constitución de la garantía correspondiente.

Cuando se hiciere efectiva a costa de la fianza las penalidades e indemnizaciones, los gastos por demora o los daños y perjuicios a que se ha hecho referencia en el párrafo primero de este epígrafe, el adjudicatario vendrá obligado a completarla en los quince días siguientes al requerimiento que, a tal efecto, le dirija la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., e igual obligación le incumbirá



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

cuando, por consecuencia de la modificación del contrato, aumente su valor total. En caso contrario, incurrirá en causa de resolución del contrato.

Las garantías serán devueltas al interesado dentro del mes siguiente a la finalización del periodo de garantía conforme al TRLCSP. La orden de cancelación de la fianza corresponderá a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

2.4.3. Otras Garantías

En su caso, las establecidas en el apartado C del Cuadro de Características.

2.5. PUBLICIDAD, INFORMACIÓN Y PLAZOS

1. La licitación se convoca mediante el oportuno anuncio publicado en el perfil de contratante de esta Sociedad, de conformidad con la cláusula F del Cuadro de Características del presente Pliego. En el anuncio se hace constar el lugar y horario en que el presente documento y los demás antecedentes, obrarán y estarán a disposición de los interesados, así como la fecha término, lugar y horario para la presentación de las solicitudes de participación.

2. Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria cuando éstos sean accesibles a través del perfil de contratante.

El acceso del perfil de contratante se hará a través del Portal de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda (www.smviva.com).

2.6. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

La presentación deberá hacerse directamente en las oficinas de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., sitas en la Plaza de la Rinconada, núm. 5, Bajo, de 9 a 14 horas. El plazo finalizará a las 14 horas del día señalado en los anuncios de la licitación, como último para la presentación de las solicitudes de participación.

No se admitirá la presentación de solicitudes de participación de forma distinta a la señalada en el párrafo anterior, quedando expresamente excluida la presentación anunciada por correo certificado.

Recibida la solicitud no podrá ser retirada por el licitador.

El contenido y forma de las solicitudes de participación será el siguiente:



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

- a) La solicitud y documentación que se acompañe se presentarán, en todo caso, en idioma castellano.
- b) La presentación de la solicitud supone, por parte del empresario, que acepta incondicionalmente el Cuadro de Características, las cláusulas de este Pliego y los documentos de carácter contractual citados.
- c) Cada licitador sólo podrá suscribir una solicitud.

Terminado el plazo de recepción, el Secretario de la Mesa de Contratación expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso.

2.7. DOCUMENTACIÓN PARA LA LICITACIÓN

La documentación constará de **TRES (3) sobres**, firmados por el licitador o persona que lo represente, numerados y cerrados:

- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente.
- En el exterior de cada uno de ellos deberá figurar necesariamente inscrita la denominación y numeración del sobre; el título del contrato objeto de la licitación; el nombre y apellidos o razón social del empresario o empresa licitadora; el NIF o CIF, debiendo estar firmado por el licitador o persona que le represente.
- Asimismo y bajo el epígrafe **NOTIFICACIONES** se hará constar, la dirección completa, número de teléfono, número de FAX y dirección de correo electrónico, que acepta como válida en la presente licitación a todos los efectos de notificaciones.

Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador.

2.7.1.- Sobre número 1: «DOCUMENTACIÓN GENERAL». En su interior se hará constar, en hoja independiente, declaración responsable debidamente cumplimentada, firmada y sellada, de conformidad con los anexos II ó III.

En el momento oportuno y de conformidad con el artículo 151 del TRLCSP y con el presente Pliego de Condiciones, se presentarán los documentos que acrediten el contenido de la declaración responsable, como la aptitud, capacidad de obrar y la solvencia, de conformidad con los artículos 54 a 85 del TRLCSP en originales, copias compulsadas por el Asesor Jurídico de la Sociedad o legalizadas ante notario, a excepción de la documentación relativa a la garantía indicada en el apartado C del Cuadro de Características que deberá presentarse, en su momento, en documento original.

En cuanto a la solvencia que habrá de cumplir los contratistas interesados en la presente contratación, deberá acreditarse por los medios que se indican en el apartado E del Cuadro de Características.

2.7.2.- Sobre número 2: «PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR». Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y que se especifican en el apartado H del Cuadro de Características.

2.7.3.- Sobre número 3: «OFERTA ECONÓMICA EVALUABLE MEDIANTE FÓRMULA».

La oferta económica formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo I de este Pliego, se presentará debidamente firmada por quien tenga poder suficiente, pudiendo ser rechazada conforme a lo establecido en el artículo 84 del RGCAP

Cada licitador no podrá presentar más que una sola oferta. No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otra empresa, si lo hubiese hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de lo establecido en este párrafo dará lugar a la desestimación de todas las ofertas por él presentadas.

Las ofertas que excedan del precio de licitación formulado por la sociedad contratante, serán rechazadas, al igual que si se encuentran sin firmar.

2.8. REGLAS DEL PROCEDIMIENTO.

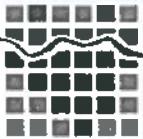
El sistema de adjudicación será mediante licitación pública, apreciándose la oferta económicamente más ventajosa, y valorándose técnicamente en su conjunto, sin atender a la baja mayor.

2.8.1. Mesa de Contratación. Calificación previa

Actuará como Presidente de la Mesa de Contratación, el del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., o el miembro del Consejo en quien delegue. Intervendrá como Secretario de la Mesa con voz y voto, el del Consejo de Administración de la Sociedad, y como vocales, los nombrados por el Presidente del Consejo de Administración de entre el personal de la sociedad, y el Gerente de la misma, así como, en los supuestos que sea necesario, otros técnicos designados por aquélla.

2.8.2. Criterios de adjudicación.

1. El contrato se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en el apartado H del Cuadro de Características unido a este Pliego. Dichos criterios deberán estar directamente vinculados al objeto del contrato.



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Para la valoración de los mismos se estará a lo dispuesto por los arts. 150 y siguientes del TRLCSP.

2. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje excede los señalados en el art. 85 del RGCAP, salvo lo especificado en el apartado H del Cuadro de Características. En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el art. 86 y siguientes del mismo Reglamento.

3. Bajas desproporcionadas y umbral mínimo de puntuación: Cuando una o más ofertas sean inicialmente consideradas desproporcionadas en función de la aplicación de los criterios señalados, se concederá por la Mesa al licitador afectado un plazo de tres días hábiles para que justifique documentalmente la oferta que ha realizado. Someterá la justificación realizada a informe de los técnicos que hayan valorado las ofertas, y se pronunciará sobre la aceptación o no de dicha justificación para garantizar el cumplimiento de la oferta presentada.

2.8.3. Procedimiento.

1. Finalizado el plazo de admisión de la documentación, se constituirá la Mesa de Contratación en el lugar, día y hora fijados en el anuncio de la convocatoria y presidido por el Presidente de la Mesa, para la apertura de los sobres nº 1 y nº 2.
2. Si se observara la ausencia de declaración responsable del licitador o ésta no estuviera debidamente cumplimentada y firmada, se considerará como vicio no subsanable y se rechazará la proposición no abriendo el sobre nº 2, dejando constancia en el acta de la sesión.
3. Tras la apertura del sobre nº 1, el Presidente procederá, en el mismo acto público, a la apertura del sobre nº 2. Se entregará, la documentación contenida en el mismo al órgano encargado de su valoración y se dejará constancia documental de todo lo actuado.
4. Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, la Mesa de Contratación procederá en acto público, presidido por el Presidente de la Mesa, en el lugar y día señalado mediante anuncio publicado en el perfil del contratante, para proceder en primer lugar a dar lectura de las actuaciones llevadas a cabo, de la lista de proposiciones presentadas, las admitidas y las excluidas, así como la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a las que se refiere el sobre nº 2. A continuación se realizará la apertura del sobre nº 3 de las proposiciones no rechazadas. El acto de apertura de los sobres contenido las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGCAP.
5. Tras su estudio por los técnicos designados, la Mesa de Contratación elaborará un acta y realizará, al licitador que haya presentado la oferta en su conjunto



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

económicamente más ventajosa, un requerimiento para que presente la documentación exigida por la ley de conformidad con lo establecido en el siguiente apartado.

