



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

Consortio Urbanístico  
"Parque Empresarial de La Carpetania"  
de Getafe (Madrid)

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCION DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PARQUE EMPRESARIAL "LA CARPETANIA" (SEGUNDA FASE), DEL PGOU DE GETAFE (MADRID). EXPEDIENTE CPT\_2022\_CS\_01**

**INDICE:**

<b>1. OBJETO DEL CONTRATO .....</b>	<b>2</b>
<b>2. GENERALIDADES .....</b>	<b>3</b>
2.1. Definiciones.....	3
2.2. Antecedentes .....	4
2.3. Situación y emplazamiento.....	8
2.4. Características y magnitudes principales.....	8
<b>3. ÁMBITO ESPACIAL DEL TRABAJO.....</b>	<b>11</b>
<b>4. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS. ....</b>	<b>11</b>
<b>5. SERVICIOS Y TAREAS DEL CONTRATO .....</b>	<b>11</b>
5.1. Proyecto de Urbanización, aprobación inicial.....	11
5.2. Otros documentos.....	19
5.3. Proyecto de Urbanización, documento para la aprobación definitiva.....	20
5.4. Asistencia técnica al Consorcio .....	20
<b>6. PLAZO DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS .....</b>	<b>21</b>
<b>7. VISADOS .....</b>	<b>22</b>
<b>8. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS .....</b>	<b>22</b>
<b>9. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS TRABAJOS.....</b>	<b>23</b>
<b>10. PROCEDIMIENTO .....</b>	<b>23</b>
10.1. Seguimiento.....	23
10.2. Facturación .....	24
10.3. Liquidación.....	24
10.4. Condiciones de pago .....	24
<b>11. ENTREGAS.....</b>	<b>24</b>
<b>12. INFORMACIÓN DISPONIBLE .....</b>	<b>26</b>

## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego recoge el conjunto de especificaciones técnicas que, junto con las establecidas en el correspondiente pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, han de regir la contratación por parte del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de los servicios de consultoría y asistencia técnica al Consorcio para la redacción del Proyecto de Urbanización y cuantos documentos y estudios sean necesarios para su aprobación administrativa definitiva, así como la asistencia técnica durante esta tramitación, 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 2022\_CS\_01

La misión principal del contrato es la **redacción del Proyecto de Urbanización (P.U.)** y, complementariamente, cuantos trabajos y estudios sean precisos para perfeccionar el conjunto de documentos o proyectos técnicos de ejecución material requeridos para el mismo, ajustándose a las previsiones y, en su caso, requerimientos del planeamiento y a la normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal. Con la redacción del Proyecto de Urbanización se determinan, diseñan, justifican, valoran y organizan las soluciones y las características técnicas de las obras de urbanización interna y conexiones exteriores necesarias para llevar a efecto la ejecución material de ordenación pormenorizada establecida en el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (P.S.O.P.). Además, **se asistirá técnicamente** al Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania **durante su formulación, tramitación y hasta su aprobación administrativa definitiva.**

El Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada relativo al ámbito citado, 2ª Fase de La Carpetania, afecta a una superficie de 376,18 hectáreas y exige otros documentos preparatorios auxiliares y de tramitación, ligados y dependientes del P.U., que resultan necesarios para su aprobación y posterior ejecución: Actualización de estudio acústico del P.S.O.P. y Elaboración de Plan de Movilidad Sostenible.

El Proyecto de Urbanización formará un **conjunto completo, unitario y terminado**. Estará redactado de modo que permita a cualquier técnico distinto del autor llevar a cabo la posterior dirección y ejecución de las obras sin dificultad alguna de interpretación de su contenido y que le permita finalizarlas de manera que su funcionamiento sea correcto y adecuado al fin que se pretende.

El Proyecto de Urbanización no podrá modificar las previsiones del planeamiento urbanístico que desarrolla, sin perjuicio de que puedan efectuarse las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras.

La redacción de los documentos conlleva la plena responsabilidad técnica y legal sobre su contenido, tanto del conjunto como la de cualquiera de sus partes, debiendo estar dichos documentos siempre suscritos por técnicos habilitados para ello, sin que la coordinación o aceptación por parte del Consorcio suponga asunción de responsabilidad al respecto.

En ningún caso podrán servir las instrucciones contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar el Proyecto o vengan exigidas por las características específicas de la obra, o bien que, a juicio del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania de Getafe (Madrid), deban formar parte del proyecto.

## 2. GENERALIDADES

### 2.1. Definiciones

En el texto del presente pliego los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- Por **el Contrato** se designará el contrato de consultoría y realización de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente pliego.
- Por **los Trabajos**, o indistintamente, por **el Proyecto**, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario o Consultor, así como, indistintamente, los soportes materiales, informáticos o electrónicos en que se concretasen.
- Por **el Adjudicatario**, o indistintamente, por **el Consultor**, se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los Trabajos o el Proyecto que, ayudado por el equipo necesario, llevará a cabo la redacción de los mismos.
- Por **el Programa del Trabajo** se designará el documento resultante de detallar el Plan de Trabajo, una vez adjudicado en contrato.
- Por la **Propiedad**, o indistintamente **el Consorcio**, se entiende a la entidad que contrata los trabajos de referencia: el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania de Getafe (Madrid).

## 2.2. Antecedentes

I.) En el ámbito de la Comunidad de Madrid, los Consorcios 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 Consorcio 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 nº 156 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 denominada 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 mediante la Orden 345/2007 del Consejero competente en materia de ordenación urbanística de fecha 22 de febrero de 2007, previo informe de la Comisión de Urbanismo de Madrid en su sesión de fecha 30 de enero de 2007, hecha pública mediante resolución de 26 de febrero de 2007 de la Secretaría General Técnica de la Consejería competente en materia de ordenación urbanística y publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 58 de fecha 9 de marzo de 2007.

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. Al tiempo el Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de La Carpetania" de Getafe (Madrid) impulsó la redacción del proyecto de urbanización de dicho ámbito que contó con

aprobación inicial de la Comisión de Urbanismo en sesión celebrada el 29 de abril de 2008 (Resolución 1157/2008, de 29 de mayo, por la que se hace público el Acuerdo 75/08, publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 157 de fecha 3 de julio de 2008). Este proyecto definió las obras de urbanización correspondientes a cada uno de los siguientes capítulos: movimiento de tierras, pavimentación, señalización, distribución de agua potable, saneamiento separativo, energía eléctrica, alumbrado público, canalización de comunicaciones, red de gas, red de agua regenerada, estructuras, conexión viaria, ajardinamiento, red de riego, mobiliario urbano, integración ambiental. Así mismo definió las conexiones exteriores del sector con su entorno y el retranqueo bajo espacios públicos de las infraestructuras existentes en el ámbito (gaseoducto, línea eléctrica 45KV).

