

**PROPUESTA RAZONADA DE ACUERDO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA E INFORME DE NECESIDAD, IDONEIDAD Y PROCEDIMIENTO QUE HA DE REGIR (ART. 116.1 LCSP) EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA Y URBANÍSTICA PARA LA REDACCION DE PROYECTO DE REPARCELACIÓN GENERAL Y PARCIAL DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PARQUE EMPRESARIAL "LA CARPETANIA" (SEGUNDA FASE), DEL PGOU DE GETAFE (MADRID)**

**1. OBJETO:**

Es objeto de la presente memoria la **justificación de la legalidad y oportunidad** de la emisión por el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de un **acuerdo** mediante el que se disponga la **incoación del expediente de contratación de los servicios de consultoría y asistencia técnica y urbanística al Consorcio** para la **redacción del Proyecto de Reparcelación general y parcial correspondiente al ámbito de ordenación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe** (expediente 2020\_CS\_02), conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**2. ANTECEDENTES:**

I.) En el ámbito de la Comunidad de Madrid, los **Consortio Urbanísticos** se encuentran regulados en el **artículo 76** de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, (en adelante, "LSCM"), que, entre otros aspectos relativos a los mismos, establece que *"Son Consorcios Urbanísticos las entidades dotadas de personalidad propia, creadas mediante Acuerdo o Convenio de la Comunidad de Madrid y la Administración General del Estado o uno o varios Municipios o por estos entre sí o para el desarrollo de la actividad urbanística y para la gestión y ejecución de obras y servicios públicos"*. En este sentido, el **Consortio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania** fue **constituido el día 25 de febrero de 2000** con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar cooperativamente entre el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid el planeamiento urbanístico de los terrenos situados en el ámbito comprendido entre el aeropuerto y la carretera de Andalucía en el sentido Oeste-Este, limitado al Norte por las instalaciones de la compañía Construcciones Aeronáuticas, S.A. (actualmente Airbus Defence and Space S.A.U.) y el polígono San Marcos, y al Sur por el arroyo Culebro.

II.) La Revisión del **Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid)** se aprobó definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, en su sesión de fecha 17 de Junio de 2004, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha **2 de Julio de 2004**, previó, en su "**artículo 67, Ámbito de los Planes de Sectorización**", el establecimiento de **zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada**, con el objeto de asegurar la adecuada **inserción de nuevos sectores urbanizables en la estructura** de la ordenación urbanística **municipal**. Entre estas zonas, fijadas a partir de su localización y del uso característico a implantar, se encuentra la **zona de Suelo Urbanizable No Sectorizado denominado Área de La Carpetania**, a desarrollar mediante Plan de Sectorización.

El **Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada** relativo al ámbito citado, **2ª Fase de La Carpetania**, se aprobó definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid, en su sesión de fecha 30 de enero de 2007, y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 58 de fecha **9 de marzo de 2007**, estableciendo un Aprovechamiento unitario en 0,5222 mc2 de RVPP>110/ms2 y como **sistema de actuación Expropiación**.

La **aprobación definitiva de ambos** documentos de planeamiento -el Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, y el Plan de Sectorización del Ámbito correspondiente a la 2ª Fase de La Carpetania de Getafe-, **legitimó que se iniciara la fase de ejecución del planeamiento, mediante la aplicación sistemática de la "expropiación"** de los terrenos del sector, a tenor de lo previsto en el artículo 78.1. de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, que dice: *"El desarrollo de la actividad de ejecución, cualquiera que sea el sujeto legitimado y el ámbito territorial, requerirá que se haya aprobado definitivamente el planeamiento urbanístico idóneo conforme a esta Ley para establecer la ordenación pormenorizada en cada clase de suelo de que se trate"*.

El **Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos** afectados por la ejecución del Plan de Sectorización del Ámbito correspondiente al Parque Empresarial de La Carpetania 2ª Fase de Getafe (Madrid), **se aprobó definitivamente** con fecha **30 de enero de 2008**, otorgándose al **Consortio Urbanístico "Parque Empresarial de La Carpetania"** de Getafe (Madrid), la condición de **beneficiario de la expropiación**. A día de hoy se encuentra todavía en proceso de gestión.

El **Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid"** se aprobó el 13 de abril de 2013 por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid (publicándose en el BOCM de **29 de abril de 2013** nº 100). Y vino a **establecer** que la **gestión urbanística de su ámbito** se realizaría mediante la **expropiación** de sus terrenos, siendo Administración expropiante de la misma, la Comunidad de Madrid, y **beneficiario, la compañía mercantil EADS CONSTRUCCIONES AERONAUTICAS, S.A.**

En el citado **Proyecto de Alcance Regional**, por otra parte, se incluyó en el apartado 5. "AMBITO DEL PROYECTO. 5.1. Localización y delimitación.", que el Proyecto de Alcance Regional **se localizaba sobre "terrenos comprendidos en la actuación denominada 2ª fase del Parque Empresarial La Carpetania."** Por ello el **Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada** del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe **se modificó** puntualmente para **adaptarlo al referido Proyecto de Alcance Regional**, aprobándose dicha modificación mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de **11 de abril de 2017**. El ámbito previsto para el mismo tiene una superficie de **397.079 m2** al que se le ha asignado una edificabilidad de **159.230 m2e** y comprenden por un lado, los terrenos privativos de la factoría para acoger las nuevas instalaciones con una superficie de 366.735 m2, y por otro lado, los suelos públicos necesarios para garantizar la conexión de las nuevas instalaciones a las redes generales de infraestructuras y servicios que se cederán al Ayuntamiento de Getafe (30.344 m2s destinados a redes públicas, 24.239 m2s destinados a viario y 6.105 m2s destinados a espacios libres para infraestructuras de servicios).

El Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de La Carpetania" de Getafe (Madrid), en su referida condición de **beneficiario de la expropiación**, ha venido siendo **beneficiario**, por título expropiatorio, los **terrenos** del Sector (3.761.807 m2), **ostentando, a la fecha, la titularidad de gran parte de los terrenos** incluidos en el ámbito.

III.) Con fecha **24 de abril de 2014** se produjo la **novación del contrato** de consultoría y asistencia técnica para la **redacción de los proyectos de urbanización y parcelación y dirección facultativa de las obras** del sector de la Carpetania en 2ª fase entre la ingeniería **Técnicas Territoriales Urbanas (TTU)** y el Consorcio PE de la Carpetania, entre los que figuraba en su cláusula **1.2 "la reparcelación/parcelación para inscripción en registro de las parcelas resultantes"**.

Sin embargo, con fecha **16 de enero de 2017**, la mercantil **TTU presentó concurso voluntario** y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 211 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014., que señala como causa de resolución, entre otras, la declaración del concurso de acreedores, se estimó que **debía resolverse el contrato** mencionado de 24 de abril de 2014 entre TTU y PE de la Carpetania.

Así el **Consejo de Administración** del Consorcio en su **sesión de 19 de octubre de 2018 aprobó la resolución del contrato de consultoría y asistencia técnica** para la redacción de los **proyectos de urbanización y parcelación y dirección facultativa** de las obras del sector de la Carpetania en 2ª fase entre la ingeniería Técnicas Territoriales Urbanas (TTU) y el Consorcio PE de la Carpetania de 24 de abril de 2014; así como el **inicio del**

**expediente de contratación** de la tramitación del contrato de **prestación de servicios del proyecto de reparcelación** de la Fase II del Consorcio Parque Empresarial de la Carpetania. Ante la singular realidad del sector y su planeamiento, resulta conveniente la **reconsideración de las condiciones expresadas para el expediente de contratación para el que se acordó inicio**, por tanto, se emite el presente informe para la consideración del Consejo de Administración de la **incoación de un nuevo expediente** de contratación, **previo archivo del iniciado** por el órgano de contratación **mediante** el mencionado **acuerdo** de Consejo de Administración del Consorcio en su sesión **de 19 de octubre de 2018**.

IV.) Dado el **carácter público de la actuación**, las Administraciones consorciadas (Ayuntamiento de Getafe y Comunidad de Madrid) garantizarán mediante la **gestión directa de la actuación y la venta del suelo** la viabilidad económica financiera de toda la operación.

A la fecha, para su desarrollo, y a efectos de planeamiento, se establece **una única etapa** que se encuentra **pendiente de desarrollo**. Así mismo, está **pendiente la redacción y aprobación del proyecto de reparcelación** de la unidad de ejecución, con la **delimitación precisa de las parcelas** que hayan de ser cedidas a las Administraciones, la **ejecución material** tanto de la **urbanización** como de la **edificación**, que podría hacerse **por fases, solapadas** entre sí en el tiempo o, en su caso, **secuenciales**, de acuerdo con lo que el promotor, Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, proponga y el Ayuntamiento de Getafe acepte, **en función de la propia organización de la promoción y la respuesta** que esta haya de dar a las **demandas reales**.

Dado que la modificación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada lo adaptó a las determinaciones del **Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid"** se consideran también las previsiones al respecto de la ejecución de las obras de urbanización que hace dicho P.A.R., en su consecuencia, las parcelas correspondientes a su ámbito conforme al Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada **podrán ser objeto de parcelación, previa a la reparcelación general**, en cuyo proyecto serán tomadas en consideración a todos los efectos.

En la actualidad el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania se propone en el próximo ejercicio asistir, en la medida de lo posible, a la Comunidad de Madrid para **agilizar los expedientes expropiatorios pendientes**, impulsar la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Reparcelación de los terrenos correspondientes al P.A.R., que podría ser previo a la reparcelación general de los terrenos incluidos en el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada de forma que pueda ser inscrito todo el sector en el registro de la propiedad como parcelas nuevas e independientes; todo ello en aras de garantizar la viabilidad de la ejecución del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada.

Posteriormente, una vez redactado y aprobado el proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución, con la delimitación precisa de las parcelas que hayan de ser cedidas a las Administraciones, el Consorcio se propone **impulsar la ejecución material de la urbanización** para lo cual incoará previamente la **redacción, tramitación y aprobación** del correspondiente **Proyecto de Urbanización**.

V.) En aras de no comprometer la viabilidad del PAR, las vigentes **Normas Urbanísticas del P.S.O.P.** en su apartado "**2. Determinaciones de Sectorización**" del documento "**A. Memoria**" exponen que *"Al incorporar las determinaciones contenidas en el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas Instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid", las **parcelas resultantes** conforme a las determinaciones contenidas en el presente Plan de Sectorización que se encuentren **afectadas por el citado PAR podrán ser objeto de reparcelación independientemente** del resto del sector, previa acreditación de ostentar la propiedad por el beneficiario de la expropiación, Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania, además de ser **tenidas en consideración** a todos los efectos, **en el proyecto de reparcelación** de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución **del Sector**."*

Del mismo modo en el apartado "**3. Plan de Etapas de Ejecución**" del documento de "**C. Organización y Gestión de la Ejecución**" de las vigentes Normas Urbanísticas del P.S.O.P. **remite** la delimitación precisa de las parcelas a un **proyecto de reparcelación para la adecuada regularización de las fincas existentes**. Este tendrá por **objeto principal** (conforme al art. 86 de la Ley 9/2001, de 17 julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, LSCM):

- La **regularización** de las fincas existentes.
- La **localización de la edificabilidad** en suelo apto para la edificación conforme al Planeamiento.
- La **adjudicación** a la Administración urbanística de los **terrenos de cesión a título gratuito**.
- La **adjudicación de fincas resultantes** de acuerdo con el sistema de ejecución aplicado
- La subrogación en el patrimonio del Consorcio de las **fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución**, constitutivas de parcelas o solares, o por su valor económico sustitutorio.

