

Referencia:	<b>2020/6523B</b>
Procedimiento:	<b>Programas de actuación integrada</b>
<b>URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS</b>	

**BASES DE PROGRAMACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA Y SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SUELO URBANO DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.**

**TÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES**

**BASE I. OBJETO Y ÁMBITO. CODIFICACIÓN.** (en referencia al artículo 122 de la LOTUP).

Constituye el objeto de las presentes bases la programación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan General de Burjassot, aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 10 de abril de 2019, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia el 4 de julio de 2019.

Este ámbito tiene una superficie de 15.576 metros cuadrados, según consta en la ficha de gestión correspondiente, y comprende unos terrenos no consolidados en el extremo oeste del término municipal de Burjassot, en un ámbito en la esquina entre la carretera de Lliria y la nueva avenida del Parque Científico de la Universidad de Valencia.

Las presentes bases regulan las cuestiones de carácter técnico, jurídico, económico y procedimental, por las que se regirán las dos fases del proceso de programación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan General, a saber: el concurso para la elección de la alternativa técnica del Programa, y el concurso para la formulación de las proposiciones jurídico-económicas y la selección del agente urbanizador responsable de ejecutar la actuación urbanística, en régimen de gestión indirecta.

En la fase de elección de la alternativa técnica del Programa, el Código nomenclatura CPV es: 71240000-2 "*Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación*", según Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

En la fase de selección y adjudicación de la condición de urbanizador del Programa, habida cuenta las funciones que la normativa urbanística atribuye a dicho agente, el Código nomenclatura CPV es: 71240000-2 "*Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación*", 79100000-5 "*Servicios jurídicos*" y 45211360-0 "*Trabajos de construcción de desarrollo urbano*", según Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) n.º 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV.

**BASE II. CRITERIOS Y OBJETIVOS PÚBLICOS DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y DE LA PROGRAMACIÓN.** (en referencia al artículo 110 de la LOTUP).

El Programa deberá contener las siguientes previsiones para cumplir con los objetivos mínimos fijados en el artículo 110 de la LOTUP:

I.- Gestionar la transformación física y jurídica de las fincas afectadas por el Programa. En este sentido el urbanizador cumplirá las funciones que le atribuye el artículo 112 LOTUP y, asimismo las obligaciones específicas contempladas en las BASES XVII y XVIII de las presentes bases de programación.

II.- Urbanizar completamente la unidad de ejecución objeto del Programa, realizando, como mínimo, las siguientes obras:

- a) Pavimentación de calzadas, aparcamiento, aceras, red peatonal, tratamiento de espacios libres mobiliario urbano y señalización
- b) Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios
- c) Sistema de saneamiento y depuración de aguas residuales, y sistema de evacuación de aguas pluviales, mediante redes separativas. La depuración de aguas residuales se hará mediante la conexión al sistema público existente.
- d) Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones
- e) Red de alumbrado público
- f) Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres
- g) Realizar las obras públicas adicionales que se precisen, con sujeción a las previsiones temporales y económicas del Programa

III.- Conectar e integrar adecuadamente la urbanización con las redes de infraestructuras de energía, comunicaciones y servicios públicos existentes, debiendo incluir el proyecto de urbanización la construcción de las obras complementarias de conexión e integración de la urbanización según determinen las compañías suministradoras de servicios. Los costes de estas actuaciones de conexión e integración se incluirán dentro del presupuesto de la obra urbanizadora. Asimismo, se ejecutarán las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con la red viaria y de movilidad

IV.- Suplementar las infraestructuras y espacios públicos o reservas dotacionales en lo necesario para mantener equilibradamente o mejorar los niveles de calidad, cantidad o capacidad de servicios existentes y exigibles reglamentariamente.

V.- Obtener, para su cesión gratuita a favor de este Ayuntamiento, los suelos dotacionales públicos del ámbito de la actuación o adscritos a la misma por el planeamiento.

VI.- Ceder a favor del Ayuntamiento, libres de cargas de urbanización, el cinco por cien del aprovechamiento tipo del área de reparto de la unidad de ejecución, en los términos establecidos en el art. 77 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje de la Comunitat Valenciana.

VII.- Ordenar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**BASE III. RÉGIMEN JURÍDICO.** (en referencia a los artículos 124, 127, 130 y 131 de la LOTUP)

La ejecución y efectos del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 se regirán por las

presentes bases de programación, por lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (en adelante LOTUP), y las normas que la desarrollan y, en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en la legislación sobre contratos del sector público.

En defecto de determinación expresa en la legislación específica indicada en el párrafo anterior, esta Administración se regirá en sus actuaciones por las previsiones derivadas de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Compete al Ayuntamiento Pleno la elección de la alternativa técnica y la selección del urbanizador y aprobación del Programa de Actuación Integrada.

**BASE IV. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN, EN LA CATEGORÍA DE CARGAS FIJAS. FINANCIACIÓN.** (en referencia a los artículos 112, 133, 140 y 144 de la LOTUP)

El presupuesto de licitación en el concurso para la elección de la alternativa técnica, se establece en 1.865.207,43 € (IVA no incluido).

El precio máximo de las cargas de urbanización, en la categoría de cargas fijas, se establece en 1.763.396,29 € (IVA no incluido).

Es función del urbanizador financiar la actuación programada, a su riesgo y ventura.

Los propietarios que se adhieran al presente programa están obligados a asumir las cargas y obligaciones establecidas en el mismo, en concreto, retribuir al urbanizador por el coste de las obras, proyectos y gestiones necesarias para realizar el programa.

Los proponentes de alternativas o documentos técnicos elegidos, o de aplicación para el desarrollo del Programa de la UE 1, si no resultan designados urbanizadores, podrán reclamar de este, salvo pacto en contrario, con cargo a la primera cuota de las cargas de urbanización, el derecho de reintegro de los gastos de proyectos, debidamente justificados, tal y como se establece en el art. 130 de la Ley 5/2014, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje. Asimismo, salvo pacto en contrario, podrán reclamar del urbanizador adjudicatario un premio del 20% de dichos gastos del proyecto que deberá abonarlo no más tarde de treinta días desde la fecha de emisión de la primera cuota de las cargas de urbanización.

## TÍTULO II - CONTENIDO TÉCNICO DE LA PROGRAMACIÓN

### BASE V.- CRITERIOS Y OBJETIVOS URBANÍSTICOS Y TERRITORIALES.

La aprobación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución 1 persigue completar la urbanización de esta zona norte de suelo urbano e integrarla efectivamente con el entorno urbanizado, alcanzando un desarrollo urbano armónico, que signifique una oferta de suelo residencial para vivienda de protección pública y de uso terciario de alta calidad.

El Plan General de Burjassot clasifica el ámbito de la Unidad de Ejecución 1 como suelo urbano, de uso terciario TE-U. Se trata de una Actuación de dotación, en la que se propone un uso dominante terciario, y al mismo tiempo un uso compatible residencial que permita ubicar vivienda de protección.

Para el desarrollo del ámbito no se precisa la formulación de planeamiento de desarrollo del Plan General ni procede fijar directrices y estrategias de ordenación, toda vez que se va a desarrollar suelo urbano con ordenación pormenorizada. Sin embargo, la ordenación pormenorizada tiene

consideración de orientativa, y el desarrollo de la volumetría de esta unidad de ejecución se realizará mediante Estudio de Detalle, tal y como se fija en la ficha de planeamiento y gestión y en la de paisaje aportadas en la Base VI de las presentes.

Así mismo, será necesario cumplir con las determinaciones de las normas urbanísticas, en concreto en su artículo 38. y realizar un Estudio de Integración Paisajística, al objeto de reordenar la volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.

Al margen de lo anterior, serán admisibles las modificaciones del ámbito territorial que supongan meros retoques o ajustes de detalle en algún punto perimetral de la actuación o de sus conexiones viarias, o cuando el terreno añadido, por su escasa dimensión, no sea técnicamente susceptible de programación autónoma.

**BASE VI.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS. FICHA DE GESTIÓN.** (en referencia a las fichas de planeamiento y gestión del Plan General)

Para el desarrollo del ámbito de programación deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- Secuencia lógica de desarrollo de la Actuación: El conjunto del ámbito deberá desarrollarse simultáneamente en una única fase.
- Condiciones de integración y conexión: El desarrollo de la unidad de ejecución deberá prever el enlace de los servicios urbanísticos. Deberá redactarse un Estudio de detalle para reordenar la volumetría y un estudio de integración paisajística
- El desarrollo del programa de actuación integrada deberá incorporar los programas de paisaje incluidos en la ficha de paisaje de la unidad de ejecución que se aporta seguidamente. A tal objeto se presentará un proyecto dentro del Programa de imagen urbana para la normalización del borde urbano entre el espacio urbano y la huerta.
- Delimitación del ámbito: El Programa se adscribe al ámbito de la UE 1 prevista en el Plan General vigente.
- Los parámetros urbanísticos son los establecidos en la correspondiente ficha de planeamiento y gestión que acompañan al Plan General y que se aportan a continuación:

Plan General de Burjassot		
UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO		
FICHA DE PLANEAMIENTO		
DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN		
CLASE DE SUELO	UNIDAD DE EJECUCIÓN	ORDENACIÓN PORMENORIZADA
Suelo urbano	<b>UE-1</b>	SI.
SUPERFICIE DE LA UNIDAD	15.576 m <sup>2</sup>	Incluye los suelos dotacionales adyacentes de titularidad pública precisos para ejecutar la urbanización de la unidad de ejecución.
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	14.402 m <sup>2</sup>	Corresponde a los suelos de titularidad privada incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución.
PARAMETROS DE ORDENACIÓN Y EDIFICABILIDAD		
SUELO DOTACIONAL INCLUIDO	EDIFICABILIDAD	
3.242 m <sup>2</sup>	36.170 m <sup>2</sup>	
Zonas verdes:	1.260 m <sup>2</sup>	residencial libre
Red Viana:	1.982 m <sup>2</sup>	resid vvida protegida
Equipamientos:		terciaria
		17.555 m <sup>2</sup>
		18.615 m <sup>2</sup>
USOS GLOBALES E INCOMPATIBLES		
USO DOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS
Terciario (Tco, Tof, Tho)	Según zona ordenación correspondiente	Según zona ordenación correspondiente
ZONA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA	SISTEMA DE ORDENACIÓN	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA
TE-U	EDA	Bloque exento
PARAMETROS URBANÍSTICOS		
PARCELA MINIMA	CONDICIONES ESTÉTICAS	Nº MAX PLANTAS
En función de la manzana	Según la normativa correspondiente	15/3
SITUACIÓN		