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 Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de La Carpetania" de Getafe (Madrid), la condición de beneficiario de la expropiación.

El Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid" se aprobó definitivamente el 18 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). 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, adaptándole 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 (publicándose en el BOCM de 21 de abril de 2017 nº 94).

Las vigentes Normas Urbanísticas del P.S.O.P. en su apartado "3. Plan de Etapas de Ejecución" del documento de "C. Organización y Gestión de la Ejecución" establecen que se redactará para el conjunto del ámbito el Proyecto de Urbanización al objeto de realizar el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias para la ejecución material de la ordenación pormenorizada y de los elementos de las redes públicas de la ordenación estructurante del Plan de Sectorización. Conforme al art. 80.2 de la Ley 9/2001, de 17 julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, LSCM, dicho Proyecto de Urbanización no podrá contener determinaciones propias del planeamiento urbanístico, deberá estar autorizado por técnico con habilitación legal suficiente y definir las obras que comprendan con la precisión suficiente para ser llevadas a cabo bajo la dirección de técnico distinto del autor del proyecto de que se trate.

III.) El trabajo de consultoría y asistencia técnica para, entre otras cosas, la redacción del Proyecto de Urbanización venía siendo realizado por una mercantil que con fecha 16 de enero de 2017 presentó concurso voluntario. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 211 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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 que el Consorcio Parque Empresarial de la Carpetania disponía para la redacción de los Proyectos de Urbanización y Parcelación, así como la dirección facultativa de las obras del sector de la Carpetania en 2ª fase.

En el tiempo transcurrido desde el último documento elaborado por dicha mercantil sobre esta cuestión, Proyecto de Urbanización del año 2008, se han sucedido importantes modificaciones y exigencias al mismo, tanto desde el planeamiento como de la legislación y normativa vigente en materia de abastecimiento, saneamiento, agua reciclada, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, distribución de gas, medioambiental, etc.

En aras de un correcto desarrollo de la actuación, se hace necesario actualizar, redefinir y completar de manera sustancial la memoria, planos, pliegos, mediciones y presupuesto del Proyecto de Urbanización antes citado. También se precisa redactar cuantos documentos ambientales, de protección patrimonial y de sostenibilidad y proyectos específicos segregados que fuesen precisos para el correcto desarrollo de la totalidad de las obras necesarias de la unidad de ejecución. Debiéndose ajustar, todos ellos, a las previsiones y, en su caso, requerimientos del planeamiento y a la normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal; facilitando que los organismos, entidades, autoridades y empresas suministradoras afectados otorguen su conformidad hasta su aprobación definitiva.

Necesidades, que en su conjunto, implican la redacción y tramitación de un nuevo Proyecto de Urbanización unitario, que recoja de manera global la totalidad de las obras necesarias para la unidad de ejecución; incluidas todas las conexiones exteriores vinculadas por necesidades del desarrollo para la red viaria y las infraestructuras de servicios, adecuado a la normativa y prescripciones técnicas vigentes, sin perjuicio de detraer los costes de los trabajos en los que ha incurrido el consorcio y que serán aportados al Consultor.

Resulta imprescindible, al menos, redactar nuevos proyectos en los siguientes apartados previstos en el PSOP:

- Abastecimiento de agua potable.
- Abastecimiento de agua reciclada.
- Saneamiento.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado Público.
- Canalizaciones de telecomunicaciones.
- Gas natural.
- Condiciones de integración medioambiental.



El Proyecto de Urbanización deberá contener la documentación precisa para el desarrollo de las obras que contempla, de acuerdo con lo establecido por los arts. 80 y 97 de la vigente LSCM 9/2001, de 15 de julio, y de conformidad con lo establecido en el artículo 69 y siguientes de Reglamento de Planeamiento (Capítulo VII. De los Proyectos de Urbanización, Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio).

Así, el Proyecto de Urbanización comprenderá, entre otros, los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva de las características de las obras.
- Planos de información y de situación con relación en el conjunto urbano.
- Planos de proyecto y de detalle.
- Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.
- Mediciones.
- Cuadros de precios descompuestos.
- Presupuesto.

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 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".

En la actualidad el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania se propone en este ejercicio finalizar la redacción, tramitación y aprobación administrativa del Proyecto de Reparcelación 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.

En previsión de una próxima finalización y tramitación del proyecto de reparcelación para la unidad de ejecución, con la delimitación precisa de las parcelas, el Consorcio se propone continuar con la gestión urbanística del ámbito impulsando la ejecución material de la urbanización, para lo cual deberá incoar la redacción, tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización significado en el expediente CPT\_2022\_CS\_01.

### 2.3. Situación y emplazamiento.

El ámbito de actuación es el delimitado por el Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, en vigor, cuya superficie es de 3.761.807 m<sup>2</sup>. Se localiza hacia el Sur del casco urbano de Getafe, limita al Este con la Autovía A-42, al Sur con la M-50 y el ferrocarril AVE Madrid-Sevilla, al Oeste con la primera fase del Parque Empresarial de la Carpetania y al Norte con la base aérea de Getafe.

Dicho ámbito está formado por tres piezas discontinuas, al estar atravesado por infraestructuras ferroviarias correspondientes a las líneas de ferrocarril de alta velocidad Madrid-Sevilla y la línea de cercanía Madrid-Parla:

**Área A** – Delimitada por: las líneas de ferrocarril Madrid-Alicante (este); de alta velocidad Madrid-Sevilla (sureste); el PAU Arroyo Culebro, el enlace de la R-4 con la M-50 y el cementerio y la reserva de suelo para su ampliación(sur); la línea de ferrocarril de cercanías C-4 Madrid-Parla, y la base aérea de Getafe(Noroeste); y la vía pecuaria Vereda de San Marcos y el nuevo acceso al Campus Airbus Defence & Space, que la separa de sus instalaciones (Norte). Su superficie es de 3.271.435 m<sup>2</sup>.

**Área B** – Zona de forma sensiblemente triangular, delimitada por los suelos ocupados por la línea de ferrocarril de alta velocidad Madrid-Sevilla (noroeste), que los separa de la zona A; la línea de ferrocarril Madrid-Alicante (este); y el límite con el PAU Arroyo Culebro y enlace con la carretera R-4 (sur). Su superficie es de 302.785 m<sup>2</sup>.

**Área C** – Terrenos comprendidos entre el límite del ámbito (norte); la línea de ferrocarril de cercanías C-4 Madrid-Parla (este); el Parque Lineal de Arroyo Culebro, sistema general PL 6C (sur); y la carretera A-42, Madrid-Toledo (oeste). Su superficie es de 187.587 m<sup>2</sup>.