2.8.4. Plazo de presentación de documentación.

La Mesa de Contratación requerirá al licitador cuya oferta sea, en su conjunto, la económicamente más ventajosa para que, dentro de los cinco días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos establecida en el artículo 146.4 del TRLCSP, y en concreto, la que estime necesaria en orden a la acreditación de los requisitos manifestados en la declaración jurada presentada como sobre nº 1, de conformidad con los modelos II y III del presente pliego.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones. La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas por la Asesoría Jurídica de la Sociedad.

Si en el plazo establecido el licitador no aportase los documentos reseñados, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan sido clasificadas las ofertas, haciéndolo constar en la propuesta que se remita al Consejo de Administración.

2.8.5. Selección. Adjudicación y notificación.

El Consejo de Administración de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., a la vista de la propuesta remitida, ponderará todos los factores a considerar, y seleccionará para el contrato a la empresa cuya oferta considere más ventajosa en su conjunto, con la finalidad de acordar la adjudicación del contrato.

2.8.6. Notificación y publicidad de la adjudicación.

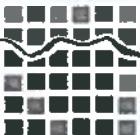
La adjudicación del Contrato por el Consejo de Administración de la sociedad, será notificada a los participantes en la licitación y se publicará en el perfil de contratante.

2.8.7. Requerimiento al adjudicatario

Juntamente con la notificación de haber sido seleccionado, se requerirá a éste, por la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., para que en plazo no superior a cinco días naturales constituya la Garantía Definitiva.

Al mismo tiempo, se le advertirá la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización del Contrato, en la fecha que se le dirá oportunamente.

Si en el plazo establecido el licitador no aportase los documentos reseñados o no formalizase debidamente el contrato, se entiende que aquél desiste de éste, y la



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Sociedad solicitará dicha documentación al que figure como siguiente posible adjudicatario en la propuesta de la Mesa de contratación, para proceder a la adjudicación del contrato.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones.

3. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará dentro del plazo señalado al efecto, previa acreditación de la constitución de la garantía definitiva a favor de la sociedad contratante. Una copia del presente Pliego aprobado, se unirá como anexo del Contrato junto con las determinaciones básicas de urbanización aprobadas inicialmente con el proyecto de Actuación, y deberá ser firmado por el adjudicatario, así como su oferta presentada.

Con motivo de la formalización, el adjudicatario firmará su conformidad en el resto de los documentos que revisten carácter contractual, según lo dispuesto en este Pliego.

El Contrato podrá elevarse a Escritura Pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

4. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1. ABONOS AL CONTRATISTA

Las facturas habrán de ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación. Deberán recoger con claridad el alcance de los trabajos que incluye y el periodo de tiempo al que se corresponde.

El pago por el trabajo encargado se abonará de la siguiente forma:

- El 10% del precio a la firma del contrato.
- El 60% del precio, tras la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización por parte del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.
- El 30% restante, tras la aprobación definitiva sin incidencias del Proyecto de Urbanización por parte del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

Las facturas deberán presentarse en el registro de la Sociedad, tras el cumplimiento de los hitos señalados en el párrafo anterior, y se pagarán a los sesenta días fecha factura.

4.2. OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

4.2.1. *Obligaciones laborales y sociales*

El contratista estará obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el Trabajo, respecto de los trabajos objeto del contrato, sin que, en caso de incumplimiento, se derive responsabilidad para la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

De conformidad con el artículo 301.4 del TRLCSP a la extinción de los contratos de servicios, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal del ente, organismo o entidad del sector público contratante.

4.2.2. *Ejecución y responsabilidad del contratista.*

Conforme al artículo 215 del TRLCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado, en los pliegos, y en la normativa en vigor, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, de conformidad con el artículo 305 del TRLCSP.

El contratista estará obligado a presentar avance quincenal de los trabajos realizados tanto en soporte informático como en papel para su supervisión y control por la sociedad contratante.

4.2.3. *Cumplimiento del contrato. Cumplimiento de plazos y penalidades por mora e indemnización de daños y perjuicios*

El contratista estará obligado al cumplimiento del plazo total de ejecución del contrato, así como de sus plazos parciales si los hubiera. Si llegado el término de cualquiera de dichos plazos, parciales o final, el contratista hubiera incurrido en demora por causas imputables al mismo, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades conforme al régimen previsto en los artículos 212 y 213 del T.R.L.C.S.P. La aplicación y pago de estas penalidades no excluye la



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

El cumplimiento del contrato deberá realizarse por las personas específicamente relacionadas en la oferta de conformidad con los criterios de solvencia establecidos en la cláusula E del Cuadro de Características.

En todo caso, el contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y de conformidad con la normativa en vigor, efectuándose por el responsable del contrato, en su caso, un examen de la documentación presentada.

En el caso de que la sociedad contratante estimase incumplidas las prescripciones del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si los trabajos efectuados no se adecuasen a la prestación contratada como consecuencia de los vicios o defectos observados, imputables al contratista, la sociedad contratante podrá optar por rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho o bien imponer penalidades por cumplimiento defectuoso que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato.

En todo caso la constitución en mora del contratista no requerirá intimación previa por parte de la Sociedad contratante.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones consideradas esenciales, puede dar lugar a la resolución del contrato y se tendrá como infracción grave a los efectos del artículo 60.2.e) del TRLCSP, sin perjuicio de la exigencia de la posible responsabilidad de daños y perjuicios o la aplicación de otras penalidades contempladas en el Pliego.



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

4.2.4. Pólizas de Seguros

El contratista vendrá obligado a acreditar ante la sociedad estar en posesión de los seguros que garanticen la posible responsabilidad de la ejecución del contrato.

4.2.5. Resolución del contrato de servicios.

Son causas de resolución del contrato de servicios, además de las señaladas en el artículo 223 del TRLCSP, las señaladas en el artículo 308 con los efectos señalados en el artículo 309 del TRLCSP.

4.2.6. Propiedad. Confidencialidad de los trabajos

Todos los trabajos y documentos elaborados en la ejecución del objeto del contrato serán propiedad de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., que podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcialmente o en su totalidad, o darles el uso que estime conveniente, sin que pueda oponerse a ello el contratista. Asimismo, no podrá en consecuencia utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno del trabajo contratado, ni publicarlo total o parcialmente, sin autorización expresa de la Sociedad contratante. Asimismo, deberá observar reserva absoluta de la información obtenida en el desarrollo de los trabajos. En todo caso, será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

4.2.7. Personal, equipos y material

El contratista quedará obligado a aportar, para la realización del trabajo, el equipo humano, medios técnicos y organización que sean necesarios para el desarrollo del trabajo y especialmente los contemplados en su oferta. El personal adscrito a los trabajos dependerá exclusivamente del contratista el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario del mismo.

4.3. REVISIÓN DE PRECIOS

Al presente contrato le será de aplicación lo establecido en los artículos 89 y siguientes del TRLCSP y sus correlativos reglamentarios.

Los sistemas de revisión de precios o la indicación de su improcedencia, son los que aparecen designados en el apartado D del Cuadro de Características que encabeza este pliego.

5. SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Un Arquitecto de la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L. se encargará del seguimiento y control del trabajo, así como de la coordinación de las



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

peticiones de información precisas para desarrollar los trabajos objeto del contrato, siendo responsable del mismo, de conformidad con el artículo 52 del TRLCSP.

6. MODIFICACIÓN, DEMORA Y SUSPENSIÓN

Todos los trabajos necesarios para la ejecución del contrato, se entienden contemplados en la oferta del adjudicatario, siendo aceptado este extremo por el contratista, con la presentación de su oferta sin que por dicho contratista pueda aducirse error o mala inteligencia del contenido contractual.