<b>Plan General de Burjassot</b>			
<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO</b>			
<b>FICHA DE GESTIÓN</b>			
<b>UE-1</b>		<b>AR-1</b>	
<b>AREA DE REPARTO Y APROVECHAMIENTO TIPO</b>			
SUPERFICIE COMPUTABLE DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	ELEMENTOS ESTRUCTURALES ADSCRITOS		SUPERFICIE del AREA DE REPARTO
	Zonas verdes: parte del P.JL-1.2 PAL-1.2 P.JL-1.5 Red Vial:	6.272 m <sup>2</sup>	
14.402 m <sup>2</sup>	Equipamientos: PED-7 Total RP Adscrita:	4.020 m <sup>2</sup> 10.292 m <sup>2</sup>	24.694 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD		Coef. provisionales del uso	APROV. PONDERADO
residencial libre			
VPP	17.555 m <sup>2</sup>	0,90	15.799,50
ferroviario	18.615 m <sup>2</sup>	1,00	18.615,30
<b>TOTAL</b>	<b>36.170 m<sup>2</sup></b>		<b>34.415 u.a.</b>
<b>AT PROVISIONAL DEL AREA DE REPARTO</b>		<b>1,3937</b>	
<b>CONDICIONES PARA LA REDELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN</b>			
Art. 58 LUV. Los programas de Actuación Integrada podrán extender el ámbito de la Unidad a cuantos terrenos sean necesarios para conectarla			
<b>CONDICIONES:</b>			
<b>A) CONDICIONES DE GESTIÓN</b>			
Indirecta. / Directa en cualquiera de sus modalidades. Actuación Integrada. Aprovechamiento subjetivo 95%. Actuación de dotación. Se destinará 17.555 m <sup>2</sup> de edificabilidad a la construcción de viviendas de protección pública. El excedente de aprovechamiento podrá destinarse a la obtención de suelos dotacionales en suelo urbano o suelos incluidos en el área de reserva de infraestructuras con el orden de preferencia y condiciones recogidas en el artículo 400 del ROGTU.			
<b>B) CONDICIONES DE DESARROLLO</b>			
En el desarrollo de la unidad se tendrán en cuenta las normas de integración paisajística del Estudio de Paisaje. Deberán implantarse simultáneamente a la construcción de las viviendas las medidas necesarias tendentes a mejorar las condiciones acústicas ambientales dentro de la unidad, que correrán a cargo del promotor de la actuación. Todos los servicios y redes de infraestructuras se conectarán a las existentes si existe capacidad para ello, si no ejecutarán las infraestructuras necesarias. Se evacuarán las aguas residuales en red separativa. Además de ejecutar el viario necesario, se ejecutarán las aceras de dimensiones suficientes y convenientemente iluminadas, y se ejecutará el carril bici que discurre colindante a la unidad. La reserva de aparcamientos en parcela privada será la prevista en las normas urbanísticas y la reserva de aparcamiento para dotaciones públicas será la prevista en el ROGTU o normativa que la sustituya. Se deberá considerar el factor del posible anegamiento en la zona, analizando la posible problemática y estableciendo medidas paliativas en su caso en la urbanización de la unidad. El desarrollo de la unidad de ejecución cumplirá con las condiciones que establezca el Programa para la Mejora de la Calidad de Vida: Programa de Mejora del Entorno Urbano Protegido de Burjassot La ordenación pormenorizada definida en el Plan General se considera orientativa, para así considerar en el diseño urbano las observaciones efectuadas por el EVHA. Se elaborará un Estudio de Integración Paisajística cuyas determinaciones deberán ser incorporadas a la ordenación del ámbito definida a través del Estudio de Detalle			
<b>DOCUMENTOS DE DESARROLLO :</b>			
Estudio de Detalle Programa de Actuación Integrada Proyecto de Urbanización Proyecto de Reparcelación			

Plan General de Burjassot
<b>UNIDAD DE EJECUCIÓN EN SUELO URBANO</b>
<b>FICHA DE PAISAJE</b>
<b>UE-1</b>
<b>CONDICIONES</b>
Resultará de aplicación lo dispuesto en la documentación de carácter normativo del Estudio de Paisaje y, en concreto, lo regulado en el artículo 4 de la Memoria Normativa. Asimismo, se deberán cumplir los objetivos de calidad paisajística de la Unidad de Paisaje UP-1 Núcleo Urbano y de aquellos recursos paisajísticos incluidos o situados en el entorno próximo del ámbito de la Unidad de Ejecución. Se deberán cumplir los criterios de integración de los elementos de la infraestructura verde incluidos en el ámbito de la unidad o situados en el entorno próximo. El desarrollo de la UE 1 deberá resolver los conflictos detectados en su ámbito de actuación o localizados en el entorno próximo incluidos en el anexo 5 "Elementos Conflictivos-Recorridos de conexión entre el Casco Urbano y la Huerta" del Estudio de Paisaje. Deberá ejecutar, asimismo, los siguientes programas de paisaje:
<ul style="list-style-type: none"><li>- Ordenación y mejora paisajística en los entornos de elementos patrimoniales, en lo que respecta a la señalización de los bienes culturales y recursos paisajísticos más próximos.</li><li>- Red de carriles bici, viales de tráfico restringido y tráfico compartido en aquellas actuaciones incluidas dentro del ámbito de actuación.</li><li>- Programa de imagen urbana de ajardinamiento y mejora paisajística de calles del municipio en aquellos aspectos que resulten de aplicación.</li><li>- El estudio de integración paisajística que se elabore deberá abordar una reordenación volumétrica de la edificabilidad asignada que permita la disminución de las alturas máximas previstas, la disposición de la edificabilidad residencial en continuidad con el tejido residencial existente y la ubicación de las edificaciones de mayor altura en los ámbitos que posibiliten su mayor integración paisajística.</li></ul>

**BASE VII. SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.** (en referencia al artículo 177.3 de la LOTUP)

Se estará, además, a lo prescrito en el artículo 46 de las Normas Urbanísticas del Plan General, que se puede consultar al efecto en: <http://transparencia.burjassot.org/urbanismo-y-medioambiente/plan-general-de-ordenacion-urbana/pgou-aprovat-definitivament/>

Las condiciones de las parcelas edificables, el volumen y forma de los edificios, las condiciones estéticas de la edificación, serán los establecidos en el estudio de detalle que acompañe al Programa.

**BASE VIII. PLAZOS DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA** (en referencia al artículo 111.4 de la LOTUP)

El urbanizador está obligado a cumplir los plazos fijados en la LOTUP y en el convenio urbanístico que suscriba con el Ayuntamiento, que recogerá las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en el programa y el plazo total de ejecución de la actuación.

Este último plazo será susceptible de prórrogas expresas, por causa justificada, otorgadas antes de la fecha prevista de caducidad, y cumpliendo las limitaciones establecidas en el artículo 109.5 LOTUP.

Se establecen, los siguientes plazos máximos para la ejecución de las siguientes actuaciones por parte del urbanizador:

Plazo máximo de presentación en el Ayuntamiento de los contenidos del artículo 141.1.c) y e) LOTUP.	15 días, desde formalización contrato urbanizador-empresario constructor.
Plazo máximo presentación proyecto de reparcelación	2 meses, desde la finalización del plazo concedido a los propietarios para su adhesión al PAI
Plazo máximo presentación texto refundido de proyecto de reparcelación, en su caso.	1 mes, desde la recepción del Decreto en el que se indiquen las modificaciones a introducir, en su caso.
Plazo máximo inicio obra urbanizadora	2 meses, desde firmeza en vía administrativa del proyecto de reparcelación.
Plazo máximo ejecución urbanización.	3 meses, desde su inicio

### TÍTULO III - CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS

#### **BASE IX. CAPACIDAD. ACREDITACIÓN.** (en referencia a los artículos 115 y 122.4 de la LOTUP)

Podrán participar en los concursos que se convoquen para la selección de la alternativa técnica y para la adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados, no estén incursas en alguna prohibición de contratar de las previstas en la legislación estatal y europea de contratación del sector público, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional exigidas a continuación.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias si las prestaciones de los presentes contratos están comprendidas dentro de los fines, objeto y ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les son propias.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con lo previsto en la legislación de contratos del sector público.

Al objeto de acreditar el cumplimiento de los requisitos previos a la contratación, se exigirá que el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación del contrato acredite la posesión y validez de los siguientes documentos, que podrán ser originales o copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente:

- **Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad de obrar:**  
Los empresarios individuales, mediante el Documento Nacional de Identidad. Los empresarios personas jurídicas, mediante la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de la entidad y los estatutos porque se rija, debidamente inscritos en el Registro Mercantil y adaptada a la vigente legislación societaria.  
  
La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP.
- **Documentos acreditativos de la representación:** Cuando la proposición se firme en nombre del licitador, se adjuntará el poder bastante al efecto a favor del firmante o

compareciente. Para el bastanteo por la Secretaria General de este Ayuntamiento, deberá aportarse el poder otorgado a favor de quien o quienes suscriban la proposición junto con una copia auténtica del Documento Nacional de Identidad del o los apoderados. Si el licitador fuera una persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

- **Para empresas de 50 o más trabajadores:** Acreditación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, de forma que, sobre la plantilla total de la empresa, cualquiera que sea el número de centros de trabajo de aquella y cualquiera que sea la forma de contratación laboral que vincule a los trabajadores de la empresa, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad; o de estar la empresa en algún supuesto de excepcionalidad previsto en la normativa de aplicación.

La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones y se realizará mediante documento de organismo competente, en donde conste esta circunstancia o bien declaración responsable donde se haga constar el promedio de la plantilla de la empresa de trabajadores/as (según las reglas establecidas en la disposición adicional 1ª del Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, que desarrolla la Ley 13/1982) y el de trabajadores con discapacidad.