### 2.4. Características y magnitudes principales

El **Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada** relativo al ámbito citado, 2ª Fase de La Carpetania abarca terrenos por un total de **3.761.807 m<sup>2</sup>** y establece una clara "**Estructura viaria del sector**", básicamente a partir de **tres grandes ejes** estructurantes para la futura movilidad:



1. La prolongación del eje tecnológico (**eje tecnológico norte**) de la 1ª fase del Parque Empresarial, que conecta la A-4 con la M-50 y con el Parque Equipado Getafe Sur del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur: El tratamiento de este eje es de carácter paisajístico. Los extremos del eje tecnológico norte están marcados por dos enclaves singulares: el extremo norte, en torno a la nueva estación de cercanías propuesta, se sitúan zonas terciarias y de servicios ligadas a la estación; y el extremo sur se sitúan dos enclaves comerciales que señalan el acceso a La Carpetania desde el Parque Equipado Getafe Sur.
2. La prolongación del eje industrial de la 1ª fase (**eje tecnológico sur**). Una malla, apoyada en estos dos primeros ejes, organiza y ordenan los usos de industria tecnológica y terciarios al servicio del Parque Empresarial, estos últimos se distribuyen uniformemente a lo largo del eje tecnológico, lo que permitirá crear enclaves terciarios puntuales equidistantes.
3. El de prolongación de la carretera actual al cementerio (**eje dotacional comercial**), eje perpendicular a los anteriores y sensiblemente paralelo a la M-50, que conecta la carretera nacional A-42, Madrid-Toledo, con los ejes tecnológicos anteriormente mencionados, y con la M-50 a la altura del PP2 de Arroyo Culebro, engarzando las tres piezas territoriales que componen el ámbito.  
Sobre este eje se distribuyen los usos, tanto lucrativos como de redes públicas, menos ligados al Parque Empresarial de actividad industrial, (comercio, equipamientos e infraestructuras de la red general del municipio).

El Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) cuenta con un aprovechamiento unitario en 0,52209 m<sup>2</sup>c de VPP>110/m<sup>2</sup>s (un total de 1.963.985 m<sup>2</sup>/ **3.761.807 m<sup>2</sup>**). Siendo los coeficientes de homogeneización por los usos referidos a la VPP>110: Industria Tecnológica 1,44; Parque Científico Tecnológico 1,44; Terciario Comercial 1,76 y Terciario Oficinas 1,76. La edificabilidad total prevista es de 1.309.489 m<sup>2</sup>c, que supone una edificabilidad bruta de aproximadamente 0,34810 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. El siguiente cuadro recoge las edificabilidades y ocupaciones asignadas a cada zona de usos lucrativos resultantes conforme al PSOP:

USOS	ORDENANZA y GRADO	ZONA	SUPERFICIE (m2s)	EDIFICABILIDAD (m2e/m2s)	OCUPACIÓN (%)	INDICE DE EDIFICABILIDAD (m2e/m2s)
PARQUE CIENTÍFICO TECNOLÓGICO	PCT	1	33.520			
	PCT	2	366.497			
	Total PCT		400.017	136.388	40	0,34
INDUSTRIA TECNOLÓGICA	IT 1º	3	106.501	74.550	70	0,70
	IT 1º	4	100.282	70.200	70	0,70
	IT 1º	5	123.997	86.800	70	0,70
	IT 1º	6	123.842	86.690	70	0,70
	IT 1º	7	124.057	86.840	70	0,70
	IT 3º	8m	173.294	103.977	60	0,60
	IT 3º	9				
	IT 3º	10	70.642	42.385	60	0,60
	IT 3º	11	62.198	37.320	60	0,60
	IT 3º	12	127.692	76.315	60	0,60
	IT 2º	13	368.673	202.770	55	0,55
	IT 4º	14	109.989	60.500	55	0,55
	Total IT		1.491.167	928.347		0,62
EMPRESARIAL SERVICIOS	ES 1º	15	35.274	80.455	70	2,28
	ES 1º	16	21.241	48.449	70	2,28
	ES 2º	17	49.710	47.240	70	0,95
	Total ES		106.225	176.144		1,66
COMERCIAL SERVICIOS	CS	18	96.624	43.480	45	0,45
	CS	19	55.845	25.130	45	0,45
	Total CS		152.469	68.610		0,45
TOTAL ZONAS			2.149.878	1.309.489		0,61

El **Proyecto de Alcance Regional** "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid", estableció un ámbito que cuenta con una superficie de **397.079 m<sup>2</sup>** al que se le ha asignado una edificabilidad de 159.230 m<sup>2</sup>e y comprenden por un lado, los terrenos privativos de la factoría para acoger las nuevas instalaciones con una superficie de 366.735 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>s destinados a redes públicas, 24.239 m<sup>2</sup>s destinados a viario y 6.105 m<sup>2</sup>s destinados a espacios libres para infraestructuras de servicios). Este ámbito puede ser, a efectos urbanísticos, considerado como la primera fase o unidad funcional independiente de la urbanización del PSOP.

### 3. ÁMBITO ESPACIAL DEL TRABAJO

El concerniente al Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, con una superficie neta de 376,18 hectáreas.

### 4. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS.

El alcance económico máximo del Proyecto de Urbanización y sus conexiones exteriores son los indicados en el apartado C. Organización y Gestión de la Ejecución, del Tomo I del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe; donde se significan los diferentes capítulos/unidades que necesariamente deberá tratar el proyecto con su presupuesto de ejecución material.

Dicho presupuesto se verá incrementado con el 13% de gastos generales y el 6 % de beneficio industrial para determinar el presupuesto de ejecución por contrata, así como del IVA correspondiente para obtener el Presupuesto Base de Licitación de las obras que habrán de ejecutarse.

### 5. SERVICIOS Y TAREAS DEL CONTRATO

El adjudicatario, desde el inicio de este contrato y en aras de satisfacer la misión y objeto del mismo, deberá llevar a cabo, las prestaciones que se exponen a continuación:

**5.1. Proyecto de Urbanización, documento para la aprobación inicial.** Para ello procederá a la redacción del Proyecto de Urbanización, documento para la aprobación inicial; un proyecto que contemple la totalidad de las obras y trabajos necesarios para alcanzar la correcta puesta en servicio y posterior funcionamiento de las obras en él recogidas.

**5.1.1.** El Proyecto de Urbanización deberá **ajustarse a lo preceptuado en el planeamiento** del ámbito a ejecutar.

**5.1.2.** El Proyecto de Urbanización deberá **adaptarse a la Primera Modificación del Plan de Sectorización y de la Ordenación Pormenorizada** aprobada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 11 de abril de 2017 y a la normativa vigente, verificando que se ajusta a los nuevos requerimientos y los cambios normativos. El proyecto de urbanización tendrá en cuenta el conjunto de las determinaciones gráficas y escritas contenidas en el dicho Plan.