### 3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

El adecuado desempeño de la **misión de ejecución del planeamiento urbanístico e incidencia en el mercado inmobiliario** que el consorcio tiene atribuida, requiere de una amplia variedad de medios especializados que cubran todas las necesidades que en el desarrollo de su actividad pueda demandar.

En algunos casos, **el desarrollo de sus actividades** requerirá sin alternativa viable **contratar con terceros** determinadas prestaciones que excedan con mucho de los medios que razonablemente deba tener asignados, como es el caso de la ejecución de las obras de urbanización o los suministros de los bienes necesarios para su funcionamiento (no es razonable que el consorcio sea dueño de una empresa constructora o una fábrica de mobiliario, por ejemplo). Pero en aquellos casos en los que el desarrollo de las actividades del consorcio no dependa de la posesión de unas fuertes infraestructuras industriales, sino de unos potentes medios profesionales, se plantea de una forma más sutil la decisión acerca de si debe **disponer** como **propios** de los **medios** necesarios para la prestación de esos servicios o si es más conveniente acudir al mercado para la satisfacción de tales necesidades.

Cuando las necesidades del consorcio que puedan ser satisfechas mediante prestación de servicios, sean de **carácter puntual**, por ejemplo, la redacción de los grandes documentos de planificación, supervisión y ejecución del desarrollo urbanístico (proyectos de ordenación pormenorizada, urbanización o parcelación), parece que es mejor solución en términos de gobernanza **acudir al mercado** para la satisfacción de tales necesidades, que disponer como propios de los potentes equipos de ingeniería y arquitectura necesarios.

En la actualidad, los medios personales del consorcio se limitan a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial, y el **director-gerente**, que es la **única persona** que trabaja en la gestión **a tiempo completo** asumiendo funciones y obligaciones establecidas estatutariamente. El **director-gerente** aunque cuenta con habilitación y especialización suficiente no puede aplicar la dedicación requerida en esa actividad sin menoscabo de sus obligaciones para con el Consorcio.

Por otra parte, aun cuando la Comunidad de Madrid pone a disposición de los consorcios urbanísticos que tiene adscritos una unidad horizontal de gestión, la **Subdirección General de Consorcios Urbanísticos** de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, que cubre algunos aspectos jurídicos, contables, urbanísticos y de contratación, estos **medios de apoyo a la gestión** son **manifiestamente insuficientes para** atender al conjunto de las necesidades de **un consorcio en plena actividad**, ya que la labor de aquella unidad, que no es colaborativa sino que pertenece a la Administración a la que los consorcios están adscritos, debe centrarse primariamente en el asesoramiento técnico del conjunto de estos y, en lo demás, debe primar la satisfacción de las necesidades de los consorcios disueltos y en liquidación dado que estos, al conservar únicamente los órganos deliberantes y representativos, carecen de órganos ejecutivos propios.

El Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, **carece de los medios necesarios para la realización del servicio**, el Consorcio no dispone de medios **materiales ni personal** con habilitación y dedicación suficiente tanto por la formación exigida (Arquitecto o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, abogado) como por la



especialización requerida (gestión urbana); ni de los programas informáticos específicos y medios técnicos (diseño asistido por ordenador, sistema de información geográfico) necesarios para la ejecución de los trabajos requeridos. Su **dotación o adquisición** tendría un **carácter antieconómico para una necesidad puntual** que no se va a repetir y que no es el objeto principal del Consorcio. Además de todo lo anterior, concurren las **limitaciones que a la contratación de personal** por el Consorcio se ve obligado por la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En **conclusión**, es un hecho que, para el desarrollo de los fines y funciones previstos estatutariamente, **el Consorcio no cuenta con el personal necesario ni los medios materiales que le permita llevar a cabo los servicios** de consultoría y asistencia técnica para la **redacción del Proyecto de Reparcelación general y parcial correspondiente al ámbito de ordenación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe** precisos para dar cumplimiento a dichos fines, y **que le garanticen, en cada caso, el cumplimiento de la normativa aplicable.**

#### 4. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER:

Así pues, careciendo el consorcio de los medios propios necesarios para satisfacer eficazmente sus necesidades ineludibles de **redacción del Proyecto de Reparcelación general y parcial correspondiente al ámbito de ordenación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe** que se precisan para el **desarrollo del planeamiento y cumplimiento de los fines y funciones previstos estatutariamente**; y no estando prevista una ampliación de medios propios con esta finalidad, se entiende conveniente por razones de eficacia y eficiencia en el impulso de las actuaciones objeto del presente procedimiento y la contratación de los servicios correspondientes por el periodo de duración del trabajo.

#### 5. PRESTACIONES:

I.) La prestación esencial del contrato es **proveer** al consorcio de los servicios de **asistencia técnica** para la **redacción y gestión completa hasta la inscripción de las parcelas resultantes en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación general** del ámbito territorial correspondiente al **Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase)**, P.S.O.P., del Plan General de Ordenación Urbana, PGOU, de **Getafe**; ajustándose a las determinaciones contenidas planeamiento y conforme a las normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal.