- **Para empresas de más de 250 personas empleadas:** Acreditación de tener elaborado y en aplicación un plan de igualdad con el contenido establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres. La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones.
- Para acreditar **hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** impuestas por las disposiciones vigentes, el licitador en su declaración responsable autorizará al Ayuntamiento para su comprobación en el caso de resultar la adjudicataria.

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

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las presentes bases de programación y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

**BASE X SOLVENCIA. ACREDITACIÓN.** (en referencia a los artículos 115 y 122.4 de la LOTUP, artículo 86 ss LCSP).

#### **BASE X.a. REQUISITOS DE SOLVENCIA PARA LA FASE DE ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA**

El licitador acreditará el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

##### Solvencia económico-financiera.

De acuerdo con lo establecido en el Art. 87 de la LCSP, para este tipo de contrato, la solvencia económica y financiera se deberá de acreditar por el empresario mediante el cumplimiento de los siguientes apartados:

1) Volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas .

En el presente caso se exige un **volumen anual de negocios de 90.000'- €.**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La solvencia económica y financiera es proporcional al objeto del contrato, y no supone obstáculo a la participación de pequeñas y medianas empresas.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público puede acreditar las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

2) Deberá de disponer de **seguro de indemnización por riesgos profesionales**, por importe mayor o igual a 115.000 €. Se acompañará de compromiso de su renovación y prórroga de dicho seguro hasta la finalización del plazo de garantía del contrato.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, del contratista de compromiso de su renovación y prórroga de dicho seguro hasta la finalización del plazo de garantía del contrato.

#### Solvencia Técnica y Profesional:

Según lo dispuesto en el artículo 90 de la LCSP, la acreditación de la solvencia técnica o profesional se deberá acreditar por el empresario mediante el siguiente apartado:

- a) Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en curso de los tres últimos años
- b) Indicación del equipo técnico, integrado o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad
- c) Títulos académicos y profesionales del empresario y del responsable/s de la ejecución del contrato.

## **BASE X.b. REQUISITOS DE SOLVENCIA PARA LA FASE DE SELECCIÓN DEL URBANIZADOR.**

El licitador acreditará el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

### **SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

El licitador acreditará la **disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales**, vigente hasta el fin del plazo de presentación de las ofertas, con cobertura mínima de 1.500.000 euros; acompañado de un compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato.

A tal efecto, el proponente aportará un certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador que incluya en su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la resolución de la Alcaldía designándolo provisionalmente.

### **SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL**

Deberá acreditarse mediante uno o varios de los medios siguientes:

- a) Presentación de una relación, con un mínimo de dos, de los programas de actuación integrada, o instrumentos o contratos relacionados con el planeamiento y la gestión urbanística similares, promovidos y gestionados por el concursante en los últimos cinco años, avalados por certificados de buena ejecución.
- b) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa, durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente cuando le sea requerido por el órgano de contratación. Se establece como mínimo que en la plantilla se integre un técnico (Ingeniero o Arquitecto – Superior o medio o licenciado o diplomado o grado en las áreas jurídicas, económicas, empresariales o similares) y otras dos personas sin necesidad de cualificación específica.

El licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre -mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades- que durante toda la duración de la ejecución del Programa dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

Asimismo, respecto de los licitadores que formen parte de un grupo empresarial, la solvencia podrá acreditarse a través de la solvencia de las sociedades pertenecientes al grupo.

La justificación de la solvencia técnica y profesional de las agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresas u otras agrupaciones de personas naturales o jurídicas que decidan concurrir conjuntamente al concurso podrá basarse en los requisitos de solvencia de, al menos, uno de sus miembros.

## **BASE XI. CONTENIDO DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN** (en referencia a los artículos 111 y 174 de la LOTUP)

La alternativa técnica incluirá:

- A. Un estudio de detalle.
- B. Un estudio de integración paisajística en cumplimiento de las condiciones de integración

con el entorno.

- C. El inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas.
- D. Un proyecto de urbanización, que deberá definir los detalles técnicos con precisión suficiente para que pueda ser ejecutado, eventualmente, bajo la dirección de técnico distinto a su redactor original.
- E. El desarrollo del programa de actuación integrada deberá incorporar los programas de paisaje incluidos en la ficha de paisaje de la unidad de ejecución que se aporta seguidamente. A tal objeto se presentará un proyecto dentro del Programa de imagen urbana para la normalización del borde urbano entre el espacio urbano y la huerta.

El proyecto de urbanización deberá tener el contenido establecido en los artículos 111.2.c y 175 de la LOTUP, teniendo en cuenta que, en tanto que forma parte de una alternativa técnica de un Programa, **no incluirá** ni cuadros de precios descompuestos ni presupuesto de ejecución material, que deberá aportarse en la proposición jurídico-económica del Programa

Para dar cumplimiento al artículo 195 de la LOTUP y en aras a la obtención de los datos necesarios para indemnizar por los servicios urbanísticos existentes, el proyecto de urbanización contendrá, asimismo, el trazado y distribución de las redes, el grafiado de estas en los planos de estado actual de los terrenos, incluidas las redes aéreas y las acometidas existentes, así como el estado de funcionamiento de las redes y materiales que las forman.

Asimismo, deberá acreditarse la coordinación y aceptación de los servicios previstos (agua, gas, electricidad, telefonía, cable óptico y otras análogas), con/por las entidades responsables de los mismos.

El proyecto de urbanización que se presente como alternativa técnica del Programa deberá atenerse a las condiciones técnicas mínimas establecidas en el Anexo IX.

En cuanto, a las medidas de control de calidad y cumplimiento de las normas de calidad ambiental, deberá emplearse un 1% del PEM.

## **BASE XII. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA** (en referencia a los artículos 111 y 144 LOTUP)

La proposición jurídico-económica se formalizará en una memoria y un convenio urbanístico que regulará las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al programa y del Ayuntamiento, y contendrá:

- A. Una estimación del coste máximo de las cargas de urbanización derivadas de los siguientes conceptos desglosando, para cada uno de ellos, los costes por fases y partidas, las cargas globales máximas, y las cargas unitarias repercutidas por m<sup>2</sup> de terreno originario y por unidad de aprovechamiento:

Presupuesto de ejecución material del proyecto de urbanización seleccionado en la alternativa técnica del Programa, junto con los cuadros de precios descompuestos.

Honorarios de redacción de la alternativa técnica, fijados con motivo de la elección de la alternativa técnica; y de los demás importes de honorarios por redacción de proyectos técnicos y dirección de obra.

Gastos de gestión del urbanizador, que incluyen sus gastos generales y financieros, relativos a:

El mantenimiento y conservación de la urbanización durante el periodo que corresponda hasta su recepción por la administración.

Los gastos, aranceles, tasas y honorarios correspondientes a la tramitación de las actuaciones que ha de gestionar e impulsar.

Los controles de calidad y peritajes presupuestados en el programa de actuación integrada, a cuenta de empresas o profesionales independientes del urbanizador, para controlar la ejecución y recepción de las obras o el cumplimiento de las obligaciones y la mayor objetividad de las actuaciones.

El beneficio empresarial del urbanizador, calculado como un porcentaje, de hasta el diez por cien, del valor de los conceptos referidos en los apartados anteriores.

En los precios ofertados se indicará, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportarse.

- B. La forma de retribución al urbanizador, incluyendo el coeficiente de canje y la correlativa valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno.
- C. Los plazos que se proponen para la ejecución del Programa de la UE 1, determinando las fases en que se realizarán las obligaciones y compromisos establecidos en el mismo y el plazo total de ejecución de la actuación.
- D. Compromiso de ejecución de las obras de edificación, determinando la edificabilidad prevista a ejecutar, mediante solicitud de licencia de obra, antes de 3 meses desde la inscripción de la reparcelación.
- E. Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica, en los términos establecidos por la legislación del Estado sobre el suelo y sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbanas así como en la Ley 5/2014, de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje de la Comunitat Valenciana.

Todo ello conforme al modelo contenido en el Anexo VIII de las presentes bases de programación.

**BASE XIII. CRITERIOS DE SELECCIÓN. PONDERACIÓN.** (en referencia a los artículos 122 a 125 de la LOTUP)

**BASE XIII.a FASE DE APROBACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA (60 PUNTOS):**

Al tratarse de suelo urbano con ordenación pormenorizada, que no precisa planeamiento de desarrollo, pero sí justificación de la integración de la actuación en su entorno, para la elección de la alternativa técnica más ventajosa, se establecen los siguientes criterios de valoración y su respectiva ponderación:

**CRITERIOS DE VALORACIÓN NO AUTOMÁTICOS**, por precisar de juicio previo de valor:

→ **Hasta 20 puntos:** La calidad y valor técnico de las soluciones propuestas para la urbanización teniendo en cuenta, asimismo, las características estéticas y funcionales y las características medioambientales previstas en el estudio de paisaje del Plan General.

No serán objeto de valoración y por tanto serán excluidas de la licitación, aquellas ofertas cuya puntuación mínima en este criterio sea inferior a 11 puntos.

**- CRITERIO DE VALORACIÓN AUTOMÁTICO:**

→ **Hasta 20 puntos:** El equipo técnico multidisciplinar adscrito a la ejecución del objeto del contrato:

El equipo susceptible de ser valorado será aquel que ostente la titulación de Arquitecto Superior, Ingeniero Técnico, Licenciado en Derecho, Económicas o Administración y Dirección de Empresas.

La valoración de este criterio se hará otorgando 5 puntos por cada miembro del equipo que ostente alguna de las titulaciones antes señaladas. A tal efecto, deberá aportarse copia del título o, en la medida en que es requisito para su incorporación, certificado del colegio profesional correspondiente.

→ **Hasta 20 puntos: Experiencia del equipo multidisciplinar adscrito a la ejecución del contrato.**

El equipo susceptible de ser valorado será aquel que ostente la titulación de Arquitecto Superior o de Licenciado en Derecho.

Para la puntuación de este concreto criterio de adjudicación se estará a la siguiente ponderación

(basada en las aptitudes de cada uno de los profesionales adscritos) basada en los años de colegiación como ejerciente:

- De 1 a 3 años: 1 punto.
- De 4 a 6 años: 3 puntos.
- De 7 a 9 años: 5 puntos.
- Más de 10 años: 10 puntos.