- El proyecto de urbanización **podrá proceder al reajuste y definición de aquellos parámetros** de servicios e infraestructuras **que no afecten a determinaciones** de ordenación, régimen de suelo o la edificación.
- Las **cotas de rasante** previstas para la red viaria **podrán modificarse** si las características del saneamiento así lo requiriesen.

**5.1.3. El alcance económico del Proyecto de Urbanización y sus conexiones exteriores** son los indicados en el apartado C. Organización y Gestión de la Ejecución, del Tomo I del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada, donde se significan los diferentes capítulos/unidades que necesariamente deberá tratar el proyecto con su presupuesto de ejecución por contrata sin IVA.

**5.1.4. La formulación del Proyecto de Urbanización es unitaria y completa, recogerá de manera global la totalidad de obras necesarias de la unidad de ejecución,** pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo; y comprenderá, entre otros, los siguientes grandes apartados:

- **Memoria descriptiva de las características de las obras y sus anejos.**
  - Tiene por finalidad describir las características de las obras recogiendo en sus anejos los procedimientos, cálculos y explicaciones pormenorizadas del del proceso seguido para las conclusiones y decisiones proyectuales.
  - Contendrá todas las determinaciones actualizadas correspondientes a la descripción del objeto, alcance, características del proyecto relacionando cuantas determinaciones gráficas sean precisas; concretará las disposiciones administrativas y técnicas; establecerá criterios del valor de toda la obra a ejecutar para la unidad de ejecución y concretará la programación funcional del desarrollo de las obras.
  - Los cálculos incluidos en los anejos deben dar siempre información suficiente para que cualquier sección o parte de los cálculos puedan ser contrastados fácilmente sin usar el ordenador. Los cálculos realizados con aplicaciones informáticas deberán incluirse en los Anejos correspondientes a la Memoria con la información siguiente:
    - Datos sobre la aplicación utilizada (nombre, versión, etc.).
    - Descripción de los problemas a resolver por la aplicación.
    - Descripción de las notaciones utilizadas, unidades y su signo.
    - Hipótesis hechas en la aplicación y simplificaciones admitidas para hacer posible el cálculo electrónico.
    - Constantes de diseño y ecuaciones utilizadas por la aplicación, distinguiendo entre datos de entrada y cálculos del programa.
    - Diagrama general y detallado y descripción escrita, paso

- a paso, de todos los cálculos.
- Las hojas de listados estarán numeradas, contarán con un índice, y al menos la hoja de resultados llevará la firma del técnico responsable y el sello de la empresa consultora. No se admitirán listados de resultados que no vayan precedidos de la correspondiente explicación.
  - Indicación de los controles utilizados para la supervisión de los resultados obtenidos por la aplicación, pasos intermedios importantes y de comprobación, y los cálculos manuales para los análisis no cubiertos por el programa.
  - Interpretación de los resultados, determinando si los cálculos se ajustan al problema y cumplen con las instrucciones.
- **Planos de información y de situación en relación en el conjunto urbano.**
    - Contendrán toda la información gráfica precisa para la correcta comprensión e interpretación de todos los datos informativos o de situación vertidos en la memoria.
    - Se describirá la cartografía utilizada en los distintos planos. Se facilitará cartografía disponible por el Consorcio, debiendo el Consultor realizar los trabajos necesarios para comprobar la cartografía facilitada, reflejando las bases de replanteo y los puntos de apoyo y de referencia.
  - **Planos de proyecto y de detalle.**
    - Contendrán toda la información gráfica precisa para la correcta comprensión e interpretación de todos los detalles o soluciones proyectuales concretas significados en la memoria, definidas sin ambigüedad o posibilidad de mala interpretación, de manera que puedan ser ejecutadas y dirigidas por un técnico diferente al redactor.
  - **Pliego de condiciones técnicas y de condiciones económico-administrativas de las obras y servicios.**
    - Significará toda la normativa legal aplicable, así como todas las instrucciones o recomendaciones técnicas susceptibles de aplicar.
    - Recogerá asimismo las condiciones técnicas que deben cumplir la maquinaria y los materiales previstos para su empleo en obra, así como las de los procesos constructivos que se utilicen.
    - Establecerá relaciones claras de prevalencia entre los diferentes documentos del Proyecto.
    - Contendrá los criterios de medición y abono de todas las partidas contenidas en el Proyecto, al igual que el número y naturaleza de las pruebas de calidad necesarias para poder recibir la obra y la forma de realizarlas.

- Establecerá, finalmente, los criterios de conservación y mantenimiento que se deberán aplicar a cada uno de los elementos o sistemas constructivos utilizados, independientemente de quién sea el responsable de su mantenimiento.
- **Mediciones.**
  - Recogerá la estimación de la valoración económica de las obras a realizar. Se deberá ajustar al máximo a la realidad del mercado, manteniendo siempre, como es lógico, criterios de máxima calidad y sostenibilidad en la ejecución de lo proyectado.
  - Deberá contener una medición exhaustiva y precisa de todas las partidas a realizar para llevar a cabo la totalidad de las obras del Proyecto. Se hará así, independientemente de que determinadas partes del Proyecto se deban encuadrar aparte, como separatas.
  - Finalmente, y en su caso, se desglosará también por fases o unidades funcionales independientes y obras independientes o diferenciadas que resulten, indexadas gradualmente conforme a la programación de las actuaciones, previendo la posible licitación y ejecución diferenciada de las mismas y estableciendo tantos apartados como fases o sub-fases pudieran licitarse.
- **Cuadros de precios descompuestos.**
  - Establecerá cuadros de precios, de manera que queden fijados todos los precios, auxiliares y descompuestos, que den lugar a los precios unitarios de cada una de las partidas. Serán los mismos para todas las fases o unidades funcionales independientes y obras independientes o diferenciadas que finalmente pudiesen resultar.
- **Presupuesto.**
  - Incorporará un Presupuesto de Ejecución Material (PEM), resultado de aplicar a las mediciones sus correspondientes precios unitarios.
  - Se resumirá todo ello en un desglose por capítulos del PEM y su suma final. Se reflejará también la estimación valorada de las obras, resultado de aplicar al PEM el factor 1,19 (13% en concepto de gastos generales y 6% en concepto de beneficio industrial) y se reflejará el presupuesto de costes estimados por Control de Calidad, Gestión de Residuos y el de Seguridad y Salud correspondientes, definidos en capítulo propio e independiente.
  - Se indicará cual es el Presupuesto Base de Licitación, resultante de añadir a la Valoración Estimada el IVA o impuesto equivalente.
  - Se desglosará también por fases o unidades funcionales independientes y obras independientes o diferenciadas que finalmente pudiesen resultar, indexadas gradualmente conforme a la programación de las actuaciones, previendo la posible licitación y ejecución diferenciada de las mismas y estableciendo tantos apartados como fases o sub-fases pudieran licitarse.