Cualquier modificación contractual, conforme al TRLCSP, exigirá la autorización expresa de la sociedad contratante con carácter previo a su ejecución y se formalizará a través de un documento complementario al de formalización del Contrato.

No se abonará al contratista ningún trabajo que implicando variación en el precio del contrato no haya sido autorizado por la sociedad contratante. A estos efectos, el contratista deberá recabar la autorización expresa de la sociedad contratante sin que, en el supuesto de no solicitarla o, habiéndola solicitado, no obtenerla, pueda entenderse que actúa de buena fe.

Es de aplicación al presente contrato las normas contenidas en el Título V del Libro I del TRLCSP sobre modificación de los contratos, así como los artículos 219 y siguientes del mismo texto.

7. CONCLUSIÓN DEL CONTRATO

7.1. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la sociedad contratante, la totalidad de la prestación. En concreto, el presente contrato, se entenderá cumplido tras la aprobación definitiva sin incidencias del Proyecto de Urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid.

7.2. PLAZO DE GARANTÍA

Se estará a la cláusula J del Cuadro de Características del presente Pliego de Condiciones.

7.3. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

El contrato podrá extinguirse por cualquiera de las causas de resolución enunciadas en los artículos 223 y 308 y ss. del TRLCSP, así como por el incumplimiento de cualquier obligación esencial del contrato.

Siempre que el Contrato se resuelva por culpa del contratista, la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., hará suya la fianza, correspondiéndole indemnización por los daños y perjuicios causados.

7.4. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

La cesión y subcontratación del contrato, de autorizarse, se regularán, respectivamente, por lo dispuesto en los artículos 226 y 227 del TRLCSP

El porcentaje del presupuesto del Contrato que puede alcanzar la subcontratación de prestaciones parciales, no podrá exceder del señalado en el apartado K del Cuadro de Características unido al presente Pliego.

7.5. DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

La garantía definitiva se devolverá conforme a lo establecido en el artículo 102 del TRLCSP

8. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

8.1. NORMAS GENERALES

El Contrato se somete a lo previsto en las Instrucciones aprobadas por el Consejo de Administración de esta Sociedad y publicadas en el perfil del contratante, conforme al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 3/2011, de 14 de noviembre.

De conformidad con el Art. 20 del TRLCSP tendrá la consideración de contrato privado y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de las instrucciones ya citadas y del presente pliego, por el TRLCSP y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado. No obstante, serán de aplicación las normas contenidas en el Título V del Libro I, sobre modificación de los contratos.

En cuanto al desarrollo de su contenido el presente contrato debe tener en cuenta, entre otras:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León,
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

- Orden FYM/317/2013, de 15 de abril, por la que se aprueba definitivamente la modificación del PGOU de Valladolid en el ámbito del Polígono 29 de octubre.
- Acuerdo del Consejo de Gobierno, de la Junta de Castilla y León, de 26 de diciembre de 2013, por el que se procede a la declaración del Área de Renovación Urbana del Polígono 29 de octubre en Valladolid.
- Proyecto Actuación de la U.A.1 del Polígono 29 de Octubre aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Valladolid, en sesión ordinaria celebrada el día 17 de octubre de 2014.
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento de Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.
- Las demás normas legales y reglamentarias aplicables a este tipo de Contrato.

8.2. JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con el presente contrato.

El adjudicatario se somete para todas las cuestiones derivadas del Contrato a los Juzgados y Tribunales de Valladolid, con renuncia a cualquier fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.

Valladolid, 19 de diciembre de 2014

LA PRESIDENTE DEL CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN

Fdo.: Dña. Cristina Vidal Fernández.

EL GERENTE DE LA SOCIEDAD

Fdo.: D. César Alonso González.



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. (nombre y apellidos del firmante), mayor de edad, con domicilio en calle , nº, C.P., con D.N.I., expedido en , el día de de , en (nombre propio o representación de) (nombre de la persona representada), según (poder o documento acreditativo), otorgado (identificación del documento), enterado de que la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., pretende la contratación de los servicios para la redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación UA 1 del Polígono 29 de Octubre de Valladolid, se somete a las normas legales y reglamentarias aplicables a este tipo de Contrato, acepta las condiciones del Pliego de Condiciones, y las determinaciones básicas de urbanización del Proyecto de Actuación, así como a los demás documentos contractuales aprobados al efecto y ofrece realizar los trabajos encargados, en las siguientes condiciones:

Importe, (cifra en letra y en número) euros, IVA excluido.

A este efecto hace constar que reúne todos y cada uno de los requisitos para contratar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

El plazo de validez de esta oferta es de seis meses a partir de la fecha de la apertura pública de las Proposiciones Económicas.

En Valladolid, a de de 2015

Firma del Licitador

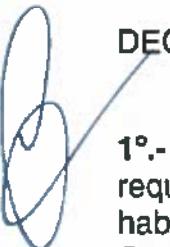


Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS

D....., con DNI nº....., en nombre propio, y domicilio a efectos de notificaciones en....., a efecto de contratar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.,


DECLARO, bajo mi responsabilidad:


1º.- Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica, de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y en el pliego de condiciones, de la habilitación profesional, clasificación y/o solvencia exigida en el Cuadro de Características particulares, para ejecutar el contrato de servicios para la redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación UA 1 del Polígono 29 de octubre de Valladolid.

2º.- Que no estoy incursa en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3º.- Que estoy al corriente en mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y no tengo deudas con el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

4º.- Que tengo en mi posesión los seguros necesarios en vigor, para hacer frente a cualquier responsabilidad derivada del presente contrato.

5º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art. 146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la Mesa de Contratación, en el caso de que vaya a resultar seleccionado del contrato de servicios para la redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación UA 1 del Polígono 29 de Octubre de Valladolid indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

expresamente a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., a su verificación directa.

En Valladolid, a de 2015

Fdo:



VIVA

Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

DECLARO, bajo mi responsabilidad:

1º.- Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y en el pliego de condiciones, y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., la contratación de los servicios para la redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación UA 1 del Polígono 29 de Octubre de Valladolid. El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

2º.- (Alternativamente)

Que dicha empresa dispone de la clasificación / solvencia requerida para dicha contratación. /

Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de clasificación / solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda):

- a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del



Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

contrato (*en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de las empresas que integrarán la futura UTE*).

b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes.....

Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por.....
A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un

3º.- (Alternativamente)

Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento /

Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento:

(Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

4º.- Que ni yo personalmente, ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actuó, estamos incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público, teniendo poder suficiente para la presentación de la oferta en esta licitación de conformidad con.....

5º.- Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y no tiene deudas con el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid ni con la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L.

6º.- Que tengo en mi posesión los seguros necesarios en vigor para hacer frente a cualquier responsabilidad derivada del presente contrato.

7º.- *(Para empresas extranjeras)* Que la empresa a la que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

8º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art. 146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la Mesa de Contratación, en el caso de que vaya a resultar seleccionado del contrato de servicios para la



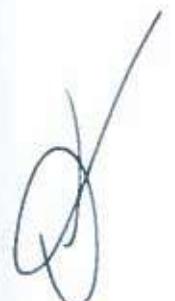
Sociedad Municipal de
Suelo y Vivienda
de Valladolid, S.L.

redacción de un Proyecto de Urbanización con determinaciones completas en la Unidad de Actuación UA 1 del Polígono 29 de Octubre de Valladolid indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente a la Sociedad Municipal de Suelo y Vivienda de Valladolid, S.L., a su verificación directa.