La acreditación de los años de colegiación se acreditará mediante la aportación de certificado expedido por el colegio profesional en el que se indique la fecha de colegiación y los años continuados colegiado en calidad de ejerciente.

**BASE XIII.b. FASE DE ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR. SELECCIÓN DE LA PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA (100 PUNTOS).**

**- CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA:**

→ **Hasta 40 puntos:** mayor porcentaje de edificabilidad comprometida a edificar.

Para el cálculo de la puntuación de cada una de las ofertas se aplicará una regla de tres inversa, es decir, la siguiente fórmula:

$\text{Puntos porcentaje a edificar} = 40 \times \frac{\text{edificabilidad menor ofrecida}}{\text{edificabilidad oferta a puntuar}}$
---

La edificabilidad ofertada por los licitadores deberá venir respaldada por un compromiso de adhesión al programa y de edificación suscrito por el propietario del inmueble incluido en la actuación de presentar solicitud de licencia urbanística correspondiente en un plazo máximo de tres meses desde la inscripción registral del proyecto de reparcelación.

→ **Hasta 20 puntos:** Estimación del coste máximo de cargas de urbanización, expresado en euros por metro cuadrado de terreno originario y por unidad de aprovechamiento.

Para el cálculo de la puntuación de cada una de las ofertas se aplicará una regla de tres inversa, es decir, la siguiente fórmula:

Puntos Coste máximo de cargas =  $20 \times \text{Coste menor ofrecido} / \text{Coste oferta a puntuar}$

→ **Hasta 20 puntos:** La mayor valoración de los terrenos una vez urbanizados, que ha servido para el cálculo del coeficiente de canje a los efectos de la retribución en especie.

Para el cálculo de la puntuación de cada una de las ofertas se aplicará una regla de tres inversa, es decir, la siguiente fórmula:

Puntos Mayor valor terrenos =  $20 \times \text{Mayor valor terrenos ofrecido} / \text{Valor terrenos oferta a puntuar}$

→ **Hasta 20 puntos:** El menor plazo total de ejecución de la actuación, ofrecido en meses.

Para el cálculo de la puntuación de cada una de las ofertas del plazo de ejecución se aplicará una regla de tres inversa, es decir, la siguiente fórmula:

Puntos plazo de ejecución =  $20 \times \text{plazo menor ofrecido} / \text{plazo oferta a puntuar}$

**BASE XIV CUANTÍA Y FORMA DE CONSTITUCIÓN DE LAS GARANTÍAS QUE SE EXIGEN PARA CADA FASE DEL PROCESO.** (en referencia a los artículos 127.4 y 151 de la LOTUP; y artículos 106ss LCSP)

Las garantías de promoción podrán constituirse con las condiciones, modalidades y efectos previstos por la legislación de contratos del sector público.

**BASE XIV.a GARANTÍAS EN LA FASE DE APROBACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA:**

**No se exige garantía provisional** en la fase de elección de la alternativa técnica del Programa.

La **garantía definitiva será del 5%** del precio de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

La garantía definitiva responderá de los conceptos señalados en la legislación de contratos del sector público y, específicamente, de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras de urbanización se causen tanto a este Ayuntamiento como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas de la alternativa técnica o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que la misma haya incurrido, imputables a aquél.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía de la obra proyectada y cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.

**BASE XIV.b. GARANTÍAS EN LA FASE DE ADJUDICACIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR**

Los aspirantes a urbanizador deberán constituir una **garantía provisional** equivalente al 2% de la estimación aproximada de las cargas del Programa efectuada por este Ayuntamiento, que responda del mantenimiento de sus ofertas **hasta la firma del convenio de programación.**

La exigencia de esta garantía provisional se justifica en la obligación del urbanizador de asumir tanto la adquisición de los terrenos que le sean transmitidos a cambio de su actividad

urbanizadora, como la adquisición de los terrenos de los propietarios que se abstengan de participar en la reparcelación, en ejercicio del derecho que les otorga el artículo 139 LOTUP.

La garantía provisional será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la suscripción del convenio de programación.

La garantía provisional será incautada a aquellos licitadores que no mantuvieran su oferta hasta la firma del convenio de programación.

El urbanizador seleccionado deberá constituir una **garantía definitiva** por un importe equivalente al 2% de las cargas del programa, que se mantendrá hasta la aprobación del proyecto de reparcelación.

**Tras la aprobación de este proyecto**, el Ayuntamiento requerirá al urbanizador para que, en un plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, **complete** la **garantía definitiva** hasta el importe **del 5%** del valor de las cargas de urbanización previstas en el programa de actuación integrada.

Esta fianza responde de las obligaciones generales del urbanizador ante esta administración y es independiente y adicional respecto de las previstas en los artículos 152 a 155 de la LOTUP en desarrollo del programa de actuación integrada.

**BASE XV. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.** (en referencia a los artículos 122, 123 Y 124 de la LOTUP)

**BASE XV.a. LUGAR, FECHA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.**

La propuesta de alternativa técnica se presentará en el Servicio de Atención al Ciudadano ( SAC), ubicado en la planta baja de la Casa Municipal de Cultura del Ayuntamiento de Burjassot, sito en la calle Mariana Pineda 93, en horario de **9.00 a 14.00 horas de lunes a viernes**, durante el plazo de **tres meses** contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, por el que se convoca la presentación de alternativas técnicas del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot. Si el último día de presentación coincidiera con inhábil, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse propuestas **por correo**, en cuyo caso el interesado deberá:

- Acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y la hora, cuyo límite será en todo caso las 14.00 horas del último día del plazo; y
- Anunciar al Ayuntamiento la remisión de la propuesta en el mismo día que la presente, mediante correo electrónico (a la dirección urbanismo@Burjassot.es), que será válido si se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 80.4 del RGLCAP.

Sin cumplir ambos requisitos no será admitida la propuesta en el caso en que se recibiera con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Todos los documentos e información relevante estarán accesibles y a disposición de quien esté interesado en presentar ofertas en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento desde la publicación del anuncio en el DOGV hasta las 13.00 horas del día de finalización del plazo de presentación de las alternativas técnicas. Asimismo podrán consultarse en

<http://transparencia.burjassot.org/urbanismo-y-medioambiente/>

## **BASE XV.b FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.**

Las propuestas serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las plicas por él presentadas.

En el plazo y lugar arriba indicados los licitadores presentarán su propuesta, acompañada de una instancia según el modelo del Anexo I de estas bases de programación.

Integrarán la plica TRES SOBRES cerrados con la siguiente inscripción: “**Propuesta para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot**”, identificando el nombre y apellidos o razón social del proponente y firmados por el licitador o persona que lo represente. El contenido de los sobres, en idioma castellano o valenciano será:

### **SOBRE A: Documentación administrativa.**

Se incluirán los siguientes documentos:

**1. Declaración responsable** suscrita por el licitador o persona que lo represente, redactada conforme al modelo del Anexo III (para personas físicas) o Anexo IV (para personas jurídicas).

El licitador también podrá acreditar el cumplimiento de los requisitos previos de acceso a la licitación contenidos en el art. 59.1 de la Directiva 2014/24/EU, del Parlamento Europeo y del Consejo, mediante la presentación de una declaración responsable que siga el modelo normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), establecido por el Reglamento (EU) N1 2016/7.

El modelo normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) también lo puede encontrar en los siguientes enlaces:

<http://www.hisenda.gva.es/documents/90598054/162891578/DEUC+06052016.pdf/bb20597f-67aa-4e52-9876-824cce319f3b>

<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

La dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones deberá ser habilitada. Para poder acceder a las notificaciones electrónicas, es necesario utilizar un certificado electrónico que permita verificar la identidad de quien accede al contenido del documento que se notifica.

2. En su caso, documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas.

En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que las constituyan, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta el extinción del mismo.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

Cada uno de los empresarios que componen la agrupación presentará asimismo la Declaración Responsable para acreditar el cumplimiento de los requisitos previos a la contratación, según las formas arriba trascritas.

3. Las empresas extranjeras aportarán una **declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles** en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

4. **Relación de documentos** incluidos en la proposición.

**SOBRE B: Documentación relativa a criterios de adjudicación ponderables mediante juicio de valor.**

Se presentará cerrado y sellado y en él se incluirá la **alternativa técnica del Programa de la UE 1** firmada por el redactor, en formato papel y digital, con la documentación señalada en la BASE XI de las presentes bases de programación y, en su caso, aquellos documentos pertinentes a efectos de valorar la alternativa, según los criterios de valoración no automáticos descritos en la BASE XIII.a.

Será excluido del procedimiento aquel licitador que incluya en este SOBRE B documentación relativa a la proposición económica, con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de los criterios de adjudicación ponderables mediante juicio de valor.

**SOBRE C: Documentación relativa a criterios evaluables de forma automática.**

Se presentará cerrado y sellado y contendrá la OFERTA ECONÓMICA en la que se expresará el precio de redacción de la alternativa técnica, debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido,

**BASE XV.c. COMISIÓN DE CALIFICACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS TÉCNICAS.**

Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se constituirá una comisión técnica que quedará integrada, como mínimo, por los siguientes miembros, personal funcionario al servicio de la Corporación:

- a) La/el secretaria/o municipal,
- b) El/la interventor/ra municipal,
- c) Un/a técnico/a municipal competente por razón de la materia,
- d) La técnica de administración especial adscrita al área de urbanismo del Ayuntamiento.
- e) Secretaria: La jefe del Negociado de Urbanismo.

Para la válida constitución de la comisión deberán estar presentes en todo caso, la/el Secretaria/o General, el/la interventor/a del Ayuntamiento y el/la secretario/a de la comisión.

**BASE XV.d CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.**

Concluido el plazo de presentación de las alternativas técnicas, la comisión técnica procederá, **el primer día hábil siguiente**, a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el **SOBRE A**, en sesión no pública.

Únicamente si hubiese constancia de la remisión de alguna plica por correo y esta no obrase en las dependencias municipales antes de las 13:00 horas del día fijado en el párrafo anterior, la calificación de la documentación general se pospondrá hasta el primer día hábil siguiente a su recepción. Transcurridos, no obstante, diez (10) días siguientes a la fecha límite de presentación de plicas sin haberse recibido la documentación, esta no será admitida en ningún

caso.