- Para todo ello se utilizará como unidad monetaria el EURO, apreciando hasta su centésima parte.
- **Plan de Control de Calidad.**
  - Como documento independiente se presentarán los correspondientes Planes de Control de Calidad, tanto del Proyecto de Urbanización como de las fases o unidades funcionales independientes y obras independientes o diferenciadas que finalmente resulten.
  - Vendrán indexadas gradualmente conforme a la programación de las actuaciones, en previsión de la posible licitación y realización diferenciada de las mismas y estableciendo tantos apartados como fases o sub-fases pudieran licitarse.
- **Estudio de Seguridad y Salud.**
  - Como documento independiente dentro del proyecto, se incluirá el Estudio de Seguridad y Salud.
  - El Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción establece los requisitos para exigir la presentación de un Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, un Estudio Básico de Seguridad y Salud.
  - En caso necesario, el Consultor, previa aprobación del Consorcio designará, entre su equipo, un Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto.
  - El Consultor vendrá obligado a elaborar, con el contenido que la normativa establezca y de forma coherente con el Proyecto de Urbanización, cuanta documentación sea precisa relativa a las medidas de seguridad y salud necesarias y adecuadas a los riesgos que conlleve la ejecución de las obras y contemplar los sistemas técnicos adecuados para poder efectuar, en su día, en las debidas condiciones de Seguridad y Salud los trabajos de reparación, conservación y mantenimiento que fuesen precisos.
- **Estudio de Gestión de Residuos.**
  - Tiene por objeto evaluar y proponer medidas, de acuerdo a la legislación vigente, para la gestión de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra.
  - La evaluación y propuesta se fundamentará en una estimación de la cantidad de residuos generados, las medidas genéricas de prevención que se pretende adoptar, las operaciones de reutilización, valorización o eliminación concretando el destino previsto para los residuos que se tiene previsto generar en la obra objeto del proyecto; los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de residuos, concretando las prescripciones técnicas particulares así como la valoración del coste previsto de la

gestión de los mismos.

- Con el contenido que la normativa establezca y de forma coherente con el Proyecto de Urbanización, contendrá cuanta documentación sea precisa para la gestión de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra fomentando la reutilización, reciclado y otras formas de valorización, asegurando que los destinados a operaciones de eliminación reciban un tratamiento adecuado, y contribuir a un desarrollo sostenible de la actividad de construcción.
- **Estudio de Impacto Ambiental.**
  - La aprobación del proyecto de urbanización requiere la elaboración, tramitación y conformidad por el órgano competente, de la documentación necesaria que defina y desarrolle un adecuado tratamiento de los aspectos e implicaciones medioambientales que pueda producir la ejecución de las obras que se proyectan en todo su desarrollo.
  - La contratación a que se refiere este Pliego incluye entre sus obligaciones la necesidad de realizar cuantos estudios y documentos de carácter medioambiental o sectorial que cumplimenten las prescripciones legales y normativas de aplicación, así como las determinaciones de las administraciones competentes.
  - Como resultado de las consultas o gestiones que se realicen, el Consultor vendrá obligado a elaborar cuantos documentos determine el Órgano Ambiental para el procedimiento ambiental a aplicar.
  - En cualquier caso, deberá aplicarse la legislación vigente durante la redacción y tramitación del Proyecto de Urbanización. En este contexto, a modo de referencia, y con carácter meramente enunciativo y no limitativo, la legislación de aplicación será:
    - Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
    - Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid
  - Con el contenido que la normativa establezca y de forma coherente con el Proyecto de Urbanización, contendrá cuanta documentación sea precisa relativa a los aspectos e implicaciones medioambientales que se puedan producir en ejecución de las obras que se proyectan para todo el desarrollo.
- **Plan de Etapas o Fases de ejecución para el desarrollo del Proyecto.**
  - El proyecto de urbanización será unitario y completo pudiéndose definir fases para su ejecución y desarrollo: *"la ejecución material tanto de la urbanización como de la edificación podrá 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".*

- El Proyecto de Urbanización podrá determinar fases o unidades funcionales independientes (art. 99.3 de la LSCM) que puedan ser entregadas al uso o servicio público de forma autónoma e independiente del resto de fases o unidades funcionales (art. 135.7 de la LSCM) de la unidad de ejecución.
- Se especificará la programación de fases de ejecución para poder tramitar recepciones parciales, si el desarrollo de las obras así lo aconsejase. Para su formulación el Consultor realizará estudios de viabilidad e hipótesis de priorización, duración, coste, secuencia o solape y vinculación por dependencia, etc; que permitan ajustar la programación del desarrollo gradual de las mismas adecuado a las demandas y recursos reales.
- Así, el Proyecto de Urbanización considerado en su conjunto se podrá concretar en diversas Fases o Unidades Funcionales independientes, e incluso y sub-fases que incluyan proyectos parciales o específicos con el fin de facilitar la tramitación, informe y aprobación por parte de los diversos organismos sectoriales que intervienen en el mismo, sin perjuicio de la necesaria unidad y coherencia del conjunto de esa documentación técnica que constituye el Proyecto de Urbanización en sí mismo para la Unidad de Ejecución.
- En cualquier caso, los plazos que se establezcan para el desarrollo por fases o unidades funcionales, no podrán superar el plazo máximo que tiene la unidad de ejecución para su gestión y ejecución completa.

**5.1.5.** El Proyecto de Urbanización incorporará un **Plan de Movilidad Sostenible** para la valoración de las condiciones de transporte público y movilidad en el desarrollo de la actividad de ejecución del planeamiento. Este será enviado al órgano competente para su comprobación. El contenido mínimo de dicho Plan se ajustará a lo exigido en el informe emitido por el Consorcio Regional de Transportes de Madrid de fecha 4 de septiembre de 2009, pormenorizando las condiciones de transporte público y movilidad en el ámbito y su entorno debido a la importancia del suelo de la actuación y, en consecuencia, al volumen de movilidad que va atraer con su desarrollo, estudiará:

- Todos los modos de transportes, -vehículo privado, transporte público, a pie, bicicleta, coche compartido, etc.- en coordinación con las futuras estaciones de Cercanías.
- Políticas de usos de los aparcamientos en las empresas y en la calle, así como las reservas de suelo para transporte.

