



Pliego de Prescripciones Técnicas



**Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina**

Expte. 1/20PH  
Servicio de Urbanismo

**Pliego de Prescripciones Técnicas**

**Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina**

## **1.- ANTECEDENTES:**

El Proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina, redactado por el Servicio de Urbanismo, denominado Plan de Regeneración y Renovación Urbana y Rural en Talavera de la Reina, comprende distintos tipos de actuaciones, tanto privadas como públicas.

Una vez que el Ayuntamiento de Talavera de la Reina ha sido objeto de declaración como beneficiario mediante Resolución definitiva de 10 de junio de 2019, para el Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural, los particulares interesados en participar en la ejecución de actuaciones de regeneración y renovación urbana en sus viviendas, pueden solicitar el reconocimiento del derecho a la subvención, antes del día 31 de diciembre de 2021 y dicha labor deberán ejecutarla de conformidad con lo dispuesto en las Base 15ª de la Resolución de 27 de diciembre de 2018, (DOCM 31-12-2018).

Cualquier prórroga que pueda ser aprobada por la administración competente será aplicada tanto para la solicitud de las ayudas como para la ejecución de la totalidad del programa.

## **2.- OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.**

### **Objeto del contrato:**

El presente contrato tiene por objeto la prestación del Servicio de Oficina de Información, Gestión y Apoyo Técnico del proyecto de rehabilitación urbana, para la tramitación de solicitudes de financiación de actuaciones del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural (en adelante, ARRUR) en Talavera de la Reina, la redacción del proyecto de rehabilitación urbana del Programa ARRUR, la dirección facultativa de la obra, y el asesoramiento al ciudadano en materia de rehabilitación.

### **Descripción del objeto del contrato:**

La Oficina de Información, Gestión y Apoyo Técnico (OAT) se encargará de informar, difundir, asesorar al ciudadano y tramitar, de forma que se pueda orientar las actuaciones pretendidas a la consecución de los fines propios del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbana y Rural.

Además, la OAT deberá reunir la documentación referida al solicitante, datos referidos al inmueble, datos referidos a las actuaciones, declaraciones y compromisos, que sean necesarios para el reconocimiento del derecho a la subvención, las modificaciones de las actuaciones que sean necesarias, así como las actuaciones de elaboración y presentación de solicitudes de abono de la subvención y elaboración y presentación de la justificación de actuaciones.



## Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina

De igual modo, dado que el Programa de la Consejería de Fomento ofrece distintas líneas de financiación para actuaciones en todo el término municipal, la difusión, información y asesoramiento para la tramitación de las ayudas se extiende asimismo a las que contemplan mejora de la eficiencia energética, accesibilidad y seguridad de utilización, procurando la máxima participación pública.

La OAT, por otra parte, se responsabilizará de la redacción de los proyectos de obra pública previstos en el Programa, y su dirección facultativa, por medio de técnicos cualificados para ello.

**Necesidad a satisfacer:** Gestión de la Oficina del ARRUR de Talavera de la Reina.

**Calificación del contrato:** El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de Servicios, de acuerdo con el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA ARRUR.-

La entidad gestora del ARRUR de Talavera de la Reina es el propio Ayuntamiento de la ciudad, que lo gestionará mediante una oficina creada al efecto.

El Ayuntamiento por tanto asume un papel en la divulgación del plan de rehabilitación, renovación y regeneración urbana que se pretende implantar y crea una oficina de gestión, cuyo equipo técnico pueda asesorar a los diferentes agentes implicados en la tramitación de ayudas.

### MEDIOS MATERIALES.-

Para el desarrollo de las actividades de la OAT se considera equipamiento mínimo lo siguiente:

- Local habilitado a tal fin en Talavera de la Reina, para ubicar: hasta cuatro puestos de trabajo, mesa de reuniones, espera y zona de publicidad e información. Contará con las adecuadas medidas en cuanto a existencia de aseos etc., previstas en la legislación laboral de aplicación. El local contara con climatización abastecimiento de agua, electricidad, telefonía y acceso a internet.
- Amueblamiento según lo especificado en el punto anterior.
- Cuatro equipos informáticos debidamente equipados con las licencias de programas necesarios para la gestión cotidiana de la oficina.