En aras de satisfacer las **necesidades** que justifican la contratación y que se consideran **ineludibles** en la gestión del Consorcio el servicio se llevará a cabo comprendiendo los siguientes trabajos:

1. **Identificación y depuración registral y catastral de fincas afectadas por el Proyecto de Delimitación y Expropiación de los bienes y derechos afectados por la ejecución del P.S.O.P.** aprobado definitivamente con fecha 30 de enero de 2008 por el que se otorgaba al "Consortio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania", la condición de beneficiario de la expropiación de 715 parcelas. Colaboración con la finalización de la fase expropiatoria.

2. **Obtención de Certificaciones Registrales** a partir de la información suministrada por la Subdirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid. Análisis de la situación jurídica de las fincas aportadas, sus cargas y servidumbres, así como la investigación registral, en su caso. Identificación de singularidades, conflictos, discrepancias y necesidad de rectificaciones.

3. Redacción, en su caso, del documento para la aprobación inicial del **Proyecto de Reparcelación parcial** del P.S.O.P. concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el **Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid"** (P.A.R.) a fin de garantizar la viabilidad en la gestión del mismo. Este, conforme a planeamiento, podrá ser redactado y tramitado con carácter previo a la reparcelación general del ámbito del P.S.O.P., recogiendo de forma independiente los terrenos afectos al P.A.R. que incluyen las parcelas destinadas a acoger las nuevas instalaciones de EADS CASA. Facilitar el **apoyo jurídico y técnico** necesarios para la agrupación de fincas, división ajustada a planeamiento, adjudicación de parcelas conforme a derecho y hasta su correcta inscripción en el registro de la propiedad como parcelas nuevas e independientes. Incluirá:

- Memoria. Descriptiva y justificativa.
- Relación de propiedad.
- Propuesta de adjudicación de fincas resultantes.
- Cuenta de liquidación provisional del Proyecto.
- Cuadro-resumen de superficies.
- Fichas urbanísticas de las parcelas resultantes.
- Planos de información, superposición, adjudicación y replanteo de parcelas resultantes.

4. Redacción del documento para la aprobación inicial del **Proyecto de Reparcelación general del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P.**, del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, facilitando el **apoyo jurídico y técnico** necesarios para la agrupación de fincas, división ajustada a planeamiento, adjudicación de parcelas conforme a derecho y hasta su correcta **inscripción** en el registro de la propiedad como parcelas nuevas e independientes de la **totalidad del sector**. Incluirá:



- Memoria. Descriptiva y justificativa.
- Relación de propiedad.
- Propuesta de adjudicación de fincas resultantes.
- Cuenta de liquidación provisional del Proyecto.
- Cuadro-resumen de superficies.
- Fichas urbanísticas de las parcelas resultantes.
- Planos de información, superposición, adjudicación y replanteo de parcelas resultantes.

5. **Asistencia técnico-jurídica** en las actuaciones. **Elaboración de informes** de valoración del suelo, tasación de derechos, edificaciones, actividades, construcciones o plantaciones afectadas, así como valoración de la urbanización compatible y útil para la actuación. Elaboración de fichas descriptivas del aprovechamiento urbanístico

6. **Actuaciones y elaboraciones de trámite hasta la correspondiente certificación administrativa.** Requerimientos por informes técnicos y jurídicos municipales, trámite de información pública e Informe de las alegaciones al Proyecto de Reparcelación parcial del P.A.R. y general del P.S.O.P.. Reformulaciones de los documentos de los Proyectos de Reparcelación parcial y general en cumplimiento de los requerimientos o subsanaciones requeridas.

7. **Redacción de documentos administrativos para la inscripción en el Registro de la Propiedad ajustada**, conforme a la normativa registral y previa consulta al Registro de la Propiedad, hasta la correcta inscripción del Proyecto de Reparcelación parcial del P.A.R., en su caso, y general del P.S.O.P. en el Registro de la Propiedad.

8. **Redacción de documentos administrativos para la incorporación de los bienes inmuebles, derechos y sus alteraciones en el Catastro Inmobiliario**, conforme a la normativa catastral y previa consulta a Catastro o Gerencia Territorial correspondiente, hasta la adecuada identificación, localización y valoración catastral de los bienes inmuebles afectados por el Proyecto de Reparcelación parcial del P.A.R., en su caso, y general del P.S.O.P. en el Registro de la Propiedad y en Catastro. Facilitará la elaboración de cuantos datos, informes o antecedentes, conforme a cualquiera de los procedimientos reglamentariamente establecidos, para la correcta incorporación de los bienes inmuebles y sus alteraciones en el Catastro Inmobiliario.

9. **Cuantos informes, dictámenes, asistencia a reuniones de trabajo, documentos y tareas fuesen precisos para**, a tenor de la legislación urbanística vigente, **proceder a la reparcelación**, es decir, a la tramitación, aprobación e inscripción registral de las parcelas resultantes de la ordenación prevista por el planeamiento necesarios y en cumplimiento del objeto del contrato.

II.) No se prevé la **división del objeto del contrato en lotes** por los siguientes motivos:

- La prestación se llevará a cabo de forma unitaria y sin dividir en lotes, ya que **la realización independiente** de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato por su propia naturaleza **dificulta la correcta ejecución** del mismo desde el punto de vista técnico.
- El hecho de que la correcta ejecución del objeto del contrato **implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, aumenta la dedicación de la coordinación.**
- Resulta imprescindible contar con una **coordinación de la ejecución única** en aras a unificar y facilitar la gestión del contrato y el cumplimiento de sus objetivos, **descargando** de dichas **tareas** a los órganos de gobierno y administración del Consorcio; sobre los que recaería directamente dicha tarea vista la insuficiencia de medios disponibles.
- Su **división en lotes** y ejecución por una **pluralidad de contratistas** diferentes **podría provocar descoordinación** en la ejecución del objeto contrato.