- Recorridos posibles de las líneas de autobús y sus paradas y marquesinas.
  - Espacios de coordinación multimodales.
  - Financiación de los servicios de apoyo a la movilidad.
  - Posible creación de una agencia de movilidad a fin de potenciar la accesibilidad y movilidad del entorno.
  - Sistemas de información al usuario.
  - Análisis e integración de interesados.
- 5.1.6.** El proyecto de Urbanización deberá **actualizar el estudio acústico del PSOP**, incorporando cuantas medidas sean precisas en la ejecución material de la unidad para cumplir los objetivos de calidad acústica establecidos por el planeamiento y conforme a la normativa vigente. Dicho estudio, que incorporará los resultados y conclusiones del Plan de Movilidad Sostenible a realizar, será enviado al órgano sustantivo para su comprobación.
- 5.1.7.** El Proyecto de Urbanización incorporará cuantos **proyectos específicos** de urbanización interior sean precisos para su tramitación ajustándose a las previsiones y, en su caso, requerimientos del planeamiento y a la normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal; facilitando que los organismos, entidades, autoridades y empresas suministradoras intervinientes los puedan aprobar u otorguen su conformidad. Para ello concretará el diseño y la organización de las obras precisas y necesarias referentes a las determinaciones del PSOP:
- Movimientos de tierras
  - Red Viaria
  - Abastecimiento de agua potable.
  - Abastecimiento de agua reciclada.
  - Saneamiento.
  - Energía eléctrica.
  - Alumbrado Público.
  - Canalizaciones de telecomunicaciones.
  - Gas natural.
  - Condiciones de integración medioambiental.
  - Otro
- 5.1.8.** El Proyecto de Urbanización incorporará cuantos **proyectos específicos de obras de las conexiones exteriores vinculadas** por necesidades del desarrollo para la red viario y las infraestructuras de servicios fuesen precisos. Estos proyectos dispondrán de precisión y contenidos suficientes que permitan su licitación de obras de manera independiente. Del mismo modo que cualquier otro proyecto específico comprendido en el Proyecto de Urbanización, estos se ajustarán a las previsiones y, en su caso, requerimientos del planeamiento y a la normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal, facilitando que los organismos, entidades, autoridades y empresas

suministradoras intervinientes o responsables otorguen su conformidad. Las conexiones exteriores vinculadas por necesidad de desarrollo garantizan la calidad y funcionalidad del sector y son:

- Conexiones viarias y transportes. Las recogidas es el plano de ordenación 7, Viario: Conexiones exteriores y transporte público y el estudio del coste de la actuación, ambos del PSOP. Comprenden:
  - Conexión A-42, Madrid-Toledo, y núcleo residencial de Getafe.
  - Conexión M-50. Área Tecnológica sur.
  - Conexión M-50. PP2 Arrollo Culebro.
  - Conexión Carpetania 1ª Fase. Eje tecnológico norte y Eje tecnológico sur.
  - Conexión Eje dotacional comercial/Cementerio al núcleo residencial de Getafe. Paralelo a línea de FFCC Madrid-Parla.
  - Conexión A-4, Madrid-Andalucía. Vías de servicio de la carretera.

La estación de cercanías prevista en el ámbito por el Plan de Sectorización es también objeto de la presente licitación, al ser la conexión exterior de transporte público vinculada a la actuación. No son objeto de la presente licitación las conexiones exteriores vinculadas referentes a la conexión con la zona urbana industrial de San Marcos, perteneciente al ámbito del P.A.R..
- Conexiones de las redes de infraestructuras de servicios. Comprenden todas las conexiones de infraestructuras de servicios necesarias para el funcionamiento del parque, abastecimiento de agua, saneamiento (pluviales y residuales), energía eléctrica, telecomunicaciones, gas, y red de riego.

**5.1.9.** El Consultor realizará **la totalidad de los trabajos de producción:** cálculos, mecanografía, delineación, encuadernación, etc

**5.1.10.** La documentación deberá ir firmada por el técnico o técnicos competentes y deberá ser visada, cuando corresponda, por el colegio profesional correspondiente.

**5.1.11.** Dado que de los procesos de información pública y consulta puede derivar modificaciones, el Consultor vendrá obligado a atender dichas modificaciones a instancia de los órganos de gobierno y administración del Consorcio.

**5.1.12.** El Consultor previo estudio de la información disponible en la licitación concretará en la metodología de su oferta la propuesta de realización, a cargo del Consorcio, relación pormenorizada de estudio o estudios geotécnicos y los trabajos topográficos y/o cartográficos que considere necesarios para la redacción del Proyecto de Urbanización. En caso de no considerarlos necesarios lo deberá manifestar expresamente.

**5.2. Otros documentos.** Si durante la redacción del proyecto, o con motivo de la tramitación del mismo, cualquier organismo solicitara o prescribiera la realización de estudios técnicos específicos complementarios a los establecidos en el

presente pliego para la culminación de la aprobación del Proyecto de urbanización objeto del presente Contrato, el Consultor vendrá obligado a redactarlos y presentarlos en tiempo y forma, independientemente de su naturaleza, extensión o complejidad y temática: patrimonio cultural y su preservación, sostenibilidad (ambiental, económica y social), etc.

**5.2.1.** No son objeto del contrato los trabajos topográficos y/o geotécnicos y, por tanto, estos quedan excluidos de las obligaciones del Consultor.

**5.3. Proyecto de Urbanización, documento para la aprobación definitiva.** Para ello procederá la actualización y adaptación del Proyecto de Urbanización, que cuente con acuerdo de aprobación inicial, conforme a la Primera Modificación del Plan de Sectorización y de la Ordenación Pormenorizada aprobada mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 11 de abril de 2017 y a la normativa vigente, verificando que se ajusta a requerimientos, en su caso, derivados del sometimiento de dicho documento a información pública y, simultáneamente, al requerimiento de los informes a los organismos, entidades, autoridades y empresas suministradoras intervinientes, incorporando su conformidad.

**5.3.1.** Contendrá cuantos proyectos específicos sean precisos para la licitación de la totalidad de las obras, independiente de las fases o unidades funcionales establecidas para el mismo. La actualización y adaptación del Proyecto de Urbanización se entenderá perfeccionada con el acuerdo de aprobación definitiva del documento completo del Proyecto de Urbanización por el órgano competente y su entrada en vigor por la publicación de dicho acuerdo en el BOCM.

**5.3.2.** El Consultor realizará la totalidad de los trabajos de producción: cálculos, mecanografía, delineación, encuadernación, etc.

**5.3.3.** La documentación deberá ir firmada por el técnico o técnicos competentes y deberá ser visada, cuando corresponda, por el colegio profesional correspondiente.