En Valladolid, a de de 2015

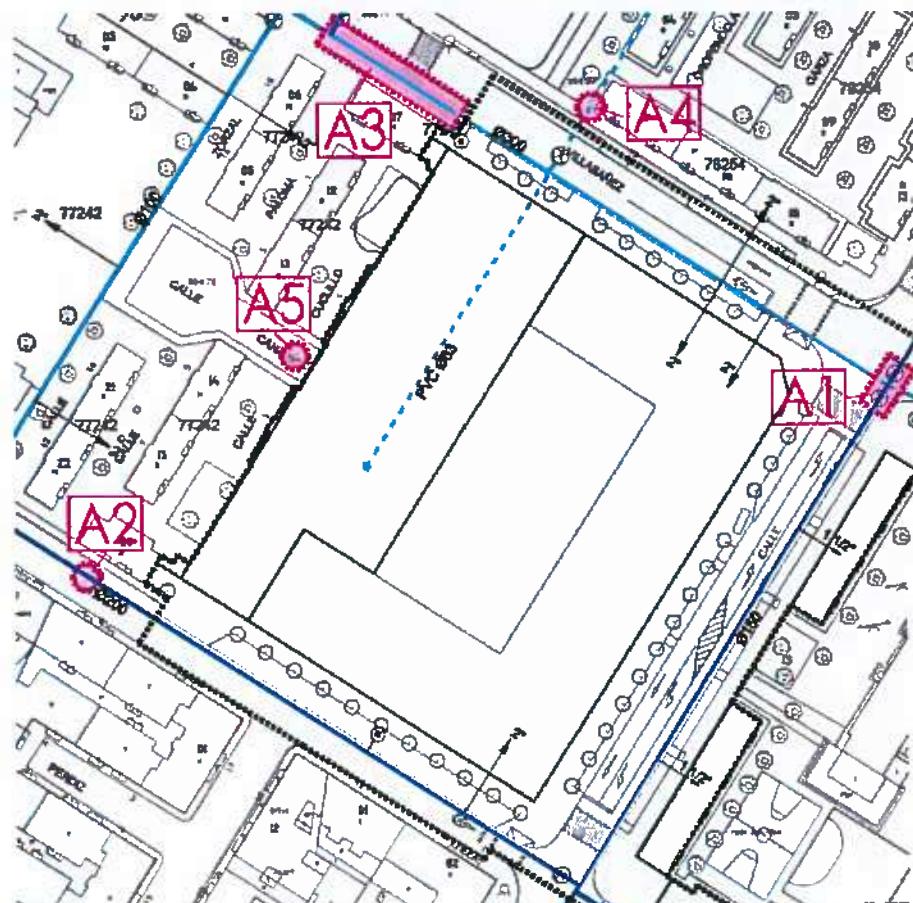
Fdo:

ANEXO 2.- OFERTA.




5

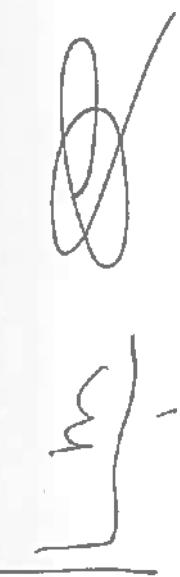
CONCURSO PARA LA REDACCION DEL PROYECTO DE URBANIZACION DE LA
UA1 DEL POLIGONO 29 DE OCTUBRE. VALLADOLID



Licitador:

ARIAS GARRIDO ARQUITECTOS S.L.P.
Enero 2015

ÍNDICE



1. Programación y metodología en la redacción del proyecto.

- 1.1 Planificación temporal del trabajo.**
- 1.2 Equipo propuesto y sistema de trabajo**

2. Planificación de ejecución de las obras.

- 2.1 Estado actual zona y puntos relevantes a considerar en el proyecto**
- 2.2 Posibles fases de intervención**
- 2.3 Previsión de medidas de ahorro energético**

3. Propuesta de reducción de plazo de redacción del proyecto

- Anexo 1. Fotografías (enero de 2015)**
- Anexo 2. Planos**
- Anexo 3. Documentación proporcionada por Aguas de Valladolid**

1. Programación y metodología en la redacción del proyecto.

1.1 Planificación temporal del trabajo.

Dadas las características del Proyecto objeto del concurso, por la experiencia en redacción de proyectos similares, es fundamental cuanto antes recabar la información previa necesaria para resolver las distintas infraestructuras, para lo cual es necesario mantener reuniones con las distintas secciones del Ayuntamiento y empresas suministradoras que puedan aportar información tanto sobre el estado real de las infraestructuras existentes como las determinaciones a cumplir por las nuevas instalaciones.

Así las cosas se puede comenzar las labores de redacción del proyecto de modo certero sin tener que dar pasos hacia atrás. Aun así, durante la redacción del documento es necesario en contacto continuo con la Administración para ir resolviendo las cuestiones que puedan surgir.

Con este planteamiento "interactivo", las distintas fases que se prevén en la redacción del Proyecto de Urbanización serían las siguientes:

1. Toma de datos.

Búsqueda tanto en los archivos municipales como en las distintas bases de datos de las empresas suministradoras: Inkolan, Iberdrola, Gas Natural del estado actual de las infraestructuras.

2. Levantamiento topográfico.

El levantamiento topográfico será redactado por empresa de topografía externa al equipo contratada a tal efecto.

3. Redacción de Estudio Geotécnico.

El estudio Geotécnico será redactado por empresa de ingeniería externa al equipo contratada a tal efecto.

4. Reuniones con los Distintos servicios municipales y solicitud de informes.

Como se ha anticipado, resulta fundamental recabar la opinión de los distintos servicios municipales, con competencia para opinar sobre las determinaciones a contener por el proyecto de urbanización y solicitar informes que recojan por escrito dichas opiniones, los servicios a consultar serían los siguientes:

Área de Urbanismo, Infraestructuras y Vivienda: técnicos de Obras e infraestructuras: *estado de infraestructuras, determinaciones sobre nuevas redes, tipos de pavimentación, tipos de luminarias*

Área de Seguridad y Movilidad urbana: *diseño de vial, carril bici, etc*

Servicio de Parques y Jardines: *diseño de jardines, tipo de arbolado*

Servicio de Limpieza: *ubicación contenedores, tipo de papeleras.*

5. Reuniones con empresas suministradoras.

De modo paralelo a las reuniones con los servicios municipales es necesario tener otras con las distintas empresas suministradoras, que serían:

Aguas de Valladolid

Gas Natural

Iberdrola

6. Elaboración de anteproyecto.

Ante toda la información recabada y detectados los principales problemas que pudieran surgir en la planificación del proyecto, se redactara un documento con definición suficiente para ser presentado a VIVA.

7. Reunión con VIVA para supervisión de Anteproyecto.

Reunión con los técnicos de VIVA para comprobar la idoneidad de las determinaciones planteadas en el anteproyecto

8. Reuniones con Servicios Municipales para supervisión de Anteproyecto.

Reuniones con los técnicos municipales de los servicios antes especificados para comprobar la idoneidad de las determinaciones planteadas en el anteproyecto

9. Redacción de Proyecto de Urbanización.

Con toda la información previa recabada necesaria se procederá a la redacción del proyecto objeto del concurso.

10. Reunión con VIVA para supervisión de Proyecto de Urbanización.

Como paso previo a la presentación del proyecto se presentará a VIVA para posibles últimas modificaciones.

11. Presentación de Proyecto de Urbanización.

Presentación del Proyecto en el plazo propuesto.

Cronograma propuesto:

	Mes 1				Mes 2			
	Sem.1	Sem.2	Sem.3	Sem.4	Sem.5	Sem.6	Sem.7	Sem.8
1. Toma de datos								
2. Levantamiento topográfico.								
3. Redacción de Estudio Geotécnico								
4. Reuniones con servicios municipales y solicitud de informes.								
5. Reuniones con empresas suministradoras.								
6. Elaboración de anteproyecto.								
7. Reunión con VIVA para supervisión de anteproyecto.								
8. Reuniones con servicios municipales para supervisión de anteproyecto.								
9. Redacción de Proyecto de urbanización.								
10. Reunión con VIVA para supervisión de Proyecto de urbanización.								
11. Presentación de Proyecto de urbanización.								