A los efectos de la expresada calificación, si la comisión técnica observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el SOBRE A, lo comunicará telefónicamente y por correo electrónico a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, la comisión propondrá la exclusión del licitador.

#### **BASE XV.e. APERTURA DEL SOBRE B Y SOBRE C DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.**

La comisión técnica, en acto público celebrado el **día siguiente hábil al de la apertura del SOBRE A**, a las **13:00 horas** y en la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación, la secretaría de la comisión técnica procederá a la apertura del **SOBRE B**, remitiendo la totalidad de la documentación presentada a los servicios técnicos municipales a los efectos de la emisión del informe precedente.

Finalizada la información pública de las alternativas técnicas presentadas por los licitadores no excluidos, la comisión técnica ponderará, en el plazo máximo de tres meses, las alegaciones e informes aportados al expediente y valorará cada alternativa técnica según los criterios dependientes de un juicio de valor determinados en la BASE XIII.a.

Reunida nuevamente al efecto y en acto público, la comisión dará a conocer la ponderación asignada a las propuestas y posteriormente abrirá la documentación del **SOBRE C**, relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse mediante la aplicación de fórmulas, dando a conocer el contenido de los mismos. El día y hora de la apertura de este SOBRE C serán anunciados a los licitadores con una antelación mínima de 48 horas.

La comisión técnica procederá, a la vista del nuevo informe emitido por los servicios técnicos, a valorar las alternativas técnicas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios descritos en la BASE XIII.a. Formulará la propuesta que estime pertinente y la elevará junto con el acta y la documentación correspondiente al Ayuntamiento Pleno.

#### **BASE XV.f. ELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA.**

El órgano municipal competente clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y requerirá al licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación de acuerdo con lo señalado en la BASE IX de las presentes de programación:

- a) Acreditación de la **personalidad jurídica** y capacidad de obrar y, en su caso, acreditación de la **representación**.
- b) Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** o autorización al Ayuntamiento para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- c) **Para empresas de 50 o más trabajadores:** Acreditación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, de forma que, sobre la plantilla total de la empresa, cualquiera que sea el número de centros de trabajo de aquella y cualquiera que sea la forma de contratación laboral que vincule a los trabajadores de la empresa, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad; o de estar la empresa en algún supuesto de excepcionalidad previsto en

la normativa de aplicación.

La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones y se realizará mediante documento de organismo competente, en donde conste esta circunstancia o bien declaración responsable donde se haga constar el promedio de la plantilla de la empresa de trabajadores/as (según las reglas establecidas en la disposición adicional 1ª del Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, que desarrolla la Ley 13/1982) y el de trabajadores con discapacidad.

- d) Para empresas de **más de 250 personas empleadas**: Acreditación de tener elaborado y en aplicación un plan de igualdad con el contenido establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres. La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones.
- e) Documento acreditativo de haber constituido la **garantía definitiva**, en los términos de la BASE XIV.a de las presentes de programación.
- f) El justificante del ingreso en la Tesorería municipal de los gastos de publicidad del anuncio de licitación.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, con las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de contratos del sector público, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El Ayuntamiento Pleno aprobará la alternativa técnica por elección o reelaboración de las propuestas concurrentes. La adjudicación será motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las alternativas técnicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. En caso de no ser reclamadas en un plazo de 60 días, se procederá a su destrucción.

**BASE XVI. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL URBANIZADOR.** (en referencia a los artículos 122, 125, 126 y 127 de la LOTUP)

#### **BASE XVI.a. LUGAR, FECHA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES JURÍDICO-ECONÓMICAS.**

La proposición se presentará en el Servicio de Atención al Ciudadano ( SAC), ubicado en la planta baja de la Casa Municipal de Cultura del Ayuntamiento de Burjassot, sito en la calle Mariana Pineda 93, en horario de **9.00 a 14.00 horas de lunes a viernes**, durante el plazo de **cincuenta y dos (52) días** contados desde la publicación del anuncio de licitación en el Diari Oficial de la Generalitat Valenciana, por el que se convoca la presentación de proposiciones jurídico-económicas al Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución 1 del Plan General de Burjassot. Si el último día de presentación coincidiera con inhábil, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

También podrán presentarse proposiciones **por correo**, en cuyo caso el interesado deberá:

- Acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y la hora, cuyo límite será en todo caso las 14.00 horas del último día del plazo; y,
- Anunciar al Ayuntamiento la remisión de la proposición en el mismo día que la presente, mediante correo electrónico (a la dirección [urbanismo@Burjassot.es](mailto:urbanismo@Burjassot.es)), que será válido si se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 80.4 del RGLCAP.

Sin cumplir ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Todos los documentos e información relevante estarán accesibles y a disposición de quien esté interesado en presentar ofertas en el Departamento de Urbanismo, desde la publicación del anuncio en el DOGV hasta las 13.00 horas del día de finalización del plazo de presentación de las alternativas técnicas. Asimismo podrán consultarse en: <http://transparencia.burjassot.org/urbanismo-y-medioambiente/>

## **BASE XVI.b. FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES JURÍDICO-ECONÓMICAS.**

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de la licitación pública.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las plicas por él presentadas.

En el plazo y lugar arriba indicados los licitadores presentarán su proposición, acompañada de una instancia según el modelo del **Anexo II** de estas bases de programación.

Integrarán la proposición DOS SOBRES cerrados con la siguiente inscripción: "Proposición para la selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot", identificando el nombre y apellidos o razón social del proponente y firmados por el licitador o persona que lo represente. El contenido de los sobres, en idioma castellano o valenciano será:

### **SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.**

Se incluirán los siguientes documentos:

**1. Declaración responsable** suscrita por el licitador o persona que lo represente, redactada conforme al modelo del Anexo V (para personas físicas) o Anexo VI (para personas jurídicas) de las presentes bases de programación.

El licitador también podrá acreditar el cumplimiento de los requisitos previos de acceso a la licitación contenidos en el art. 59.1 de la Directiva 2014/24/EU, del Parlamento Europeo y del Consejo, mediante la presentación de una declaración responsable que siga el modelo normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), establecido por el Reglamento (EU) N1 2016/7.

El modelo normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) también lo puede encontrar en los siguientes enlaces:

<http://www.hisenda.gva.es/documents/90598054/162891578/DEUC+06052016.pdf/bb20597f-67aa-4e52-9876-824cce319f3b>

<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

En el caso en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, cada una de ellas también deberá presentar la Declaración responsable o el Documento único de Contratación

La dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones deberá ser habilitada.

Para poder acceder a las notificaciones electrónicas, es necesario utilizar un certificado electrónico que permita verificar la identidad de quien accede al contenido del documento que se notifica.

**2. Documento** acreditativo de haber constituido la **garantía provisional**, en los términos de la BASE XIV.II de las presentes de programación.

3. En su caso, documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas.

En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que las constituyan, la participación de cada uno de ellos, así como la designación de la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta el extinción del mismo. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación presentará asimismo la Declaración Responsable para acreditar el cumplimiento de los requisitos previos a la contratación, según el modelo arriba transcrito.

**4.** Las empresas extranjeras aportarán una **declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles** en cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

**5. Relación de documentos** incluidos en la proposición.

**SOBRE B: Documentación relativa a criterios evaluables de forma automática.**

Se refiere a la documentación relativa a criterios evaluables de forma automática.

Se presentará cerrado y sellado y contendrá el Convenio urbanístico, la Memoria de viabilidad y de sostenibilidad económica y la proposición económico-financiera, conforme a lo establecido en la BASE XII de las presentes de programación y al modelo del ANEXO VIII.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que se ha descrito en estas bases como contenido necesario de la proposición jurídico-económica.

**BASE XVI.c. COMISIÓN DE CALIFICACIÓN Y PONDERACIÓN DE LAS PROPOSICIONES JURÍDICO-ECONÓMICAS.**

Para la calificación de los documentos y el examen y la valoración de las ofertas se constituirá una comisión técnica que quedará integrada, como mínimo, por los siguientes miembros, personal funcionario al servicio de la Corporación:

- a) La/el secretaria/o municipal,
- b) El/la interventor/a municipal,
- c) Un/a técnico/a municipal competente por razón de la materia,
- d) La técnica de administración especial adscrita al área de urbanismo del Ayuntamiento.
- e) Secretaria: La Jefe de Negociado de Urbanismo.

Para la válida constitución de la comisión deberán estar presentes en todo caso, la/el Secretaria/o General, el/la interventor/a del Ayuntamiento y el/la secretario/a de la comisión.

#### **BASE XVI.d. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Concluido el plazo de presentación de las proposiciones jurídico-económicas, la comisión técnica procederá, **en el plazo de 20 días naturales**, a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el **SOBRE A**, en sesión no pública. El día y hora de la apertura de este SOBRE A serán anunciados a los licitadores con una antelación mínima de 48 horas.

A los efectos de la expresada calificación, si la comisión técnica observase defectos u omisiones subsanables en la documentación que se incluye en el SOBRE A, lo comunicará telefónicamente y por correo electrónico a los interesados, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, la comisión propondrá la exclusión del licitador.

#### **BASE XVI.e. APERTURA DEL SOBRE B DE LAS PROPOSICIONES JURÍDICO-ECONÓMICAS.**

La comisión técnica, en acto público celebrado el **día de la apertura del SOBRE A**, a las **13:00 horas** y en la Casa Consistorial, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerán en el Acta.

A continuación, la secretaría de la comisión técnica procederá a la apertura del **SOBRE B**, remitiendo la totalidad de la documentación presentada a los servicios técnicos municipales a los efectos de la emisión del informe precedente.

Finalizada la información pública de las alternativas técnicas presentadas por los licitadores no excluidos, la comisión técnica ponderará, en el plazo máximo de tres meses, las alegaciones e informes aportados al expediente y valorará cada alternativa técnica según los criterios dependientes de un juicio de valor determinados en la BASE XIII.b.

La comisión técnica procederá, a la vista del nuevo informe emitido por los servicios técnicos, a valorar las proposiciones por orden decreciente, atendiendo a los criterios descritos en la BASE XIII.b. Formulará la propuesta que estime pertinente y la elevará junto con el acta y la documentación correspondiente al Ayuntamiento Pleno.