**5.4. Asistencia técnica al Consorcio.**

**5.4.1.** Durante toda la redacción y tramitación, hasta la aprobación definitiva el adjudicatario asistirá al consorcio en cuantas gestiones sean precisas, representando los intereses del consorcio ante organismos, entidades, autoridades y empresas suministradoras intervinientes de las que se requiera que aprueben u otorguen su conformidad al Proyecto de Urbanización.

**5.4.2.** El Consorcio realizará las gestiones necesarias para permitir el acceso del equipo técnico del Consultor a los datos y a la documentación relacionados con el proyecto, que sean propiedad del Ayuntamiento de Getafe, Comunidad de Madrid y cualquier otro organismo Oficial, o entidad de derecho privado, así como para la organización de reuniones con dichos Organismos, a propuesta del Consultor y en los casos que se estime necesario.



- 5.4.3. El Consorcio facilitará las credenciales pertinentes al Consultor, necesarias en el desarrollo de los trabajos.
- 5.4.4. El Proyecto de Urbanización desglosará las obras en los Proyectos independientes que determine, en su momento, el Consorcio. El grado y definición de estos proyectos será el correspondiente a un proyecto constructivo, totalmente definidos en todos sus aspectos y contener todos los documentos necesarios, de modo que permita la posterior contratación y ejecución de las obras que comprende, de forma que se garantice su construcción y funcionamiento.
- 5.4.5. El Consultor tiene que realizar y satisfacer cuantas gestiones sean precisas para obtener la conformidad de los organismos competentes y empresas suministradoras con respecto al Proyecto de Urbanización y los Proyectos independientes que determine, en su momento, el Consorcio.
- 5.4.6. Obtenidas todas las conformidades a los Proyectos y la preceptiva aprobación administrativa definitiva, se considerarán finalizados los trabajos objeto de este contrato.

## 6. PLAZO DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución del contrato será de **veintiocho (28) meses**, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

Este plazo comprende el tiempo de redacción, el de tramitación del documento hasta su aprobación definitiva conforme a la legislación vigente (incluyendo en su caso la publicación en los boletines oficiales correspondientes) durante el cual el Consultor continuará prestando su asistencia técnica conforme a lo indicado en el objeto del contrato.

Durante la realización de los trabajos, el Consultor deberá facilitar a los órganos de gobierno y administración del Consorcio cualquier información solicitada por éstos y acorde con el estado de desarrollo del trabajo, con un plazo máximo entre solicitud y entrega de 10 días hábiles.

Cualquier modificación en los plazos de entregas parciales o finales respecto a la oferta y metodología del Consultor deberá ser aprobado por el Coordinador del Proyecto.

Para este contrato se fijan los siguientes plazos parciales: un máximo de **120 días naturales** para la entrega del **ejemplar para la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización**, a contar desde la formalización del contrato.

Concluido y entregado el documento del proyecto en el plazo antes significado y de acuerdo con lo establecido en el contrato y sus pliegos, se procederá a su revisión y

aprobación técnica por el Consorcio. Cuando el documento no se halle en estado de ser recibido, se darán al Consultor las instrucciones precisas para remediar los defectos observados, fijándose plazo para ello, expirado el cual se procederá a nuevo examen del mismo para su recepción, si procede. Si los defectos o errores observados fueran de una importancia tal que el Consorcio no considerara de recibo el trabajo, podrá resolver el contrato. En caso de incumplimiento del Consultor, el Consorcio no estará obligado a recibir la parte del trabajo que pudiera estar realizado, por considerar el mismo, a estos efectos, como una unidad indivisible.

Aprobado técnicamente el trabajo por el Consorcio, el Contratista hará entrega en el plazo de diez (10) días hábiles, tras la comunicación de la referida aprobación técnica del ejemplar supervisado y del número de copias que solicite el Consorcio, hasta el número máximo establecido en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

## **7. VISADOS**

El adjudicatario garantizará la viabilidad técnica y administrativa requerida a todas las propuestas incluidas el Proyecto.

Será por cuenta del Consultor el abono de todos los gastos derivados de visado en los Colegios Profesionales correspondiente a que, en su caso, hubiere lugar para la realización del Proyecto, con sus proyectos independientes y los proyectos de conexiones exteriores.

## **8. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS**

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad, en cualquiera de sus etapas de desarrollo, del Consorcio. El Consorcio podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcial o totalmente, en la medida en que crea conveniente, sin que pueda oponerse a ello el Consultor alegando sus derechos de autor.

El Consultor no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros datos de los trabajos contratados o publicar, total o parcialmente, por ningún medio el contenido de los mismos sin autorización del Consorcio.

El Consultor deberá facilitar al Coordinador del Proyecto, cuando éste lo requiera, todos los datos, cálculos, proceso y material bibliográfico que, no constando en los documentos de proyecto, hubiesen sido empleados en la elaboración del mismo, salvo aquellos cuyo carácter reservado se haya hecho constar en la oferta y recogido en el documento de formalización del Contrato.

## 9. ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LOS TRABAJOS

El Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, se encargará de la **coordinación y seguimiento de los trabajos** objeto del contrato para su adecuado desarrollo y ejecución.

El Consultor designará un **interlocutor único** que estará en contacto permanente con el Consorcio y que se responsabilizará de la comunicación y de la correcta prestación de los servicios.

Para coordinar y realizar el seguimiento de las actuaciones objeto del presente contrato **el Director Gerente del Consorcio asumirá la Dirección y/o Coordinación o, en su caso, designará a una persona** como coordinador a través de la cual se canalizarán las comunicaciones con el adjudicatario.

Las **reuniones de coordinación de los trabajos** se efectuarán **en la sede del Consorcio** con la frecuencia que se establezca o cuando sean convocadas por el coordinador por parte del consorcio, a la que deben asistir aquellos miembros del equipo cuya presencia sea útil y necesaria.

El adjudicatario deberá **disponer y mantener los medios personales y materiales suficientes** para garantizar la correcta ejecución del contrato conforme a la oferta que formulase durante toda la vigencia del mismo.

## 10. PROCEDIMIENTO

A efectos de procedimiento se establecen los siguientes principios:

### 10.1. Seguimiento

El seguimiento del Proyecto se realizará por el Director Gerente en representación del Consorcio, que asumirá la Dirección y/o Coordinación del mismo, procediendo, en su caso y previo acuerdo del Consejo de Administración, a la recepción y aprobación de las entregas parciales y final. Si el Consorcio estimase dar alguna instrucción al respecto, esta deberá ser asumida por el Consultor.

Los ejemplares subsanados tras la supervisión, enmienda o correcciones oportunas, vendrán acompañados de un informe exhaustivo recogiendo los cambios introducidos.