D
E

1.2. Método de trabajo previsto: Equipo multidisciplinar

El trabajo será desarrollado por un equipo técnico multidisciplinar entre los que se encuentran 4 arquitectos, 1 ingeniero industrial superior especialista en obra civil y un ingeniero superior de telecomunicaciones.

Sistema de trabajo.

El proyecto se desarrollará en las oficinas de Arias Garrido Arquitectos SLP, situadas en Bajada de la Libertad 8 5ºI, muy cercana tanto a las oficinas de VIVA, Ayuntamiento de Valladolid, Archivo municipal, etc.

Uno de los arquitectos será el director del equipo y el encargado de las reuniones con la Administración. Otro arquitecto será el encargado de recabar la documentación inicial necesaria. Los dos ingenieros serán los encargados del diseño de las infraestructuras que les competen. Por último los otros dos arquitectos restantes se dedicarán de modo continuo a la confección de los documentos del proyecto.


El equipo cuenta con sistema de reprografía e impresión propias, de modo que se minimizan los plazos de impresión de los documentos.


El equipo propuesto acaba de redactar para el Ayuntamiento de Valladolid (diciembre de 2014) un proyecto de similares características: el proyecto de reurbanización del Puente de Arturo Eryies cuya obra empezará inminente.

Equipo propuesto.

Javier Arias Madero: (Arias Garrido Arquitectos S.L.P) Arquitecto ETSAV 1998. Amplia experiencia en obra civil, oficinas de gestión del ARI de Villanueva de Duero, La Pedraja de Portillo y Traspinedo. Arquitecto municipal de Villanueva de Duero desde 2002.

Labores: Coordinación del equipo y reuniones con la Administración, diseño de redes, diseño de viario y zonas libres.

Susana Garrido Calvo: (Arias Garrido Arquitectos SLP) Arquitecto ETSAV 1998. Amplia experiencia en obra civil, oficinas de gestión del ARI de Villanueva de Duero, La Pedraja de Portillo y Traspinedo. Arquitecto municipal de Villanueva de Duero.

Labores: Tomas de datos, diseño de redes, diseño de viario y zonas libres.

Raul Barrigón Parra: (Solyven ingeniería) Ingeniero Superior Industrial ETSIIVA 2000. Especialista en ingeniería civil y energías alternativas.

Labores: diseño de red eléctrica, iluminación y gas.

Mariano Álvarez Diente: Ingeniero Superior de Telecomunicación ETSITVA 2002.
Especialista en diseño de redes urbanas de telecomunicaciones.

Labores: diseño de red de telecomunicaciones.

Maria Eugenia Ruiz Heras: (Arias Garrido Arquitectos SLP) Arquitecto ETSAV 2009.
Amplia experiencia en redacción de proyectos de obra civil.

Labores: Delineación del proyecto, diseño de redes, diseño de viario y zonas libres.

Alberto López del Rio: (Arias Garrido Arquitectos SLP) Arquitecto ETSAV 2008.
Amplia experiencia en redacción de proyectos de obra civil.

Labores: Delineación del proyecto, diseño de redes, diseño de viario y zonas libres.

Levantamiento topográfico: Cuarta Esfera S.L.

Estudio Geotécnico: G.M.C. Ingeniería

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'E' or 'J' on top and a large, circular, scribbled mark below it, all on a horizontal line.

2. Planificación de ejecución de las obras.

2.1 Estado actual zona y puntos relevantes a considerar en el proyecto

2.1.1. Saneamiento.

Red existente.

Se aporta el plano solicitado por los redactores de esta memoria a Aguas de Valladolid del estado actual del saneamiento, a este respecto decir que difiere en algunos puntos con la red reflejada tanto en la Modificación Puntual como en el Proyecto de Actuación, por lo que será tarea del proyecto de Urbanización dilucidar cuál es el verdadero estado de la red para poder proponer una actuación coherente de saneamiento.

En la actualidad todo el viario afectado por la Unidad de Actuación cuenta con red de saneamiento distribuida del siguiente modo:

Por la calle Villabañez discurren dos colectores: una conducción principal de hormigón de diámetro 1200 que recoge todo el vertido de la zona alta de Pajarillos a una profundidad media de 3 metros y paralela a esta discurre otro colector también de hormigón de diámetro 400 (no recogido ni en la modificación Puntual ni en el Proyecto de Actuación) y una profundidad aproximada de 2m, al que acometen muy presumiblemente los desagües de las viviendas de los impares de la calle. Reseñar que este tramo de la calle carece de sumideros.

Por la Calle Cigüeña discurre un colector también de hormigón de 800 que desemboca en el anterior de 1200 de la calle Villabañez.

Por la Calle Faisán discurren dos conducciones en paralelo de Hormigón de 400mm, con una profundidad aproximada de 1,80m.

La Calle Águila (que desaparece en la nueva ordenación) cuenta con saneamiento de diámetro 400 de hormigón.

En el interior de la urbanización existe una conducción de 200 de hormigón para recogida de las aguas que desemboca en el colector de 1200mm de la Calle Villabañez.

Red propuesta.

El Proyecto de actuación en sus determinaciones básicas de urbanización plantea el mantenimiento de las redes existentes en Cigüeña y Villabañez y la renovación del resto, en este caso (exclusivamente en la calle Faisán). Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados

que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se grafian en el plano correspondiente:

S1. Se prevé el mantenimiento de los colectores de la calle Villabañez, esto implica la ejecución de la obra con sumo cuidado para no deteriorar el mismo, habrá que adecuar pozos e incorporar sumideros que en estos momentos no existen.

S2. Se propone la renovación del saneamiento de la calle Faisán, sin embargo el entronque hasta el colector principal de 1650mm se encuentra en el cruce de la calle Zorzal, por lo que podría ser recomendable que el colector se llevase hasta este punto si no es fácil resolver ese entronque.

S3. Existen ramales pertenecientes a las otras Unidades de Actuación que entroncan en la Calle Villabañez, sería interesante ejecutarlas en esta fase para no tener que volver a abrir la calle posteriormente.

2.1.2 Abastecimiento.

Estado actual de la red.

Se aporta el plano solicitado por los redactores de esta memoria a Aguas de Valladolid, del estado actual del abastecimiento, a este respecto decir que en este caso coincide básicamente con la red reflejada tanto en la Modificación Puntual como en el Proyecto de Actuación, no obstante será tarea del proyecto de Urbanización dilucidar cual es el verdadero estado de la red para poder proponer una actuación coherente de saneamiento.

Por la Calle de Villabañez discurre una conducción de fibrocemento de diámetro 300 con acometidas a las viviendas de ambos lados de la calle.

Por la calle Cigüeña discurre una conducción de fundición de 150

Por la Calle Faisán Discurre una conducción de fundición de diámetro 200

Por la Calle Aguila discurre una conducción de fundición de diámetro 150

Por el interior de la urbanización discurre una conducción de fundición de 100.

Red propuesta.

El Proyecto de actuación en sus determinaciones básicas de urbanización plantea la renovación de la conducción de fibrocemento de 300 que discurre por la carretera de Villabañez. Propone el mantenimiento del resto de conducciones que están ejecutadas en fundición (según Aguas de Valladolid) esta decisión deberá pasar por el testado de la red y en caso de que se encuentre en perfecto estado ya que dada nuestra experiencia en proyectos de renovación de abastecimiento, merece quizás la pena la renovación completa del abastecimiento con conducciones de polietileno de uso alimentario.

Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se grafian en el plano correspondiente:

A1. Conexión con red existente. En el cruce de la calle Cigüeña con el de la calle Villabañez hay que resolver el encuentro de una canalización existente (si al final no se renueva) con la nueva conducción de 300 a colocar en esta última calle.

A2. Mantenimiento de la conducción en c/ Faisán. Si se mantiene esta conducción habrá que extremar la precaución en las labores de reurbanización de la calle para evitar roturas.

A3. Entronque en calle Villabañez. Quizás sea más interesante sustituir el tramo total hasta el cruce de la calle Cisne en caso de que la conducción de fibrocemento se encuentre en malas condiciones.