#### **BASE XVI.f. SELECCIÓN DEL URBANIZADOR.**

El órgano municipal competente clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, seleccionará provisionalmente al licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación y notificará la resolución a los licitadores que hayan presentado proposiciones jurídico-económicas no seleccionadas, concediéndoles un plazo de quince días para **presentar alegaciones**.

Concluido este trámite, el órgano municipal competente requerirá al licitador seleccionado para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación de acuerdo con lo señalado en la BASE IX de las presentes de programación:

**a) Acreditación de la personalidad jurídica** y capacidad de obrar y, en su caso, acreditación de la **representación**.

**b) Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** o autorización al Ayuntamiento para obtener de forma directa la acreditación de ello.

**c) Para empresas de 50 o más trabajadores:** Acreditación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, de forma que, sobre la plantilla total de la empresa, cualquiera que sea el número de centros de trabajo de aquella y cualquiera que sea la forma de contratación laboral que vincule a los trabajadores de la empresa, al menos, el 2% sean trabajadores con discapacidad; o de estar la empresa en algún supuesto de excepcionalidad previsto en la normativa de aplicación.

La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones y se realizará mediante documento de organismo competente, en donde conste esta circunstancia o bien declaración responsable donde se haga constar el promedio de la plantilla de la empresa de trabajadores/as (según las reglas establecidas en la disposición adicional 1ª del Real Decreto 364/2005, de 8 de abril, que desarrolla la Ley 13/1982) y el de trabajadores con discapacidad.

**d) Para empresas de más de 250 personas empleadas:** Acreditación de tener elaborado y en aplicación un plan de igualdad con el contenido establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres. La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones.

**e)** Acreditación de haber ingresado en la Tesorería municipal el precio del anuncio de la licitación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, con las consecuencias previstas en la legislación vigente en materia de contratos del sector público, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Concluidas las anteriores actuaciones, en el plazo máximo de diez días, el Ayuntamiento Pleno:

**a)** Designará con la condición de urbanizador a quien resulte merecedor de ella y declarará aprobado el programa de actuación integrada escogido.

**b)** Citará al urbanizador electo para suscribir el convenio de programación, transcurridos quince días desde la publicación del acuerdo de aprobación. Si el urbanizador desatiende el emplazamiento, decaerá en su derecho, pudiendo pasar este al siguiente candidato.

Las proposiciones jurídico-económicas presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Designado el urbanizador y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. En caso de no ser reclamadas en un plazo de 60 días, se procederá a su destrucción.

El Programa entrará en vigor a los quince días de la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana del texto íntegro del convenio de programación, previa inscripción en el Registro de Programas de Actuación municipal.

#### **BASE XVII. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO** (en referencia al artículo 132 LOTUP).

**a)** El adjudicatario, en cualquiera de las dos fases de selección, quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no implicará responsabilidad alguna para la Administración.

**b)** El adjudicatario, en cualquiera de las dos fases de selección, queda obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a las bases de programación reguladoras y al contenido de la oferta que formule.

c) Será obligación del adjudicatario, en cualquiera de las dos fases de selección, indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

#### **BASE XVII.a GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.**

Tasa por prestación de servicios urbanísticos (en referencia al artículo 8 de la Ordenanza Fiscal).

El Ayuntamiento de Burjassot tiene establecida en su Ordenanza Fiscal Reguladora de las Tasas por Prestación de Servicios Urbanísticos un epígrafe de sujeción por servicios relativos a la gestión urbanística.

La gestión y liquidación de las tasas que resulten exigibles se efectuará de conformidad con lo dispuesto en la citada Ordenanza Fiscal, que puede consultarse en: <http://www.Burjassot.es/index.php/va/ajuntament/normativa/ordenances-i-reglaments>

Correrán a cargo del proponente elegido en la fase de selección de la alternativa técnica los gastos de publicidad por la publicación del/los anuncio/s de la convocatoria de presentación de alternativas técnicas del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot y por la publicación del acuerdo de aprobación de la alternativa técnica.

Correrán a cargo del urbanizador designado los gastos de publicidad por la publicación del/los anuncio/s de la convocatoria de presentación de proposiciones jurídico-económicas, por la publicación de la aprobación del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot y por la publicación del texto íntegro del convenio urbanístico que se suscriba.

#### **BASE XVII.b. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL URBANIZADOR DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA.**

##### TRANSFORMACIÓN FÍSICA Y JURÍDICA DE LAS FINCAS

a) El urbanizador recabará de los correspondientes Registros (de la Propiedad y Catastro), toda la información de las fincas y titulares de derechos y deberes incluidos en la actuación, en aras a depurar las situaciones jurídicas de las parcelas aportadas a la reparcelación y posibilitar el emplazamiento a los propietarios afectados para su participación en el Programa, con carácter previo a la redacción del proyecto de reparcelación.

b) Al objeto de asegurar el pago de las cuotas de urbanización en metálico por parte de los propietarios será de aplicación el régimen de garantías urbanísticas previsto en los artículos 150 y 153 LOTUP.

c) El urbanizador presentará el proyecto de reparcelación para su aprobación municipal, que describirá las adjudicaciones de las fincas de resultado cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación urbanística e hipotecaria para permitir la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad.

d) El urbanizador comunicará a este Ayuntamiento en un plazo máximo de 15 días la inscripción del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad, adjuntando la correspondiente certificación acreditativa de ello.

e) El urbanizador deberá presentar en las certificaciones de obra el documento en el que se refleje la cuantía por la que se pasa la certificación y porcentaje de obra ejecutado con respecto al total de la misma, firmada por el urbanizador, empresa constructora y director/es de la obra.

Las liquidaciones de las cuotas de urbanización dirigidas a los propietarios deberán reunir los siguientes requisitos formales:

- Individualización de las cantidades correspondientes a cada destinatario por parcela en el ámbito.
- Deberán contemplar de manera desglosada la base imponible de cada cuota respecto del impuesto o impuestos que, en su caso, se devenguen.
- Deberán establecer los plazos y revestirán las garantías legales exigibles para los actos de recaudación tributaria en periodo voluntario.
- Adjuntarán el texto íntegro de la resolución administrativa aprobatoria de la certificación de obras y de la autorización del cobro de la cuota.

f) El urbanizador estará obligado a cancelar, con cargo a sus gastos generales, las afecciones registrales de las parcelas adjudicadas al pago de las cuotas de urbanización en metálico, una vez que se hayan entregado las obras de urbanización a la Administración y el propietario haya satisfecho los pagos correspondientes.

g) El urbanizador deberá disponer de una dirección electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento, desde la presentación de las proposiciones por los aspirantes a urbanizadores hasta la recepción definitiva de las obras de urbanización.

El incumplimiento grave de las obligaciones expuestas será causa de remoción al urbanizador de sus funciones, con las consecuencias objetivas previstas en el artículo 165 LOTUP.

### **BASE XVIII CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR EL URBANIZADOR Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.**

Antes del comienzo de la ejecución de las obras (acta de comprobación del replanteo) se presentarán por el urbanizador los informes de viabilidad de las compañías suministradoras, que confirmen la idoneidad de las soluciones proyectadas y sirvan de base al Convenio a establecer con cada una de aquellas.

A la vista de los compromisos incluidos en dichos Convenios, se advierte que no se admitirán por el Ayuntamiento supuestos de retasación de cargas basados en eventuales carencias u omisiones de las redes de servicios previstos respecto a las que definitivamente se implanten y justifiquen en el proyecto.

Al amparo de las previsiones de gastos generales de contrata y de los costes indirectos inherentes a las partidas o unidades de obra del proyecto, el Ayuntamiento designará la correspondiente asistencia técnica a la dirección de las obras, con el fin de garantizar el correcto cumplimiento de las condiciones de su ejecución. Dicha asistencia técnica se seleccionará por esta administración, a propuesta del urbanizador, siendo su coste por cuenta de este último, según el procedimiento que oportunamente se establezca. El concurso de dicha asistencia técnica será efectivo a partir del acta de comprobación del replanteo.

El contrato se entenderá cumplido con motivo de la adecuada ejecución de la totalidad de las prestaciones incluidas en el mismo, extinguiéndose una vez el Ayuntamiento haya aprobado la cuenta de liquidación definitiva del proyecto de reparcelación del ámbito del Programa de Actuación Integrada y el urbanizador haya acreditado, para aquellos propietarios que hayan cumplido su obligación de pago de las cuotas de urbanización, haber cancelado las afecciones registrales de sus parcelas adjudicadas.

Una vez finalizadas las obras de urbanización, el urbanizador realizará ofrecimiento formal al Ayuntamiento de la recepción de las obras de urbanización, previa remisión por el urbanizador de todas las certificaciones de obras, las facturas emitidas por el Empresario Constructor, en su caso, y la documentación que justifique el pago efectivo de las obras.

En todo caso, la recepción de las obras exigirá un acto formal y positivo dentro del plazo regulado en la legislación de contratación pública. Al acto de recepción asistirán, en todo caso, un facultativo designado por el Ayuntamiento, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el urbanizador y el contratista, ambos asistidos, si lo estiman oportuno, por un facultativo.

La documentación mínima que el urbanizador debe aportar cuando solicite la recepción de las obras de urbanización será la siguiente:

- Certificado final de obra suscrito por la dirección facultativa, junto con presupuesto y planos finales de obra en papel y soporte digital (en abierto).
- Informes de conformidad de las instalaciones por parte de las diferentes compañías suministradoras (telefonía, suministro de energía eléctrica/gas, agua potable...).
- Informes de prueba y puesta en marcha de las instalaciones de bombeo, fuentes, alumbrado, impulsiones y demás equipos eléctricos, mecánicos o hidráulicos que contenga la obra, y cuyo mantenimiento compete al Ayuntamiento o a alguna contrata municipal; acompañando los documentos necesarios, debidamente diligenciados por los organismos competentes, para la contratación de los servicios correspondientes con las compañías suministradoras.
- Informe final de la asistencia técnica, que incluirá el informe de inspección de canalizaciones (pruebas de carga y de presión, cámara TV en alcantarillado) y el de ensayos y control de calidad de la obra; y que dictamine, entre otras consideraciones, la adecuación e idoneidad de las obras.
- Acreditación de la materialización física sobre el terreno de las parcelas resultantes, marcando su deslinde definitivo mediante las correspondientes fitas y marcas, acompañado de plano parcelario definitivo y comprobado tras la ejecución de las obras de urbanización, en papel y formato dwg.