### MEDIOS PERSONALES.-

A nivel de personal la OAT deberá contar con la presencia de los siguientes profesionales:

**Técnico de grado superior:** Técnico vinculado al sector de la construcción y competente en materia de vivienda, con experiencia en obra pública y reforma de viviendas, así como en administración y coordinación de oficina de gestión, control y justificación de subvenciones.



## Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina

**Técnico de grado medio:** Técnico vinculado al sector de la construcción y competente en materia de vivienda. Se encargará de realizar los dictámenes e informes técnicos necesarios en la normal gestión de las actuaciones. Así mismo se encargará de la supervisión de los proyectos técnicos que se redacten, y comprobación de las certificaciones de obras.

**Trabajador social o equivalente:** Realizará tareas de atención a las comunidades de propietarios, la primera información, ayuda a la tramitación y, en general todas las de gestión del ARRUR.

Se acreditará mediante la aportación de los títulos o acreditaciones académicas exigidas a dichos profesionales.

### CONDICIONES DE LAS OFICINAS.-

Ubicación: En área ARRUR o próxima (500 m).

Superficie: 80 m<sup>2</sup> útiles como mínimo.

Planta baja con acceso directo desde la vía pública.

Entrada accesible.

Climatización.

Acceso a Internet.

Mobiliario para cuatro puestos de trabajo, zona de reuniones, zona de espera.

Equipos informáticos con software al efecto.

### ACCIONES PREVISTAS.-

La Oficina de Apoyo Técnico deberá realizar las siguientes acciones específicas:

- Trabajo con Comunidades de Propietarios.
- Trabajo Comunitario con entidades locales.
- Atención ciudadana para información y asesoramiento.
- Difusión de objetivos y condiciones de la Rehabilitación y Regeneración del ARRUR y de sus Acciones Integradas distribuyendo folletos, trípticos, etc., previamente diseñados y asegurando su llegada al conjunto de viviendas incluidas en el ARRUR.



**Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina**

- Ayudar a la ciudadanía en la tramitación administrativa para obtención de subvenciones y licencias y permisos, facilitando la recogida de la documentación y en su caso en régimen de ventanilla única.
- Supervisión de los proyectos técnicos que se redacten, control y seguimiento de las obras.
- Planificación detallada de reuniones de participación por ámbitos: incluyendo gestión de agendas, buzoneo, preparación de presentaciones, habilitación de espacios de reunión etc. De cada reunión participativa se deberá levantar Acta.
- Tramitación, seguimiento y gestión de las ayudas dirigidas a las actuaciones en el ARRUR, en los aspectos sociales, técnicos y administrativos.
- Información y ayuda a la gestión de las líneas de actuación A,By C de los programas de fomento de la mejora de zonas comunes, eficiencia energética y conservación, seguridad de uso y accesibilidad.
- Redacción de proyecto de obra pública y dirección de obra previsto inicialmente en este pliego.

Estas actuaciones quedarán bajo la supervisión de los departamentos de Urbanismo y Oficina Técnica del Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

Para la ejecución de los trabajos se pondrá a disposición de la oficina de gestión contratada toda la información de análisis que obra en el ayuntamiento.

Se recogen las siguientes formas de ejecución convencionales:

- Mediante comunidades de vecinos o agrupaciones de éstas: estas actuaciones serán muy concretas y seguramente recogerán aquellos aspectos más urgentes de la edificación, dado que dispondrán de un presupuesto limitado.
- Mediante propietarios únicos de edificios: que podrán contemplar rehabilitaciones integrales de edificios que permitan la puesta en valor de inmuebles completos, y que permitan acometer obras de mayor envergadura.
- Los consorcios y entes asociativos de gestión, que puede ser una actuación más completa, al tener como fin último la gestión de un ámbito concreto.
- Los propietarios de viviendas dentro de un edificio de viviendas.

Por otro lado, en cuanto a las actuaciones de reurbanización de la zona, será el Ayuntamiento el que señale las características de la actuación para la adecuada renovación urbana.



## Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina

Este análisis se ha realizado en base a los criterios establecidos, según los datos obtenidos de las actuaciones realizadas: visitas y redacción de fichas en las entrevistas personales con los propietarios y comunidades de vecinos, reuniones con las asociaciones, oficina de información, etc.

### **INFORMACIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO PROTEGIDO DE ACTUACIONES SUBVENCIONABLES .-**

El coste total de las actuaciones subvencionables podrán incluir a los efectos de su determinación:

- Coste de ejecución de las obras de edificación y reurbanización de los espacios públicos,
- Costes de demolición y posterior edificación de nueva construcción.
- Coste de realojo temporal de los ocupantes legales de inmuebles.
- Honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos, informes técnicos y certificados necesarios.
- Gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que todos ellos estén debidamente justificados y no se incluyan, impuestos, tasas o tributos.
- Gastos de los equipos, oficinas de planeamiento, información, gestión y acompañamiento social.

Se define el Presupuesto protegido total, en base al número global de actuaciones previstas en el ARRUR y el periodo de tiempo previsto para desarrollar todas las actuaciones.

### **INFORMACIÓN SOBRE ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN.-**

Las obras de ámbito social en el entorno urbano, es decir, las actuaciones concretas materiales a realizar en este ámbito quedan de la siguiente manera:

- Señalética, mapeados y cambiadores.
- Iluminación urbana.
- Movilidad y accesibilidad.
- Espacio para lactancia, aseo infantil y baños públicos.
- Mobiliario urbano inclusivo.
- Integración de transporte público.
- Aparcamiento movilidad reducida.
- Jardinería.

### **SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES.-**

Se establece un sistema de análisis y seguimiento a través de un cuadro de indicadores de seguimiento estratégicos para que muestren el estado de la actuación en sus variables clave (vertiente



**Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina**

técnica, social y financiera). De este modo, se establecerá una relación entre resultados planificados y obtenidos para los diferentes parámetros (objetivos cualitativos / cuantitativos), con el objeto de identificar desviaciones y plantear la adopción de medidas correctoras.

| <b>EFICACIA DE LA TRAMITACIÓN</b>                        |                |                              |
|----------------------------------------------------------|----------------|------------------------------|
| <b>EXPEDIENTES SOLICITADOS / RESUELTOS</b>               |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Nº de Solicitudes                                        | Nº solicitudes | % resueltos / solicitados    |
| Nº de Resueltos                                          | Nº resueltos   |                              |
| <b>CALIFICACIÓN PROVISIONAL CONCEDIDAS / SOLICITUDES</b> |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Nº de Solicitudes de Calificación Provisional            | Nº solicitudes | % calificación / solicitados |
| Nº de Calificación Provisional Concedidas                | Nº concedidos  |                              |
| <b>CALIFICACIÓN DEFINITIVA CONCEDIDAS / SOLICITUDES</b>  |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Nº de Solicitudes de Calificación Definitiva             | Nº solicitudes | % concedidas / definitivas   |
| Nº de Calificación Provisional Concedidas                | Nº concedidos  |                              |
| <b>CUMPLIMIENTO PRESUPUESTO POR ANUALIDAD 2011-2012</b>  |                |                              |
| <b>PRESUPUESTO CONSUMIDO / PREVISTO EDIFICACIÓN</b>      |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Presupuesto consumido                                    | 0 €            | % consumido / previsto       |
| Presupuesto previsto                                     | 0 €            |                              |
| <b>PRESUPUESTO CONSUMIDO / PREVISTO URBANISMO</b>        |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Presupuesto consumido                                    | 0 €            | % consumido / previsto       |
| Presupuesto previsto                                     | 0 €            |                              |
| <b>PRESUPUESTO CONSUMIDO / PREVISTO REALOJO</b>          |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Presupuesto consumido                                    | 0 €            | % consumido / previsto       |
| Presupuesto previsto                                     | 0 €            |                              |
| <b>PRESUPUESTO CONSUMIDO / PREVISTO GESTIÓN</b>          |                |                              |
| % INDICE DE EFICACIA                                     |                |                              |
| Presupuesto consumido                                    | 0 €            | % consumido / previsto       |
| Presupuesto previsto                                     | 0 €            |                              |



## Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina

### 3.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

#### RESPONSABLE DEL CONTRATO:

El responsable del contrato será D<sup>a</sup> Sonia Maria Teresa Pérez Pérez, funcionaria municipal designada por el Ayuntamiento, cuyas funciones, en relación con el objeto del presente contrato, serán las señaladas en el artículo 62 de la LCSP, con las facultades siguientes:

- Velar por el cumplimiento de las prestaciones contratadas.
- Seguimiento de la evolución del servicio, para lo que podrá pedir al adjudicatario los informes que procedan.

#### DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR EL ADJUDICATARIO.-

##### a) Planificación de los Trabajos

Adaptación de la planificación estructurada de los trabajos a realizar adaptada al plazo. Se presentará un cronograma con las distintas actividades, señalando los principales hitos. Este documento se entregará en el momento de la licitación.

##### b) Informe de avance mensual con propuestas.

Se referirá a la línea base de la planificación, detallando actuaciones realizadas, desvíos en la programación, propuestas de actuaciones y planificación corregida.

##### c) Informe semestral:

Además del contenido correspondiente al informe bimestral, se presentará una memoria detallada de las actuaciones realizadas y de coordinación con las actuaciones de apoyo social.

##### d) Informe final:

Memoria completa del programa; comparativa de programación inicial y calendario real; memoria económica y de resultados con aplicación de los indicadores definidos en el programa. Anexo de documentación.

e) **Propuestas mensuales de liquidación** en base a los informes m y a las condiciones de este pliego.

#### FORMA DE PAGO.-

Las retribuciones se pagarán contemplando dos componentes, unas retribuciones fijas y otras variables, cuyo total asciende a 210.000 € (IVA incluido) distribuidos de la siguiente forma:

- a) Un pago fijo mensual en concepto de gastos fijos (alquiler del local, suministros...) que asciende a un total de 47.809,86 €, cantidad que se pagará con aportaciones mes a mes, dividiéndola entre los meses que previsiblemente vaya a durar el período de ejecución del programa, según la fecha de inicio y la de finalización del mismo.
- b) Pagos mensuales a razón de 1.351,58 € por cada vivienda subvencionada, de los cuales se certificarán 600,00 € por vivienda una vez acreditada y admitida la solicitud de ayuda, y 751,58 € una vez recibida esta, lo que hace un total, para 120 viviendas, de 162.189,60 €.



Pliego de Prescripciones Técnicas



## Programa de Regeneración y Renovación Urbana y Rural de Talavera de la Reina

A estas cantidades se les aplicará el porcentaje de la baja que corresponda a lo ofertado por el adjudicatario.

El programa proseguirá después de la fecha señalada hasta la finalización de las actuaciones o hasta el fin del plazo de prórroga previsto en caso de que se aprobase por la administración competente, y así también la oficina de gestión en el caso de que fuese necesario que continuasen con su labor, en cuyo caso los honorarios a percibir se calcularán según lo establecido en este apartado.

Las retribuciones a percibir por el adjudicatario, aún en el supuesto de que se aprobaran eventuales prórrogas, no podrán en ningún caso superar un total de 210.000 €, IVA incluido.

### Revisión de precios

No cabe la revisión de precios.

### PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

La adjudicación del servicio se realizará por procedimiento abierto, valorando diversos criterios de adjudicación, además del precio.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de la apertura de plicas. Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición, ni individualmente ni en unión temporal con otros licitadores. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de ninguna de las propuestas en las que intervenga.

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este pliego técnico, y su presentación supondrá la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin que sea admisible salvedad o reserva alguna.

### Criterios de Adjudicación.-

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, por una parte criterios cuantificables automáticamente, que se incluirán en el archivo B, para su apertura en último lugar, así como criterios dependientes de un juicio de valor, que se acompañarán a la documentación administrativa en el archivo A.

Talavera de la Reina, a 11 de mayo de 2020.

Firmado por  
SANCHEZ GARCIA  
CRISTINA - DNI  
04191527F el día  
12/05/2020 con un  
certificado emitido por  
AC Administración

Cristina Sánchez García  
Técnico de Patrimonio Histórico.  
Servicio de Urbanismo