A efectos de este seguimiento, cabe resaltar que el Consultor asume todas las responsabilidades técnicas, legales, etc., que correspondan en la legislación vigente sin que al Director/Coordinador, ni al Consorcio, le incumba la responsabilidad directa o subsidiaria en referencia a los proyectos o cálculos que realice el Consultor en competencia de su ejercicio y profesión.

## 10.2. Facturación

Se establecen "hitos" de facturación correspondientes al Proyecto, de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## 10.3. Liquidación.

Una vez presentados los trabajos por el Consultor en la forma expresada en el presente Pliego y obtenida la conformidad de los organismos competentes y de las compañías suministradoras, el Director/Coordinador de los Proyectos, si estima que se han cumplido todas las prescripciones técnicas, elevará informe motivado favorable y propondrá al Órgano de Contratación, el Consejo de Administración del Consorcio, dar conformidad a los mismos. La liquidación del contrato tendrá lugar dentro del plazo de 30 días de la fecha en la que el Órgano de Contratación preste conformidad a los trabajos.

## 10.4. Condiciones de pago

El Consorcio hará efectivo el pago al Consultor una vez se haya producido el hito de facturación previsto en el Pliego de Condiciones Particulares y el Órgano de Contratación haya dado conformidad al mismo. El Consultor, dentro de los 30 días siguientes al acuerdo de conformidad por parte del Órgano de Contratación, presentará la factura conforme a ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, en el Punto General de Entrada de Facturas de la Administración General del Estado (<https://face.gob.es/es>) con el siguiente código DIR3- (Códigos de órganos administrativos) A13026477.

El pago de las facturas se realizará por el Consorcio mediante transferencia dentro de los 30 días siguientes a su registro en el Punto General de Entrada de Facturas de la de la Administración General del Estado (<https://face.gob.es/es>).

## 11. ENTREGAS

El consultor **entregará los trabajos en plazo** conforme a su oferta y **efectuará las correcciones necesarias** indicadas por el coordinador **de los trabajos** que se deriven de los diferentes requerimientos y/o subsanaciones administrativos o de comprobaciones que se realicen en aras de que la documentación presentada **cumpla las determinaciones exigibles** contenidas en el planeamiento, la normativa vigente de ámbito estatal, autonómico, sectorial y municipal, la **propia oferta del contratista** y cualquiera otra que permita que los proyectos resulten viables desde el punto de vista **técnico, jurídico y administrativo**.

Se entenderá que el proyecto es viable desde el punto de vista administrativo cuando ha sido aprobado definitivamente por la Administración competente.

La documentación deberá ir **firmada por el técnico o técnicos competentes** y deberá ser **visada, cuando corresponda**, por el colegio profesional correspondiente.

Los trabajos parciales y el definitivo se **entregarán en la sede** del Consorcio.

De la documentación, parcial y definitiva, se entregarán **TRES (3) ejemplares en soporte papel** en tamaño fácilmente reproducible que incluirá, adicionalmente a sus formatos en tamaño original máximo A-3 acompañados cada uno de **TRES (3) ejemplares en soporte informático** con toda la información **unificada en formato PDF**: copia fiel digital del proyecto en idéntico orden y configuración que los ejemplares en papel, con las firmas originales del personal facultativo, antifirmas, visados digitales correspondiente, en su caso, en todas las copias y certificado acreditativo de que la documentación digital contenida es idéntica a la reproducida en papel.

Además, se entregarán **2 dispositivos informáticos de memoria con conexión USB con sendos ejemplares en soporte informático** en sus **formatos originales editables, completos y fielmente indexado al ejemplar en papel**, tanto de la parte **gráfica** como de la **escrita**, compatibles con la ofimática al uso en el Consorcio (planos en formato DWG y DXF, hoja de cálculo tipo Excel, bases de datos tipo Access, editor de textos tipo Word, diseño asistido por ordenador tipo Autocad, ArcGis, BIM-IFC, FIEBDC-3 de intercambio estándar de Bases de Datos de Construcción, imágenes en formato JPG o TIFF, etc ...). Quedarán definidos el entorno y las aplicaciones informáticas utilizadas por el Consultor y, en el caso de los planos, la configuración para el trazado utilizada, de manera que no existan alteraciones en cuanto a grosores, tipos de línea o tipos de letra.

Los formatos de los demás archivos, los demás programas y **cualquier variación respecto** a las condiciones anteriores **deberán establecerse previa autorización** del Coordinador de los trabajos.

Cualquier ejemplar en formato papel irá debidamente encarpados, de forma que sea transportable sin riesgo de pérdida de ninguna de las partes que lo compongan.

Todos los ejemplares que se entreguen contendrán un índice pormenorizado. Estará perfectamente identificado con el nombre de la actuación, el título del proyecto, el nombre del proyectista, el número de edición del proyecto y la fecha de redacción, entendiéndose por tal la del día de su presentación en el Consorcio. Todas las páginas irán numeradas y correctamente identificadas. Si se presentase en varios tomos, estos deberán ir perfectamente identificados existiendo en tal caso un índice general del Proyecto e índices particulares de cada uno de los tomos.

Se hace hincapié en la formulación unitaria y completa del Proyecto, independientemente de las separatas o documentos específicos que se presenten o sean necesarios para su tramitación.

Concluido el trabajo, y antes de que expire el plazo el adjudicatario entregará los ejemplares completos provisionales que le solicite el Consorcio. Una vez examinados estos ejemplares, el Consorcio comunicará, en caso de ser necesario, las enmiendas y correcciones que considere oportunas, debiendo el proyectista presentar un nuevo ejemplar subsanado para su supervisión.

## 12. INFORMACIÓN DISPONIBLE

El Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, pondrá a disposición del Consultor toda la información disponible para su adecuado desarrollo y ejecución, significando:

1. Plan General de Ordenación Urbana de Getafe (Madrid), de 2 de julio de 2004.
2. Proyecto de Alcance Regional "Nuevas instalaciones Tecnológicas y Productivas de EADS CASA en la Comunidad de Madrid", de 18 de abril de 2013.
3. Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial "La Carpetania" (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe, de 11 de abril de 2017 (BOCM de 21 de abril de 2017 nº 94).
4. Proyecto de Urbanización PSOP La Carpetania, 2ª Fase, redactado el año 2.008.
5. Estudio de Movilidad del Parque Empresarial La Carpetania 2ª Fase, del año 2011.

En Madrid a la fecha de la firma.

Firmado digitalmente por: PRIETO MIÑANO MIGUEL ANGEL  
Fecha: 2022 02 23 16:36

Fdo.: Miguel Ángel Prieto Miñano

Director Gerente del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de la Carpetania