#### **BASE XIX. RÉGIMEN DE PENALIDADES** (en referencia a los artículos 162 y 163 de la LOTUP).

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incurra en demora respecto del cumplimiento del plazo total fijado para la ejecución del Programa, este Ayuntamiento podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio de adjudicación del Programa. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio de las cargas del Programa, esta administración estará facultada para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades, en los términos previstos en la legislación reguladora de los contratos del sector público.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que se hubiere constituido.

#### **BASE XX. SUPUESTOS DE RESOLUCIÓN DE LA CONDICIÓN DE URBANIZADOR.** (en referencia a los artículos 162 y 163 de la LOTUP).

Son causas de resolución del contrato las previstas en la legislación de contratos de las administraciones públicas y en los artículos referenciados de la LOTUP.

Se considerarán condiciones esenciales del contrato el cumplimiento de las condiciones de adjudicación de la condición de agente urbanizador, por lo que su incumplimiento será causa de resolución de la citada condición..

#### **BASE XXI. CESIÓN DE LA ADJUDICACIÓN. ( art 158 LOTUP)**

El urbanizador, previa autorización expresa del Ayuntamiento y mediante escritura pública, puede ceder dicha condición en favor de tercero que se subrogue en sus derechos y obligaciones. El cesionario deberá reunir los mismos requisitos y méritos que le fueron exigidos al cedente.

#### **BASE XXII. PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO** (en referencia a los artículos 116 y 134 de la LOTUP).

El Ayuntamiento ostenta todas las prerrogativas que, en general, reconoce la legislación de contratos del sector público, entre ellas, las de interpretar el presente contrato administrativo especial, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificar los términos de la adjudicación por causas imprevistas o no contempladas en las presentes bases y que sean de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta, de conformidad con las causas, procedimiento y efectos establecidos en la LOTUP.

Las funciones de autoridad que corresponden a este Ayuntamiento como administración actuante son indelegables. El ejercicio de potestades que tengan incidencia o puedan limitar los derechos de los propietarios del suelo sólo podrá ser ejercidas por la Administración y en ningún caso por el urbanizador, que debe requerir de aquella la adopción de las decisiones administrativas que procedan.

Lo señalado no excluye que los requerimientos y notificaciones debidamente efectuados por el urbanizador a los propietarios, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 116.3 LOTUP, produzcan los efectos expresamente previstos por la normativa vigente.

### **BASE XXIII. - JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por el órgano adjudicador del contrato, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**ANEXO I: MODELO DE INSTANCIA EN PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.**

Datos de la mercantil licitadora:

Nombre de la razón social:

CIF:

Domicilio social:

Email :

Presentador/a de la documentación:

Nombre y apellidos:

NIF:

Domicilio:

Telf. contacto:

Email:

**EXPONE**

Que estando interesada en participar en el procedimiento arriba indicado, adjunto se **acompaña la siguiente documentación:**

Descripción de la documentación:

Nº sobres/ cajas/, etc. : \_\_\_\_\_

Color: \_\_\_\_\_

Estado:            cerrados            precintados            lacrados

**Y SOLICITA**

Participar en el procedimiento.

Burjassot, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_

Firma de la persona que presenta la documentación

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT**

**ANEXO II: MODELO DE INSTANCIA EN PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.**

Datos de la mercantil licitadora:

Nombre de la razón social:

CIF:

Domicilio social:

Email:

Presentador/a de la documentación:

Nombre y apellidos:

NIF:

Telf. contacto:

Email:

**EXPONE**

Que estando interesada en participar en el procedimiento arriba indicado, adjunto se acompaña la siguiente documentación:

Descripción de la documentación:

Nº sobres/cajas/ etc:

Color:

Estado: cerrado/precintado//lacrado

**Y SOLICITA,**

Participar en el procedimiento

Burjassot,            de    de    20

Firma de la persona que presenta la documentación

**SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BURJASSOT**

**ANEXO III: DECLARACIÓN RESPONSABLE EN PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UE 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT. (Personas físicas)**

Don/Doña \_\_\_\_\_ con NIF \_\_,

mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_ C/

\_, con número de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento: \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_), enterado del concurso convocado para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 del Plan General de Burjassot, según anuncio publicado en el DOGV nº de fecha \_\_\_\_\_, para la **selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot,**

MANIFIESTA, BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I. Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de contratación para ser adjudicatario/a del contrato por el que se licita.

II. Que dispone de la siguiente documentación exigida en la BASE 9ª de programación del presente procedimiento, que así lo acredita:

- Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad de obrar.

III. Que no está incurso/a en ninguna de las prohibiciones para contratar de las previstas en la legislación estatal y europea de contratación del sector público, y no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de incompatibilidades.

Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no es deudora del Ayuntamiento de Burjassot, autorizando al Ayuntamiento para su comprobación en el caso de resultar la adjudicataria.

IV. Que se compromete a mantener el cumplimiento de estos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a su condición de contratista de esta obra.

Lugar, fecha y firma

**ANEXO IV: DECLARACIÓN RESPONSABLE EN EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UE 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT. (Personas jurídicas)**

Don/Doña \_\_\_\_\_ con NIF \_\_,

mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_ C/

\_, con número de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento: \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_), enterado del concurso convocado para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 del Plan General de Burjassot, según anuncio publicado en el DOGV nº de fecha \_\_\_\_\_, para la **selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot,**

MANIFIESTA, BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I. Que actúa en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_.

II. Que tiene apoderamiento bastante para tal representación en virtud de escritura de \_\_\_\_\_, otorgada ante el/la notario/a \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, protocolo núm. \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, inscrito en el Registro Mercantil en fecha \_\_\_\_\_.

III. Que el objeto del contrato está incluido en el objeto social de la expresada mercantil.

IV. Que la mercantil que represento está válidamente constituida e inscrita en el Registro Mercantil en fecha \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_.

V. Que la mercantil que represento cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de contratación para ser adjudicatario de la licitación.

VI. Que dispone de la siguiente documentación exigida en la BASE 9ª de programación del presente procedimiento, que así lo acredita:

- Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y capacidad de obrar.
- Documentos acreditativos de la representación.

VII. Que no está incurso/a en ninguna de las prohibiciones para contratar de las previstas en la legislación estatal y europea de contratación del sector público, y no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de incompatibilidades.

Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no es deudora del Ayuntamiento de Burjassot, autorizando al Ayuntamiento para su comprobación en el caso de resultar la adjudicataria.

VIII. Que la empresa cuenta con 50 o más trabajadores: \_(Si/No)

En caso afirmativo: La empresa cumple lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo

1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de pertenencia a la plantilla de, al menos, el 2% de trabajadores con discapacidad, o de estar la empresa en algún supuesto de excepcionalidad previsto en la normativa de aplicación.

IX. Que la empresa cuenta con más de 250 trabajadores: \_(Si/No)

En caso afirmativo: La empresa tiene elaborado y en aplicación un plan de igualdad con el contenido establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres.

La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones.

X. Que la mercantil que represento se compromete a mantener el cumplimiento de estos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a su condición de contratista de esta obra.

Lugar, fecha y firma.

**ANEXO V: DECLARACIÓN RESPONSABLE EN PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UE 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.(Personas físicas)**

Don/Doña \_\_\_\_\_ con NIF \_\_,

mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_ C/

\_, con número de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento: \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_), enterado del concurso convocado para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 del Plan General de Burjassot, según anuncio publicado en el DOGV nº de fecha \_\_\_\_\_, para la **selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot,**

MANIFIESTA, BAJO SU RESPONSABILIDAD:

I. Que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de contratación para ser adjudicatario/a de la condición de urbanizador del Programa por el que se licita.

II. Que dispone de la siguiente documentación exigida en las BASES 9ª y 10ª. II de programación del presente procedimiento, que así lo acredita:

- Documentos acreditativos de la personalidad jurídica.
- Documentos acreditativos de la solvencia económica-financiera.
- Documentos acreditativos de la solvencia técnica y profesional.

III. Que no está incurso/a en ninguna de las prohibiciones para contratar de las previstas en la legislación estatal y europea de contratación del sector público, y no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de incompatibilidades.

Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no es deudora del Ayuntamiento de Burjassot, autorizando al Ayuntamiento para su comprobación en el caso de resultar la adjudicataria.

IV. Que se compromete a mantener el cumplimiento de estos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a su condición de contratista de esta obra.

Lugar, fecha y firma

**ANEXO VI: DECLARACIÓN RESPONSABLE EN EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL URBANIZADOR DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UE 1 DEL PLAN GENERAL DE BURJASSOT.(Personas jurídicas)**

Don/Doña \_\_\_\_\_ con NIF \_\_, mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_ C/ \_\_\_\_\_, con número de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento: \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_), enterado del concurso convocado para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 del Plan General de Burjassot, según anuncio publicado en el DOGV nº de fecha \_\_\_\_\_, para la **selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot,**

MANIFIESTA, BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- I. Que actúa en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_, domiciliada en \_\_\_\_\_.
- II. Que tiene apoderamiento bastante para tal representación en virtud de escritura de \_\_\_\_\_, otorgada ante el/la notario/a \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_, protocolo núm. \_\_\_\_\_, inscrito en el Registro Mercantil en fecha \_\_\_\_\_.
- III. Que el objeto del contrato está incluido en el objeto social de la expresada mercantil.
- IV. Que la mercantil que represento está válidamente constituida e inscrita en el Registro Mercantil en fecha \_\_\_\_\_, núm. \_\_\_\_\_.
- V. Que la mercantil que represento cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de contratación para ser adjudicatario de la licitación.
- VI. Que dispone de la siguiente documentación exigida en las BASES 9ª y 10ª.II de programación del presente procedimiento, que acredita lo arriba declarado:
  - Documentos acreditativos de la personalidad jurídica.
  - Documentos acreditativos de la representación.
  - Documentos acreditativos de la solvencia económica-financiera.
  - Documentos acreditativos de la solvencia técnica y profesional.
- VII. Que no está incurso/a en ninguna de las prohibiciones para contratar de las previstas en la legislación estatal y europea de contratación del sector público, y no se encuentra incurso en ninguno de los supuestos de incompatibilidades.

Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no es deudora del Ayuntamiento de Burjassot, autorizando al Ayuntamiento para su comprobación en el caso de resultar la adjudicataria.

VIII. Que la empresa cuenta con 50 o más trabajadores: (Si/No)

En caso afirmativo: La empresa cumple lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, de pertenencia a la plantilla de, al menos, el 2% de trabajadores con discapacidad, o de estar la empresa en algún supuesto de excepcionalidad previsto en la normativa de aplicación.

IX. Que la empresa cuenta con más de 250 trabajadores: (Si/No)

En caso afirmativo: La empresa tiene elaborado y en aplicación un plan de igualdad con el contenido establecido en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de hombres y mujeres. La acreditación deberá referirse al último día de presentación de proposiciones.

X. Que la mercantil que represento se compromete a mantener el cumplimiento de estos requisitos durante el periodo de tiempo inherente a su condición de contratista de esta obra.

Lugar, fecha y firma.

## ANEXO VII. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA

Don/Doña \_\_\_\_\_ con NIF \_\_, mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_ C/\_, con número de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónica habilitada para cualquier notificación del procedimiento: \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_), enterado del concurso convocado para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 del Plan General de Burjassot, según anuncio publicado en el DOGV nº\_\_ de fecha \_\_, para la **selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE 1 del Plan General de Burjassot,**

### MANIFIESTA:

I. Que cumple los requisitos y condiciones que se exigen en las bases de programación aprobadas.

II. Que el precio por la redacción de la alternativa técnica asciende a \_\_\_\_\_ euros (IVA no incluido), según el siguiente desglose de los documentos presentados:

- 
- 
- 

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a \_\_\_\_\_ euros.

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a \_\_\_\_\_ €

Lugar, fecha y firma.

## ANEXO VIII. MODELO DE PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA



Don/Doña \_\_\_\_\_ con NIF \_\_,  
mayor de edad, con domicilio a efecto de notificaciones en \_\_\_\_\_ C/\_\_\_\_\_,  
con número de teléfono de contacto \_\_\_\_\_ y dirección de correo electrónica habilitada para  
cualquier notificación del procedimiento: \_\_\_\_\_, actuando en nombre (propio o en representación  
de la mercantil \_\_\_\_\_, con CIF \_\_\_\_\_), enterado del concurso convocado  
para la selección de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada de la UE 1 del  
Plan General de Burjassot, según anuncio publicado en el DOGV nº\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, para la  
**selección del urbanizador del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo de la UE  
1 del Plan General de Burjassot,**

MANIFIESTA:

I. Que cumple los requisitos y condiciones que se exigen en las bases de programación  
reguladoras de la adjudicación de la condición de urbanizador.

II. Que, en la representación que ostenta, se compromete al cumplimiento de las obligaciones  
urbanísticas derivadas del desarrollo del Programa, con sujeción a las bases de programación y  
de acuerdo con las siguientes determinaciones:

a) **Costes estimados de la urbanización**, total y unitario repercutido por metro cuadrado de  
suelo o derechos aportados, desglosados en:

- Presupuesto de ejecución material del proyecto de urbanización del Programa.

Por el precio de \_\_\_\_\_ euros (IVA no  
incluido)

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a  
\_\_\_\_\_ euros.

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a \_\_\_\_\_ €

- Honorarios de redacción de la alternativa técnica, fijados con motivo de la elección de la  
alternativa técnica; y de los demás importes de honorarios por redacción de proyectos técnicos y  
dirección de obra, todos ellos desglosados.

Por el precio de \_\_\_\_\_ euros (IVA no  
incluido)

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a  
\_\_\_\_\_ euros.

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a \_\_\_\_\_ €

- Gastos de gestión del urbanizador, desglosados en los conceptos del artículo 144.1.c) LOTUP:  
Por el precio de \_\_\_\_\_ euros (IVA no  
incluido)

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a  
\_\_\_\_\_ euros.

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a \_\_\_\_\_ €



- El beneficio empresarial del urbanizador:

Por el precio de \_\_\_\_\_ euros (IVA no incluido)

El importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que debe ser repercutido asciende a \_\_\_\_\_ euros.

Por lo que el precio total, IVA incluido, asciende a \_\_\_\_\_ €

b) Modalidad o modalidades de retribución al Urbanizador:

Se propone la retribución al Urbanizador en \_\_\_\_\_, de acuerdo con las siguientes determinaciones:

- Pago en metálico:

- Modo:

- Condiciones:

- Plazo:

- Cuantía y contenido literal de la garantía a prestar y el plazo para su formalización.

□ Condiciones de la retribución en suelo:

- Coeficiente de canje\*: \_\_\_\_\_

- Valoración del suelo a efectos de la retribución en terreno:

Precio del suelo bruto a efecto de canje \_\_\_\_\_ Precio del suelo y del techo resultante. \_\_\_\_\_

- Superficie mínima de terreno requerida para obtener adjudicación en parcela \_\_\_\_

\*El coeficiente de canje se calculará conforme a las siguientes dos fórmulas matemáticas, con idéntico resultado en ambas:

$$Ks = Cs/Vs + Cs, \text{ siendo}$$

Ks = coeficiente de canje

Cs = costes de urbanización por metro cuadrado de suelo de origen

Vs = valor del metro cuadrado de suelo de origen.

$$Kt = Ct/Vt + Ct, \text{ siendo}$$

Kt = Coeficiente de canje

Ct = Costes de urbanización por metro cuadrado de techo

Vt = Valor del metro cuadrado de techo sin urbanizar.

c) El plazo total de ejecución de la actuación será de \_\_\_\_\_. De acuerdo con las siguientes fases:

**SE ADJUNTAN**, en formato papel y digital:

- Los **cuadros de precios descompuestos y el presupuesto de ejecución material**, con detalle de las unidades de obra correspondientes al proyecto de urbanización que conforma la alternativa técnica.
- El Convenio urbanístico comprensivo de las obligaciones y derechos del urbanizador, de los propietarios adheridos al presente Programa de Actuación Integrada y de la Administración arriba especificados.
- La Memoria de viabilidad económica y de sostenibilidad económica.

Lugar, fecha y firma.

## **ANEXO IX. CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.**

**RED VIARIA.**- Las secciones tipo de los viales se ajustarán a las de actuaciones colindantes y de acuerdo con los criterios municipales

La red viaria incorporará las partidas necesarias para constituir los sobretaludes de sustentación de aceras o, en su caso, los muros de contención y delimitación de los límites de la unidad de ejecución.

La acera mínima será de 1,50 m. suprimiendo anchos inferiores. Las farolas de las calles peatonales o de coexistencia se ajustarán a diseños específicos para esos casos.

Las pendientes transversales de acabado de los pavimentos serán del 3% en calzadas (bombeo transversal) y del 1,5 % en aceras.

Se cumplirán los criterios y limitaciones establecidos en la normativa de accesibilidad.

**INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.**- El urbanizador deberá definir y ejecutar las distintas obras del proyecto de acuerdo con los criterios, calidades y alcance que señalen los distintos organismos responsables.

**ALCANTARILLADO.**- La red de saneamiento se conectará a la red general disponible en las vías colindantes, según indicaciones de la compañía adjudicataria del contrato de mantenimiento de las instalaciones. la red incorporará las correspondientes acometidas a cada una de las parcelas, dimensionadas en función del uso al que van destinadas, cuyo punto de origen se dispondrá dentro de cada una de las parcelas resultantes previstas, debidamente registradas.

El diseño definitivo de la red, así como de los tramos de conexión que fueran necesarios, se adaptará a las especificaciones de la compañía de mantenimiento.

**AGUA POTABLE.**- El diseño definitivo de la red y piezas especiales, así como de los tramos de conexión que fueran necesarios, se adaptará a las especificaciones de la compañía suministradora.

**ALUMBRADO.**- Con el fin de caracterizar la actuación, se promoverá un diseño específico y de calidad adecuada a los objetivos de la unidad de ejecución para aquellos elementos singulares que definen la imagen del recinto a urbanizar: farolas, mobiliario urbano, etc.

Se definen los siguientes criterios mínimos de las instalaciones:

- Tipo de luminarias: Schreder Socelec Axia 2 o similar y equivalente en vial y en zona verdes Simon Lighting SKA-T o similar y equivalente, con regulación automática en la propia luminaria.
- Tipo de columnas: poliéster reforzado.
- Instalación columnas: al tresbolillo.
- Cableado: armado, contra roedores.
- Nivel de iluminación: según RD 1890/2008 e ITC's.

- Cuadros: El cuadro de alumbrado público será de acero inoxidable, tanto la parte de la CGP como del armario de control. Dispondrá de sistema de control domótico con conexión vía GPRS, dispondrán lectura de consumo, y relés de alarma en cada línea de salida de salto de magnetotérmico o diferencial, así mismo dispondrá de alarma de apertura de puerta. Los magnetotérmicos tendrán un poder de corte de 15 KA y el general será selectivo para impedir que un cortocircuito aguas abajo pueda hacer saltar el magnetotérmico de la línea afectada y el general que dejaría fuera de servicio todas las líneas. Los diferenciales serán de rearmables automáticamente al menos 3 veces antes de quedar fuera de servicio y regulables en intensidad de derivación, inicialmente regular a 300 mA.

**CONEXIONES.-** El urbanizador deberá definir y ejecutar las conexiones y acometidas necesarias de las obras, servicios e infraestructuras previstas, hasta el punto y con las condiciones que fijen los distintos organismos responsables, garantizando la efectiva integración con los ámbitos urbanísticos colindantes.

El proyecto de urbanización contemplará la construcción de las obras complementarias de conexión e integración de la urbanización según determinen las compañías suministradoras de servicios. Los costes de estas actuaciones de conexión e integración se incluirán dentro del presupuesto de la obra urbanizadora.

**ZONAS VERDES.-** se seguirán los criterios para la ejecución de las zonas verdes del Plan General.

**SEÑALIZACIÓN.-** La señalización vertical se definirá con postes de aluminio estriado y señales de aluminio. Incorporará la de los cruces y accesos en el entorno de la UE que sea necesaria para su correcta interpretación y coordinación. Se incluirá también la señalización informativa y la específica de calles de coexistencia o de carril bici, en su caso.