A4. Es interesante ejecutar las derivaciones hacia las Unidades de Actuación no desarrolladas para no tener que volver a abrir las calles.

A5. La eliminación de la calle Águila conlleva el corte a la red de suministro en la calle Canario que aunque se alimenta desde otros puntos puede afectar a la calidad del suministro de las viviendas de las otras unidades de actuación que seguirán en pie.

2.1.3 Red eléctrica

Estado actual de la red.

En estos momentos la zona cuenta con distribución en baja tensión dependiente de un centro de transformación situado en los alrededores, aparentemente la infraestructura se encuentra en buenas condiciones.

Red eléctrica propuesta.

El Proyecto de actuación en sus determinaciones básicas de urbanización plantea la renovación de toda la red de distribución para las distintas unidades de actuación. Se propone una red de distribución en media tensión y 3 centros de transformación subterráneos y una red de distribución en baja tensión para abastecer a las viviendas, equipamientos y locales.

Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se grafian en el plano correspondiente:


E1. Ejecución parcial de la red de media tensión. Al ejecutarse primero la UA1 solamente se construiría uno de los 3 CT previstos en la ordenación, Iberdrola deberá pronunciarse al respecto de si es suficiente para la demanda de las viviendas y equipamientos que van a construirse, además se tendrá que resolver los extremos de la red en el límite de la UA.

E2. La red de distribución en baja tensión tendrá que resolver los extremos en el perímetro de la UA colocando arquetas finales que no contempla el proyecto de actuación.

2.1.4 Iluminación.

Estado actual de la red.

En estos momentos todo el ámbito de actuación cuenta con iluminación en viales y zonas de urbanización, dicha iluminación está formada por lámparas de vapor de sodio montadas en columnas y sobre fachada. Habiendo visitado la zona a las 9:00 de la noche del 7 de enero de 2015 y a falta de un estudio luminico pormenorizado consideramos que el nivel de iluminación de la zona puede resultar insuficiente y quizás por debajo de los requerimientos mínimos de las determinaciones vigentes.

Red de iluminación propuesta.

El Proyecto de actuación en sus determinaciones básicas de urbanización plantea el mantenimiento de las luminarias tanto de la calle Villabañez como de la calle Cigüeña. Consideramos que dicha disposición no está en consonancia con la política vigente del Ayuntamiento de Valladolid de ahorro energético que obliga a todos los crecimientos urbanos a que dispongan de luminarias led de bajo consumo.

Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se graffian en el plano correspondiente:

L1. Iluminación insuficiente en Calle Villabañez y Cigüeña.

Como hemos apuntado diferimos de la opinión de mantener dicha iluminación ya que la consideramos insuficiente (además en c/ Villabañez alguna luminaria está anclada a las viviendas que se van a demoler) y al margen de los requerimientos actuales del ayuntamiento, proponemos colocación de luminarias tipo led tipo Miniluma o similar

Modelo PHILIPS - INDAL MiniLuma BGP621 40x/NW

- Fabricante Philips - Indal
- Modelo. MiniLuma BGP621 40x/NW (40LED's por luminaria)
- Carcasa y marco fabricados en aluminio LM6, inyectado a alta presión
- Cierre de vidrio plano templado para evitar la emisión de luz hacia el hemisferio superior, de acuerdo a clasificación hasta G4
- Acoplamiento en el mismo material y acabado estándar que la carcasa y marco. Entrada a poste/braco 232-60mm
- Clip de cierre en aluminio fundido LM6 acabado en el mismo color que la carcasa/marco, fijado mediante resorte en acero inoxidable para un fácil mantenimiento de la luminaria sin necesidad de herramientas
- Grado de protección IP-66 / IK09
- Aislamiento: Clase I (opcional Clase II)

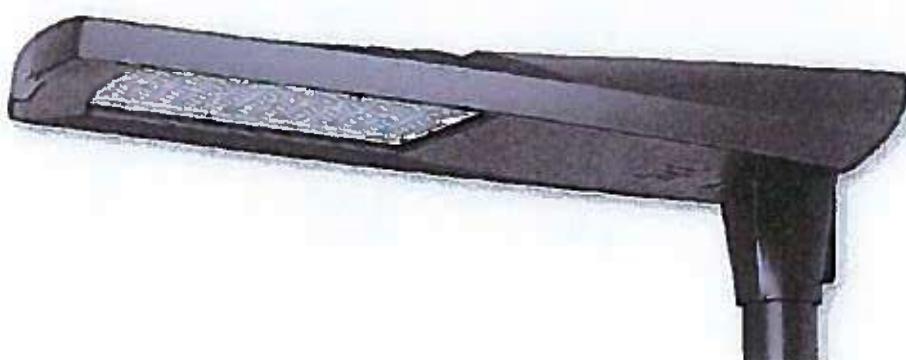


Figura N° 1. Luminaria MiniLuma

2.1.5 Telecomunicaciones.

Estado actual de la red.

En estos momentos todo el ámbito de actuación cuenta con red de telecomunicaciones si bien gran parte del cableado discurre por las fachadas de las viviendas.

Red prevista.

El Proyecto de actuación en sus determinaciones básicas de urbanización plantea el mantenimiento de la red de telecomunicaciones que discurre por la calle Villabañez (números pares) y Cigüeña (números impares) y la incorporación de una nueva red en la calle Faisán y calle Cigüeña (números pares). El mantenimiento de la red puede ser problemático al modificarse algunas de las rasantes de la edificación y al tener que repavimentar diversas zonas de los viales.

Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se grafian en el plano correspondiente:


T1. Cambio rasante pavimentación en arquetas. Si se mantiene la distribución existente en la Calle Villabañez pueden aparecer conflictos con las arquetas existentes.


T2. Se plantea una nueva línea de distribución por la calle Cigüeña (números pares) dado que la acera se encuentra en buen estado, la inclusión de la red supondría levantar parte de la misma.


T3. La UA3 prevé la instalación de un nuevo tramo en la calle Villabañez (números impares) quizás sea mejor ejecutarlo en esta fase para no tener que abrir la calle de nuevo.


T4. Se deberán colocar arquetas finales en la red en los límites de la UA.

2.1.6 Gas.

Estado actual de la red.

En estos momentos todo el ámbito de actuación cuenta con red de distribución de gas

Red prevista.

El Proyecto de actuación en sus determinaciones básicas de urbanización plantea el mantenimiento de total de la red de gas, esto podría ser problemático al modificarse algunas de las rasantes de la edificación y al tener que repavimentar diversas zonas de los viales.

Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se grafian en el plano correspondiente:

G1. Cambio rasante pavimentación en arquetas. Si se mantiene la distribución existente en la Calle Villabañez pueden aparecer conflictos con las arquetas y las acometidas existentes al preverse el desvió de la calzada.

G2. Precaución durante la obra al preverse el mantenimiento de la red en estas zonas

G3. El Cambio de rasante obligará a rehacer acometidas

G4. Revisión de estado de acometidas existentes.

2.1.7 Pavimentación.

Estado actual de la pavimentación.

En estos momentos se encuentra en buen estado, con pavimentos relativamente nuevos, bordillos, rebajes para minusválidos, etc. La calzada se encuentra fisurada en bastantes zonas.

Pavimentación prevista.

A pesar de que la pavimentación de la zona se encuentra en buenas condiciones, la necesidad de renovación de las infraestructuras muy presumiblemente hace necesario la reposición de la práctica totalidad de los pavimentos, el alcance de esta renovación no puede determinarse hasta tener un planteamiento definitivo de las nuevas redes.