III.) Conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea, establecida en el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de las Comunidades Europeas de 28 de noviembre de 2007, los servicios objeto de la presente licitación se corresponden con la codificación:

CPV: 71410000-5 Servicios de urbanismo.

IV.) El contratista **deberá presentar una memoria** que exponga claramente la prestación del servicio indicando de manera precisa, sucinta y clara la **metodología y organización** que plantea para el mismo, expresando su **conocimiento funcional** de soluciones para su desarrollo, definiendo todas y cada una de las tareas que se compromete a realizar significando el **programa de trabajo**, contemplando un calendario completo para su ejecución compatible con los plazos parciales e indicando la **distribución de tareas y dedicaciones del equipo de personal que haya de intervenir**, así como el **control de calidad** de los trabajos.

V.) El adjudicatario **podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación** siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:

*Será de obligación para la adjudicataria **cumplir las condiciones salariales de los trabajadores y trabajadoras conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.***

*El incumplimiento de las obligaciones referidas en el primer párrafo del artículo 201 de la LCSP y, en especial, los **incumplimientos** o los **retrasos reiterados** en el pago de los salarios o la **aplicación de condiciones salariales inferiores** a las derivadas de los convenios colectivos que sea grave y dolosa, **dará lugar a la imposición de las penalidades** a que se refiere el artículo 192*

7. PLAZO:

La redacción y presentación de los trabajos se desarrollará en fases y plazos que podrán ser reducidos por el adjudicatario, de forma justificada, en la propuesta metodológica de su proposición.

**Primera Fase:** Identificación, depuración registral y catastral y colaboración con la finalización de la fase expropiatoria. Tendrá una duración de **tres (3) meses**.

**Segunda Fase:** Redacción y actuaciones de tramitación, en su caso, del **Proyecto de Reparcelación parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase)** concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el **Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid"** (P.A.R); así como la redacción y actuaciones de tramitación del **Proyecto de Reparcelación general del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P.**, del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe. Tendrá una duración de **cuatro (4) meses**.

8. PRESUPUESTO:

I.) **Valor estimado del contrato:** un importe total sin impuestos de ochenta y dos mil novecientos cuarenta y siete euros con veinte céntimos (82.947,20€).

**IVA (21%):** Diecisiete mil cuatrocientos dieciocho euros con noventa y un céntimos (17.418,91 €).

**Presupuesto base de licitación:** cien mil trescientos sesenta y seis euros con diez céntimos (100.366,11 €).

II.) El presupuesto máximo de licitación ha sido calculado **considerando** lo que representa este **tipo de contratos en entes de tamaño similar**, atendiendo a las **especificidades del ámbito y contrato** de servicios propuesto y **el histórico** de los propios contratos del Consorcio **para este mismo servicio** y fundamentalmente en **cálculos de honorarios orientativos colegiales**.

A efectos de la estimación de honorarios, basándose en baremos orientativos de los Colegios de Arquitectos, se ha venido empleando para los supuestos de ejecución por expropiación y posterior parcelación a partir de finca matriz única los **criterios para la definición de baremos de los Proyectos de Parcelación (P.P.)**. Así, si se utiliza la siguiente fórmula propuesta por el **Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos** para Proyectos de Parcelación:

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie de parcelación	1. Número de parcelas por hectárea.	1. Hasta 0,5 parcelas/Ha K = 1,00
Hasta 0,5 Ha..... $H = 601,00 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 0,5 hasta 2 K = 1,50
De 0,5 a 1 Ha..... $H = 480,80 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 2 hasta 5 K = 2,00
De 1 a 5 Ha..... $H = 240,40 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 5 hasta 10 K = 2,50
De 5 a 10 Ha..... $H = 180,30 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 10 hasta 20 K = 3,00
De 10 a 25 Ha..... $H = 150,25 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 20 hasta 50 K = 3,50
De 25 a 50 Ha..... $H = 120,20 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		Más de 50 K = 4,00
Más de 100 Ha..... $H = 60,15 \cdot S \cdot K \cdot I_a$		
S = Superficie de la parcelación en Ha.	2. Trabajos complementarios al Proyecto de Parcelación: cédulas urbanísticas y/o tramitación notarial o registral.	2. $1,00 < K < 2,00$
	3. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	3. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.

Y atendiendo a las **especificidades del ámbito** del P.S.O.P. (más de 100 Ha y con 1,9 parcelas/Ha) y los **trabajos complementarios** del contrato, a la fecha, obtendríamos la siguiente estimación de honorarios orientativos:

Proyecto de Parcelación - CACOA	
VARIABLES (unidad)	P.S.O.P.
S (Ha) - Superficie en hectáreas	376,18
K - Coeficiente de complejidad	2,00
Ia <sub>2020</sub> - Índice de actualización a 1/1/2020	1,63
M - Módulo conforme a P.P.	60,15
<b>H<sub>p.p.</sub> (euros) - Total honorarios orientativos P.P.</b>	<b>73.764,90</b>

Por otro lado, **no debe confundirse** el Proyecto de Parcelación (**instrumento de ejecución**) con la figura Proyecto de Reparcelación (**instrumento de Gestión Urbanística**). Así, si se utiliza la siguiente fórmula propuesta por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Arquitectos para los Proyectos de Reparcelación:

HONORARIOS EN EUROS	VARIABLES DE COMPLEJIDAD	COEF. COMPLEJIDAD
Superficie del proyecto	1. Número de propietarios intervinientes.	1. Propietario único K = 0,20
Hasta 1 Ha.....H = 1.202,00 · S · K · I <sub>a</sub>		Dos propietarios K = 1,00
De 1 a 5 Ha.....H = 601,00 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 2 hasta 5 K = 2,00
De 5 a 10 Ha.....H = 450,75 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 5 hasta 10 K = 3,00
De 10 a 25 Ha.....H = 360,60 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 10 hasta 20 K = 4,00
De 25 a 50 Ha.....H = 300,50 · S · K · I <sub>a</sub>		Más de 20 K = 5,00
De 50 a 100 Ha.....H = 240,40 · S · K · I <sub>a</sub>		
Más de 100 Ha.....H = 150,25 · S · K · I <sub>a</sub>		
S = Superficie del proyecto en Ha.	2. Trabajos de gestión complementarios, colaboración en la elaboración de Bases y Estatutos, intervención en la constitución de la Junta de Compensación, etc.	2. 1,00 < K < 2,00
Si el Proyecto de Reparcelación incluye la parcelación detallada de los terrenos, a los anteriores honorarios se añadirían los de Proyecto de Parcelación (Baremo II.4.4).	3. Se entregarán 5 ejemplares del documento.	3. Las copias de más que se entreguen serán abonadas por quien las solicite.

Y atendiendo a las **especificidades del ámbito** del P.S.O.P. (más de 100 Ha) y los **trabajos de gestión** encomendados, a la fecha, obtendríamos la siguiente estimación de honorarios orientativos:

Proyecto de Reparcelación - CACOA	
VARIABLES (unidad)	P.S.O.P.
S (Ha) - Superficie en hectáreas	376,18
K - Coeficiente de complejidad	1,00
I <sub>a2020</sub> - Índice de actualización a 1/1/2020	1,63
M - Módulo conforme a P.R.	150,25
<b>H<sub>P.R.</sub> (euros) - Total honorarios orientativos P.R.</b>	<b>92.129,47</b>

Visto lo anterior, se propone **estimar el promedio de ambos**,  $H = (H_{P.P.} + H_{P.R.})/2$ , arrojando así un **valor estimado del contrato** por un importe total sin impuestos de **ochenta y dos mil novecientos cuarenta y siete euros con veinte céntimos (82.947,20€)**.

## II.) Aplicación presupuestaria:

En el presupuesto del ejercicio 2019, prorrogado por el DECRETO 315/2019, de 27 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula la aplicación de la **prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid de 2019** para el año 2020 del Consorcio se refleja la partida Servicios de Asesoría Técnica por importe de 1.200.000 euros que incluye los gastos de este contrato.

En el **anteproyecto de Presupuestos para el ejercicio 2021** se incluye igualmente la **partida correspondiente**.

El Consorcio dispone de **Tesorería suficiente para abordar los gastos** a los que se refiere este contrato por lo que se efectuará **con recursos propios**.

## 9. PRECIO Y PAGO:

El **precio del contrato** será el de **la oferta** que haya servido de base para la **adjudicación**. En atención a la naturaleza de las prestaciones del contrato y la relativamente escasa cuantía del importe total, este precio será **entendido como aplicable a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones**, conforme al artículo 102 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El **pago del precio** se realizará de **forma parcial**, mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la **factura**, la cual deberá haber sido emitida dentro del **mes siguiente** a la **finalización de los trabajos prestados correspondientes a cada uno de los siguientes hitos** (ver cuadro a continuación) realizados de conformidad y a satisfacción de las necesidades a las que el contrato sirve, conforme al artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público:



Prestación realmente ejecutada e hitos cumplidos para pago de precio parcial del contrato	% sobre precio del contrato
<b>Identificación, depuración registral y catastral y colaboración con la finalización de la fase expropiatoria.</b>	<b>15</b>
<b>Acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de Reparcelación parcial</b> del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid" (P.A.R)	<b>15</b>
<b>Inscripción Registral e incorporación a Catastro Inmobiliario</b> de las fincas correspondientes al <b>Proyecto de Reparcelación parcial</b> del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid" (P.A.R), <b>aprobado definitivamente.</b>	<b>20</b>
<b>Acuerdo de Aprobación Inicial del Proyecto de Reparcelación general</b> del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P., del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe.	<b>20</b>
<b>Inscripción Registral e incorporación a Catastro Inmobiliario</b> de las fincas correspondientes al <b>Proyecto de Reparcelación general</b> del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase), P.S.O.P., del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, <b>aprobado definitivamente.</b>	<b>30</b>

En el caso de no redactarse el **Proyecto de Reparcelación parcial** del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) concerniente a los terrenos que se encuentran afectados por el Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid" (P.A.R) **las cuantías correspondientes** en % sobre el precio del contrato **serán abonadas a la finalización de los hitos correspondientes del Proyecto de Reparcelación general en el que queda subsumido.**

## 10. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

I.) El contrato se adjudicará mediante **procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios**, en aplicación de los artículos 131.2, 145, 156.1 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

II.) Podrán resultar adjudicatarias del presente contrato aquellas licitadoras que puedan acreditar la siguiente solvencia. Las circunstancias relativas a esta solvencia deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de firma del contrato:

### A. Solvencia económica-financiera:

Disponer de un **seguro de indemnización por riesgos profesionales** por importe igual o superior al valor estimado del contrato.

La acreditación de estos medios de solvencia será obligatoria para el licitador propuesto como adjudicatario conforme se establece en la LCSP, a tal fin, remitirá a la entidad contratante el correspondiente Certificado o justificante de la póliza en vigor que el adjudicatario se compromete a mantener vigente hasta la terminación del contrato.

