INFORME DE NECESIDAD

EXPEDIENTE: 05.51/1114.02/01/22

Asunto: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ASISTENCIA TECNICA REDACCION DOCUMENTOS URBANÍSTICOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA ALTERNATIVA TÉCNICA DEL PAI Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 6-MARXADELLA CON DESTINO AL SERVICIO DE URBANIZACIÓN DE NOUS ESPAIS TORRENT S.A.

INFORME NECESIDAD (Ley Contratos Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre 2017)

ANTECEDENTES

Primero.- El Consejo de Administración de Nous Espais Torrent S.A. acordó en Consejo de Administración celebrado el 16 de diciembre de 2019: "*Iniciar los trabajos técnicos de reparcelación y de urbanización para la ejecución de las determinaciones urbanísticas contenidas en el planeamiento aprobado de Parc Central-3 y Marxadella".*

Segundo.- De acuerdo con el artículo 117 del *"Decreto Legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje"* el Contenido documental de la alternativa técnica del programa de actuación integrada es:

"2. La alternativa técnica incluye, al menos:

a) Plano de ordenación del ámbito de actuación, que refleje la ordenación pormenorizada previamente aprobada que desarrolle.

b) Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones de integración con el entorno.

c) Proyecto de las obras programadas, con:

> *1.º Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.*
>
> *2.º Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.*
>
> *3.º El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan a la empresa contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.*
>
> *4.º Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.*
>
> *5.º El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.*

6.º Si el programa conlleva compromiso de edificación o rehabilitación, bastará el proyecto básico respecto de las obras de edificación o rehabilitación.

d) Inventario preliminar de construcciones y plantaciones que se puedan ver afectadas."

En el caso del Sector 6, no es de aplicación el artículo 117.2.c. 6º por no conllevar compromiso de edificación o rehabilitación.

Tercero.- Asimismo, el artículo 116, del TRLOTUP establece los "*Objetivos legales del programa de actuación integrada"*

"b) Urbanizar completamente las unidades de ejecución o parcelas que comprenda, realizando como mínimo las siguientes obras:

1.º Pavimentación de calzadas, aparcamientos, aceras, red peatonal, tratamiento de espacios libres, mobiliario urbano y señalización.

2.º Redes de distribución de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

3.º 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 o, excepcionalmente, mediante la construcción de un sistema propio.

4.º Red de distribución de energía eléctrica, gasificación y comunicaciones.

5.º Red de alumbrado público.

6.º Jardinería, arbolado y ornamentación en el sistema de espacios libres.

c) Ejecutar las obras de conexión e integración adecuada de la urbanización con la red viaria y de movilidad, y con las redes de infraestructuras, de energía, de comunicaciones y de servicios públicos existentes.

d) 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 servicio existentes y exigibles."

Cuarto.- La formulación de la alternativa técnica del Programa de Actuación Integrada, requiere que Nous Espais Torrent S.A. desarrolle los proyectos necesarios para la correcta definición de las obras de urbanización, que satisfagan los objetivos estratégicos de esta empresa.

A tal fin, surge la necesidad de contratar el equipo técnico habilitado para la redacción de Proyecto y Dirección de obras, de las obras de urbanización.

Quinto.- La ordenación urbanística vigente queda establecida en la Homologación y Plan Parcial del Sector 6, Marxadella, los cuales fueron aprobados definitivamente mediante Resolución del conseller de Territorio y Vivienda de fecha 28 de enero de 2005, siendo publicada esta resolución y las normas urbanísticas del Plan Parcial en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia de fecha 2 de junio de 2005.

Sexto.- El Plan Parcial los siguientes datos básicos, que servirán de referencia para la estimación del presupuesto de la contratación:

SECTOR 6 - MARXADELLA		
Superficie del Sector		102.507,50 m^2s
Cesiones	Superficie zona verde	10.950 m^2s
	Superficie equipamientos	6.150 m^2s
	Superficie viario	41.067 m^2
Superficie parcelas netas		44.773 m^2s
Edificabilidad		
Edificabilidad Residencial		44.966,83 m^2t
Edificabilidad Terciaria		5.263,00 m^2t
Índices de edificabilidad		
Índice edificabilidad bruta		0,4900 m^2t / m^2s
Índice edificabilidad residencial		0,4387 m^2t / m^2s

Séptimo.- En atención a lo establecido en el art. 28 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, la naturaleza y extensión de las necesidades a satisfacer con el contrato que se sigue, son:

Objeto contrato según Código CPV	71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos 71250000-5 Servicios de arquitectura, ingeniería y agrimensura
Tipo de licitación *Importe base de licitación*	***Fase 1** PROYECTO URBANIZACION SECTOR 6 B.I. 145.163'75 € / /IVA 30.484'39 € / /Total 175.648'13 € ***Fase 2** DIRECCION OBRA URBANIZACION SECTOR 6 B.I. 56.557'30 €/ / IVA 11.877'03 €/ /Total 68.434'33 € **TOTAL TIPO DE LICITACION** B.I. 201.721'05 €//IVA 42.361'42 €//Total 244.082'47 €
***Valor estimado del contrato** **Importe** *total sin IVA para todo el tiempo de duración*	201.721'05 €
Presupuesto del contrato *Previsiones presupuestarias para autorizar el gasto al tiempo de la ejecución*	244.082'47 €
Precio del Contrato	El que resulte de la adjudicación del contrato

Torrent, a 11 de enero de 2023

SARA|
VICENS|
GARCIA

Firmado digitalmente por SARA|VICENS|GARCIA

Directora de urbanización

Nous Espais Torrent S.A.