Analizado el estado actual de la red y confrontándolo con la nueva ordenación reseñamos los puntos más delicados que tendrán que ser resueltos por el proyecto de urbanización. Dichos puntos se grafian en el plano correspondiente:

P1. Es relevante señalar que se plantea un desvío de la posición de la calzada tanto en calle Villabañez como en c/ Águila cuestión que obliga a resolver la transición hacia las zonas exteriores de la UA

P2 hay una acera en la calle Villabañez que queda a caballo entre las dos UA por lo que quizás resulte interesante ejecutarla por completo en esta unidad

2.2 Posibles fases de intervención.

El modo de ejecución de las labores de urbanización dependerá si se ejecutan de modo simultáneo las viviendas o si se hace por separado, en el primer caso, la obra de urbanización muy presumiblemente se ejecutaría en más tiempo, para minimizar los problemas de relación con el entorno: Paso de vehículos y circulación de viandantes, se han previsto dos posibles fases consecutivas que se describen a continuación y que se grafian en el plano correspondiente:

Fase 1. Se vallarían los 3 recintos de obra donde se ejecutarían las viviendas y la parte de la urbanización que queda en su interior, dejando una pequeña parte de la acera actual como acera provisional (1,20m-1,50m) que permitiese la circulación de viandantes.

Fase 2. Una vez retirados los vallados se rematarían las zonas de urbanización exteriores a este, solo sería necesario hacer cortes parciales de tráfico en el momento de reasfaltar las calzadas.

2.3 Previsión de medidas de ahorro energético.

Se prevén las siguientes medidas de ahorro energético las cuales se grafian en el plano

1. Instalación de un sistema de caldera centralizada de biomasa.

Se propone la colocación de un cuarto de calderas comunitario y un silo soterrado a desarrollar en esta UA que sirva para la totalidad del sector.

2: Instalación de luminarias LED de Bajo Consumo en toda la urbanización.

Se propone la sustitución total de todas las luminarias existentes en la UA por otras tipo LED.

3. Instalación de un sistema de recogida de agua de lluvia para riego en urbanización.

Proponemos la construcción de un aljibe en la zona de la urbanización que sirva para riego de dicha zona y de los viales adyacentes.

3. Propuesta de reducción de plazo de redacción del proyecto.

Se propone la redacción del proyecto en 2 meses, es decir una reducción del plazo de ejecución en cuatro semanas.



Anexo1. Fotografías fotos tomadas el 7-1-2015



Carretera de Villabañez. La pavimentación se encuentra renovada recientemente



Carretera de Villabañez. Calzada en relativo buen estado, bandas de aparcamiento incorporadas en calzada.



B
S
Zona de entronque de la UA1 en la iglesia de San Ignacio de Loyola, problema de desvío de posición de calzada



Calle Villabañez esquina calle Águila. Iluminación existente en fachada.



(Handwritten signature)
Calle Villabañez esquina calle AgUILA . Iluminación existente en fachada



(Handwritten signature)
Calle Cigüeña. Acceso Colegio Lestonnac. A mantener durante las obras.



Calle Cigüeña esquina calle Faisán



Calle Cigüeña esquina calle Faisán. Colegio Cristóbal Colón



Calle Cigüeña. Iluminación insuficiente y luminarias de vapor de sodio



**Esquina Calle Villabañez con Calle Cigüeña.
Iluminación insuficiente y luminarias de vapor de sodio.**



Calle Faisan esquina calle Aguila. Vado accesibilidad



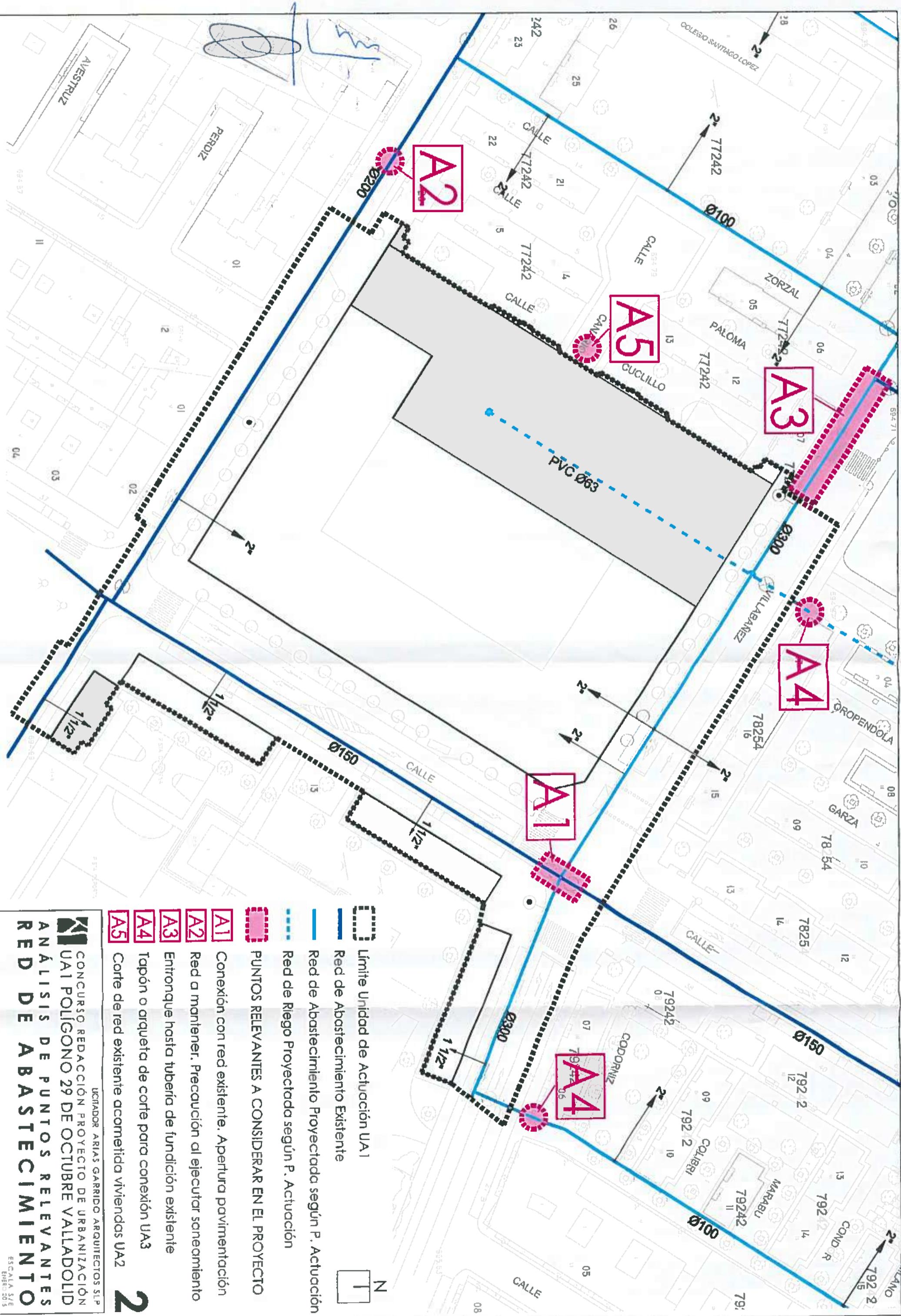
Calle Faisán cruce con Calle Cigüeña



Zonas Interiores de urbanización en U.A.