### B. Solvencia técnica:

Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o **similar naturaleza** que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, **como máximo los tres últimos años**, en la que se indique superficie del ámbito, el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Cuando le sea requerido por la Entidad contratante, los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

III.) Los licitadores deberán presentar una **oferta única** para la realización del trabajo. La adjudicación se realizará de acuerdo con los siguientes criterios de valoración:

Criterios evaluables mediante fórmula matemática	73 Puntos
OFERTA ECONÓMICA	60 Puntos
EXPERIENCIA DE LOS PROFESIONALES QUE INTEGRAN EL EQUIPO DE TRABAJO	10 Puntos
INCREMENTO DEL NÚMERO DE PROFESIONALES EN EL EQUIPO DE TRABAJO	3 Puntos

Valoración: Criterios evaluables mediante fórmula matemática: hasta 73 puntos

Criterios evaluables mediante juicio de valor	27 Puntos
MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	27 Puntos

Valoración: Criterios evaluables mediante juicio de valor: hasta 27 puntos

La valoración de la oferta se realizará conforme a los criterios que se significan a continuación.

**A. Oferta económica: hasta 60 puntos**

Se valorará con la **máxima puntuación la oferta más económica** y la puntuación del resto de las ofertas se hará de acuerdo a la siguiente fórmula:

La oferta económica será evaluada de acuerdo con la fórmula:  $\text{Puntuación} = 60 * [(\text{Presupuesto de licitación} - \text{Oferta a valorar}) / (\text{Presupuesto de licitación} - \text{Oferta más baja})]$ .

Se entenderá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de **ofertas desproporcionadas o temerarias**, cuando **el porcentaje de baja exceda en 10 unidades, a la media aritmética** de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

**B. Experiencia de los profesionales que integran el equipo de trabajo: hasta 10 puntos.**

Se deberá indicar y justificar los conocimientos y experiencia del equipo de trabajo adscrito al contrato, adjuntándolo a la "**Memoria técnica descriptiva de la prestación del servicio**".

El servicio propuesto deberá cumplir con los siguientes requisitos técnicos mínimos:

(a) Al menos una (1) persona titulado/a superior (Arquitecto/a o Ingeniero de Caminos Canales y Puertos) con más **10 años de experiencia** en el ejercicio de la profesión y con experiencia suficiente y contrastada en el **gestión urbanística y proyectos de reparcelación** a cualquier entidad privada o

perteneciente al **Sector Público**, especialmente a administraciones públicas y consorcios. Asumirá las **funciones de coordinador/a y responsable de proyecto**, realizará las labores de coordinación y gestión necesarias para el desarrollo del servicio y será el interlocutor con los órganos de gobierno y administración del Consorcio.

(b) Al menos una (1) persona titulado/a superior (licenciado/a, Grado en derecho) especializado/a en **gestión urbanística y proyectos de reparcelación** debiendo acreditarse que tiene más de **10 de años de experiencia** de asesoramiento en estas materias a cualquier entidad privada o perteneciente al **Sector Público**, especialmente a administraciones públicas y consorcios.

(c) Al menos una (1) persona como personal de apoyo, debiendo acreditarse que tiene más de **3 años de experiencia** en tareas de delineación y ofimática.

El incumplimiento de estos requerimientos para el equipo propuesto será **causa de exclusión**. La NO inclusión explícita de esta información para cualquiera de los perfiles, será interpretada como no cumplimiento.

El licitador se compromete a **mantener durante toda la vigencia del contrato** el equipo humano designado, y no se permitirán cambios en el mismo, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas. Es obligación del licitador comunicar las circunstancias de cualquier cambio y contar con autorización previa del Consorcio para su sustitución, el sustituto deberá reunir las condiciones exigidas para dicho perfil.

Subcontratación: los licitadores deberán **indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar**, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

La experiencia profesional en la ejecución de trabajos similares a los del presente contrato, y en particular con entidades pertenecientes al Sector Público será también valorada positivamente, y muy especialmente el conocimiento tanto funcional en las áreas y módulos especificados en las prestaciones y trabajos del servicio, hasta un **máximo de 10 puntos**.

La experiencia de los perfiles se valorará de acuerdo con la siguiente tabla:

Experiencia en el Sector Público	Coordinador (a) (máx. 4 puntos)	Experto (b) (máx. 4 puntos)	Experto (c) (máx. 2 puntos)
De 0 a 3 años	0	0	0
De 4 a 5 años	0	0	0,5
Más de 6 a 10 años	0	0	1
Más de 11 a 15 años	2,5	2,5	1,5
Más de 15 años	4	4	2

**C. Incremento en el número de miembros del equipo de trabajo: hasta 3 puntos.**

Se otorgará un máximo de 1,5 puntos por cada técnico de categoría (a) y (b) de más que se oferte como incremento de miembros mínimos del equipo de trabajo y cumpla con los requisitos mínimos exigidos en cada caso, hasta un máximo de 3 puntos por este apartado.

Se exigirá el **compromiso de adscribir** a la ejecución del contrato, y durante todo su desarrollo, el **personal** que se oferte como **incremento del número mínimo de miembro exigidos** para el servicio (este compromiso tendrá carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el art. 211 de la LCSP).