Calle Águila esquina Calle Canario (sin salida)



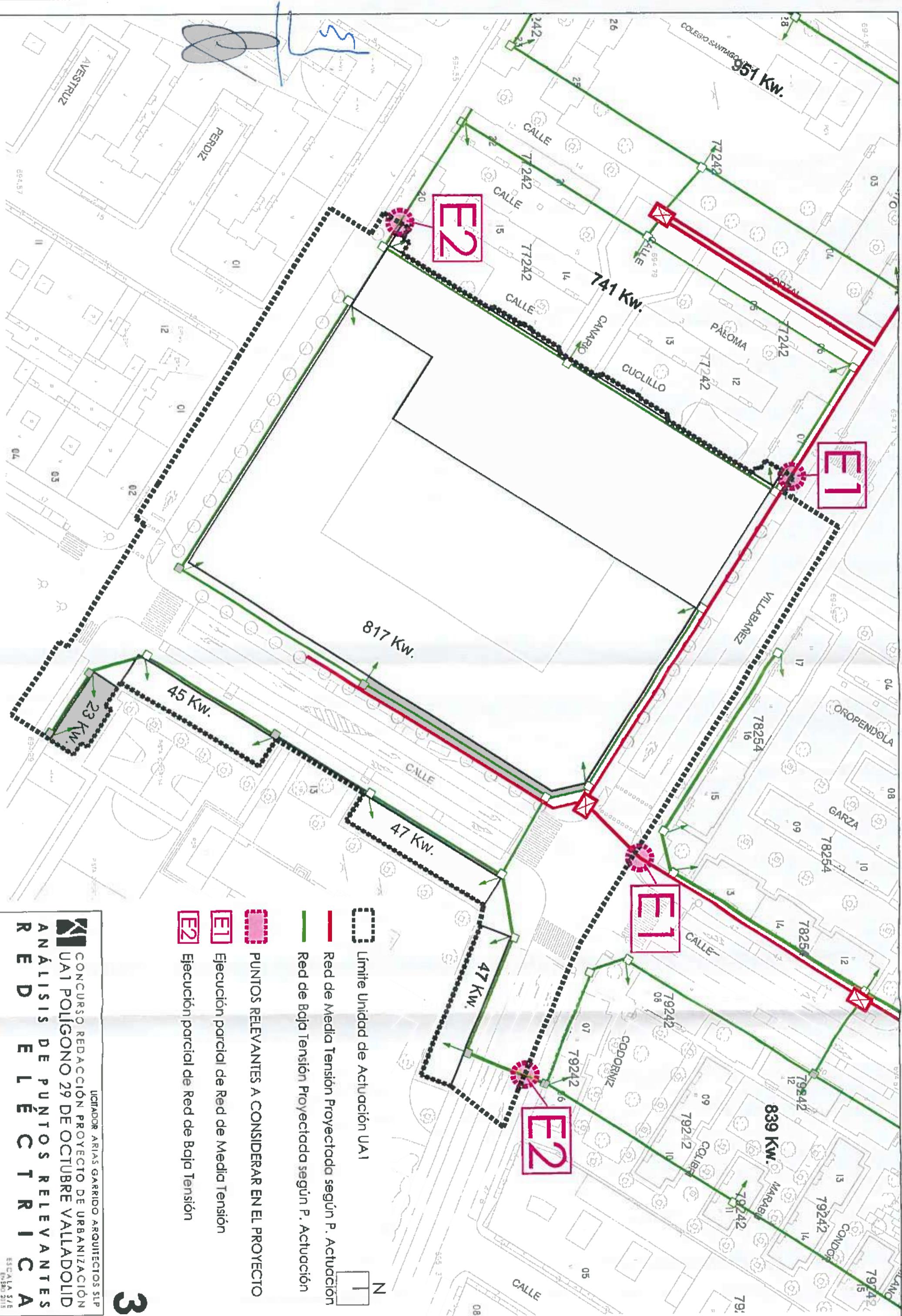
**CONCURSO REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN
KUAI POLÍGONO 29 DE OCTUBRE VALLADOLID
ANÁLISIS DE PUNTOS RELEVANTES
RED D E A B A S T E C I M I E N T O**

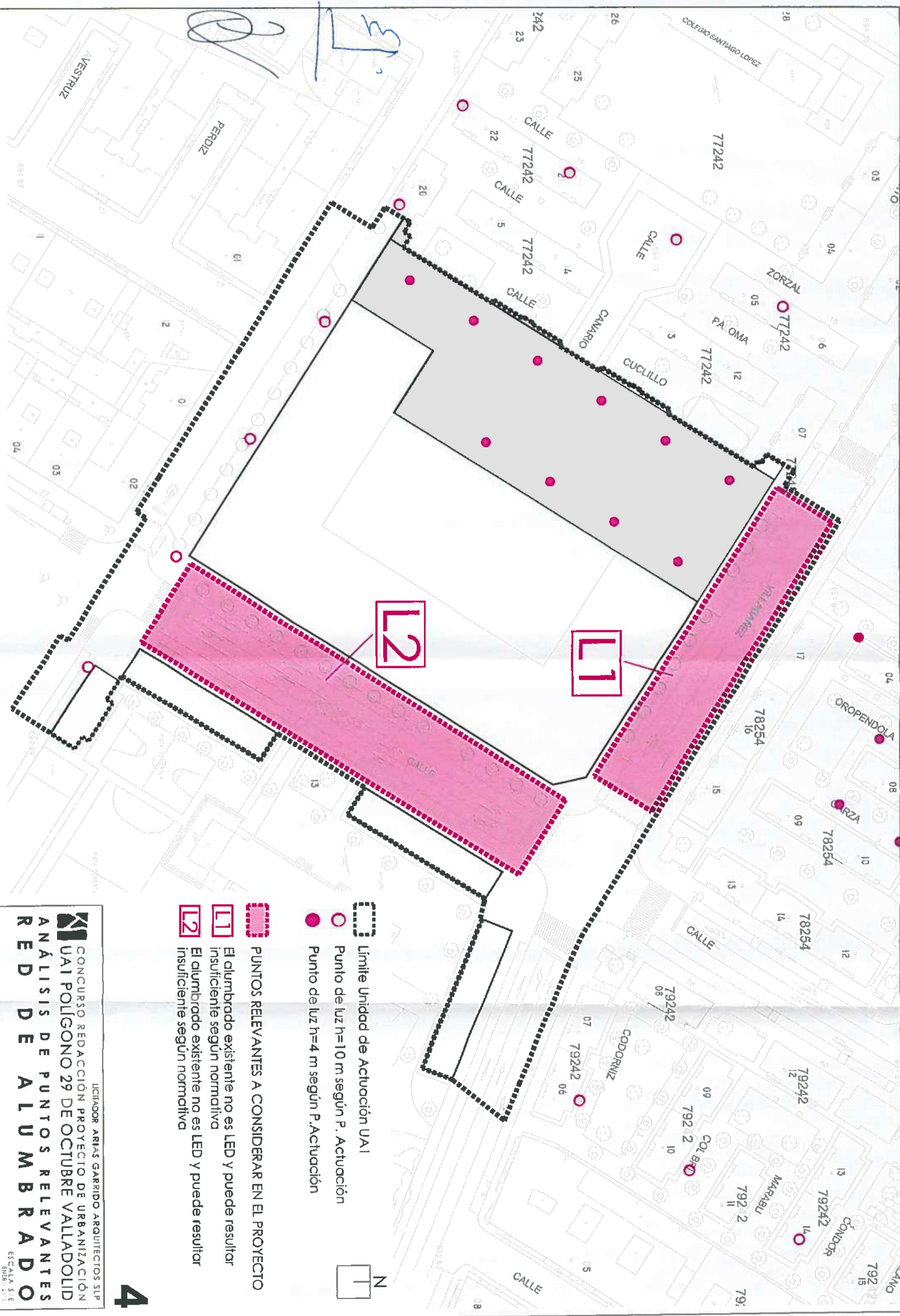
A1 Conexión con red existente. Apertura pavimentación
A2 Red a mantener. Precaución al ejecutar saneamiento
A3 Entronque hasta tubería de fundición existente
A4 Tapón o arqueta de corte para conexión UA3
A5 Corte de red existente acometida viviendas UA2

- Límite Unidad de Actuación UA]
- Red de Abastecimiento Existente
- Red de Abastecimiento Proyectada según P. Actuación
- Red de Riego Proyectada según P. Actuación

PUNTOS RELEVANTES A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

2





PUNTOS RELEVANTES A CONSIDERAR EN EL PROYECTO

Límite Unidad de Actuación UA
Punto de luz h=10 m según P. Actuación
Punto de luz h=4 m según P. Actuación

El alumbrado existente no es LED y puede resultar insuficiente según normativa
El alumbrado existente no es LED y puede resultar insuficiente según normativa

**CONCURSO REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN
UAI POLÍGONO 29 DE OCTUBRE VALLADOLID**