**D. Memoria técnica descriptiva de la prestación del servicio: hasta 27 puntos.**

Se acompañará la oferta técnica con la siguiente documentación:

1. **Memoria técnica de la prestación:** memoria que exponga de manera sucinta y precisa la **planificación global de actividades**, el **conocimiento funcional de soluciones** para la **integración y el desarrollo** del servicio y normativa aplicable, la **metodología** y **organización** del servicio propuesto con definición clara y precisa de todas y cada una de las tareas que se compromete a realizar el licitador, detallando un **programa de trabajo** para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato donde se reseñará la distribución pormenorizada de **medios materiales, tareas y dedicaciones por perfil**; significando especialmente el **papel del coordinador del proyecto**, así como el **plan de seguimiento y control de calidad** de los trabajos. Contará con la siguiente estructura:

- A. Índice correspondiente al contenido de la propuesta
- B. Resumen ejecutivo de la propuesta.
- C. Metodología:
  - 1. Planificación global de actividades
  - 2. Identificación y depuración registral y catastral
  - 3. Colaboración con la finalización de la fase expropiatoria
  - 4. Proyecto de Reparcelación parcial del P.S.O.P.
  - 5. Proyecto de Reparcelación general del P.S.O.P.
  - 6. Actuaciones y elaboraciones de trámite hasta certificación administrativa
  - 7. Redacción de documentos administrativos registrales
  - 8. Redacción de documentos administrativos catastrales
  - 9. Asesoramiento y asistencia técnico-jurídica
  - 10. Servicios de apoyo y asesoramiento adicionales, a propuesta del licitador
  - 11. Coordinación, seguimiento y control de actuaciones
  - 12. Programación de actuaciones e hitos críticos
- D. Equipo de trabajo

La empresa adjudicataria **designará un coordinador/a** que realizará las labores de coordinación y gestión necesarias para el desarrollo del servicio y que será el interlocutor con los órganos de gobierno y administración del Consorcio.

La **valoración técnica de la oferta** se basará en la información que se disponga para evaluar objetivamente la conveniencia, viabilidad, alcance, calidad y adecuación a las necesidades del Consorcio de los servicios ofertados. Los **aspectos a valorar y su ponderación sobre el total de los puntos de este apartado** se resumen en la tabla siguiente:



Id.	Descripción del subcriterio	Ponderación (%)
1	Planificación global de actividades	5
2	Identificación y depuración registral y catastral	5
3	Colaboración con la finalización de la fase expropiatoria	10
4	Proyecto de Reparcelación parcial del P.S.O.P.	15
5	Proyecto de Reparcelación general del P.S.O.P.	20
6	Actuaciones y elaboraciones de trámite hasta certificación administrativa	10
7	Redacción de documentos administrativos registrales	8
8	Redacción de documentos administrativos catastrales	8
9	Asesoramiento y asistencia técnico-jurídica	4
10	Servicios de apoyo y asesoramiento adicionales, a propuesta del licitador	5
11	Coordinación, seguimiento y control de actuaciones	4
12	Programación de actuaciones e hitos críticos	4
13	Coherencia global de la propuesta	2

En la valoración de los criterios dependientes de juicios de valor, se adoptarán las calificaciones siguientes referidas a la puntuación máxima con que se ponderará de forma correspondiente a cada subcriterio:

Muy deficiente:	0 puntos (ausencia total de rigor, adecuación, detalle y/o concreción)
Deficiente:	2 punto (ausencia de rigor, adecuación, detalle y y/o concreción)
Insuficiente:	4 puntos (ausencia parcial de rigor, adecuación, detalle y/o concreción)
Suficiente:	6 puntos (rigor, adecuación, detalle y/o concreción ajustado)
Buena:	8 puntos (buen rigor, adecuación, detalle y/o concreción)
Excelente:	10 puntos (muy buen rigor, adecuación, detalle y/o concreción)

Para poder continuar en el proceso selectivo, se deberá obtener un **mínimo de 10 puntos de los 27 puntos de este apartado**. Las ofertas que no alcancen ese umbral mínimo en este apartado serán excluidas, de acuerdo con el artículo 146.3 de la LCSP.

IV.) Los **gastos de publicidad** correrán a cargo del adjudicatario **hasta un importe de 1.500 euros**.

## 11. TÍTULO COMPETENCIAL:

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que **se disponga la incoación en las condiciones expresadas** del expediente de contratación de los servicios de consultoría y asistencia técnica y urbanística al Consorcio para la redacción del Proyecto de Reparcelación general y parcial correspondiente al ámbito de ordenación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, previo acuerdo de desistimiento y archivo por el órgano de contratación del inicio de expediente de contratación de prestación de servicios para la redacción del Proyecto de Reparcelación la Fase II del Consorcio "Parque Empresarial de la Carpetania" aprobado mediante acuerdo de Consejo de Administración del Consorcio en su sesión de 19 de octubre de 2018.

La potestad de acordar el inicio de un expediente de contratación corresponde al órgano de contratación, conforme a los artículos 116.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania es el consejo de administración, en ejercicio de la facultad de acordar la celebración de toda clase de contratos que le confiere el artículo 9.d) de los estatutos.

*En consecuencia, propongo a V.I. que eleve a la consideración del consejo de administración la emisión del siguiente*

### ACUERDO

PRIMERO.- Desistir del expediente de contratación de prestación de servicios para la redacción del Proyecto de Reparcelación la Fase II del Consorcio "Parque Empresarial de la Carpetania" aprobado mediante acuerdo de Consejo de Administración del Consorcio en su sesión de 19 de octubre de 2018, con el archivo del mismo.

SEGUNDO.- Iniciar nuevo expediente de contratación de los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica y Urbanística para la Redacción de Proyecto de Reparcelación General y Parcial del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "LA CARPETANIA" (Segunda Fase), del PGOU de Getafe (expediente 2020\_CS\_02.)

*No obstante, V.I. resolverá.*

En Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR-GERENTE DEL CONSORCIO

Miguel Ángel  
Prieto Miñano

cn=Miguel Ángel Prieto Miñano, o=Consortio  
Urbanístico Parque Empresarial de la  
Carpetania, ou=Director Gerente,  
email=miguelangel.prieto@madrid.org, c=ES  
2020.11.27 09:44:56 +01'00'

Miguel Ángel Prieto Miñano

ILMO. SR. PRESIDENTE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO PARQUE EMPRESARIAL DE LA  
CARPETANIA