

Ley de Contratos del Sector Público sobre servicios de Arquitectura y Urbanismo

Criterios UAAU defendidos en Comisión Ley Contratos CSCAE-UAAU* (2018-05-17)

Solvencia:

- Seguro por riesgos profesionales (Art.87.3.b): se interpreta establece cuantías similares a las del contrato. En el caso de Urbanismo estas cuantías pueden ser desproporcionadas. No es habitual que los despachos tengan pólizas con garantías que cubran contratos grandes (superiores a 400.000 €). El tope de Asemas es sobre 600.000 € aprox. Las pólizas de seguros están pensadas para la edificación, donde la relación es proporcional (riesgo de obra-garantía y coste del seguro). Se incurrirán en gastos innecesarios o no efectivos.
- Tema subyacente: el desfase entre seguros tradicionales y cuantías reclamadas en urbanismo (no hay apenas siniestros, pero cuando aparecen, son de cuantías que no llegan a cubrir las pólizas tradicionales)
- Especificidad de urbanismo: empresas múltiples subcontratadas (la solvencia y/o seguro se aplicará sobre la tenedora del contrato, cuando en realidad hay diferentes empresas-profesionales que podrían contratar independiente: ambientalistas, movilidad, participación, acústica, inundabilidad...).
- Se plantea la división por lotes del contrato y también de responsabilidades (modelo francés): urbanistas, ambientalistas, participación, movilidad, acústica, patrimonio, coordinación de trabajo..., frente a persona-empresa única tenedora del contrato que se responsabilice de todo.
- Acceso de los jóvenes al mercado de trabajo: inaccesible por las solvencias.

Importe contratos:

- Las cuantías en urbanismo son muy bajas. Se deben incrementar.
- Los pliegos contendrán el método de cálculo (Art.101.5). Se puede trabajar un método-simulador de precios mínimos (orientativos).
- Se puede subdividir el habitual contrato general en diferentes contratos, que permita especificar la cuantía de cada uno, según disciplinas (modelo francés): urbanistas, ambientalistas, participación, movilidad, acústica, patrimonio, coordinación de trabajo...
- Las bajas temerarias quedan abiertas según cada Pliego. Mejor limitar con carácter general.
- Los trabajos de urbanismo están completos en la fase para su aprobación inicial (son como un proyecto ejecutivo de arquitectura). La cuantía de los honorarios para las fases posteriores puede ser variable en función del proceso de participación pública y los informes sectoriales. Se podría establecer, como en Francia, un contrato que diferenciara un "encargo firme", el documento hasta la aprobación inicial; y un "encargo condicionado", en función de las modificaciones a introducir según alegaciones e informes y a precisar en posterioridad en función de la magnitud de trabajo a realizar. Igualmente, la fase de Información-diagnóstico (incluyendo una participación pública) podrá ser objeto de contrato anticipado independiente.
- **Faltaría contemplar el tema de la *LEGISLACION SOBREVENIDA* de la que hablo en el otro documento, aunque habla de ello más adelante en el apartado AMPLIACION DE CONTRATOS.**

Criterios adjudicación

- Según nueva Ley, la calidad puntúa mínimo el 51%. Se debe valorar el peso en cada puntuación (ponderar las diferencias de puntos: si en lo técnico no se asignan apenas diferencias de puntos, el precio seguirá siendo decisivo).
- Capacitación del jurado-comité – 3 componentes (se exige que 2/3 de los componentes estén capacitados, y no adscritos al órgano de contrato). Dificultad en municipios o administraciones pequeñas para designación. COAs deben adelantarse y ofrecer listado de especialistas capacitados.
- Se debe establecer con claridad cuáles son las condiciones de vinculación para considerar incompatible un componente del jurado.

- Se deben prefijar las sanciones a quien adjudique en condiciones de vinculación, no depender de que el licitador agraviado deba denunciarlo (evitar caer en tentaciones de adjudicaciones por trato de favor entre componentes de jurado-adjudicatario).
- Sujetar las puntuaciones de las ofertas a los criterios de los Pliegos. Los Pliegos deben definir con claridad las materias puntuables y especificar cuántos puntos se pueden obtener por cada criterio.
- Los informes de puntuación debe ajustarse a los criterios de valoración, y justificar cada uno de los apartados.

Modos de pago

- En urbanismo, se debe acompañar cada pago parcial al volumen de trabajo (los instrumentos de planeamiento acostumbra a exigir esfuerzos de liquidez-tesorería a los equipos no ajustados al trabajo realizado: se posponen pagos importantes a las fases de Ap. Provisional, Definitiva o Texto Refundido por encima del trabajo real que conllevan).
- Abonos a la entrega y validación técnica del trabajo, con plazo máximo, no en función de si el instrumento de planeamiento es finalmente aprobado o no por decisiones-criterio político.
- Compensaciones por rescisión de contrato: en urbanismo se desarrollan trabajos previos que se rentabilizan a lo largo de todo el trabajo (preparación de cartografía, asunción del planeamiento previo, etc., por lo que se debe compensar una rescisión anticipada del contrato).* **está contemplado en el pliego tipo**
- Incumplimiento de plazos de la administración (avales bancarios...): se deben contemplar compensaciones o posibilidad de rescisión del contrato por parte del adjudicatario, con compensación por inacción de la administración.
- En urbanismo, la duración de los contratos es muy larga. Además se dilata por procesos de tramitación e inestabilidad del cliente (cargos políticos variables: cambio de alcaldías, legislaturas en blanco...). Criterio de compensación a partir de cierto plazo (revisar precios y/o actualización con interés del valor del contrato a partir de cierto año de su vigencia); posibilidad de anular el aval y restituir en el momento de reinicio de los trabajos; en caso extremo posibilidad de rescisión del contrato por parte del adjudicatario, con compensación por inacción de la administración

Documentación a aportar en concursos

- Declaración responsable de solvencia, etc., como modo de concentrar el esfuerzo en la propuesta técnica, no en trámites administrativos.
- Certificados: procedimiento regulado que evite certificados falsos, auto-certificados entre privados, etc.
- Sanción a quien mienta en la justificación o solvencia, como medida disuasoria para evitar esta situación.
- Sanción a quien plagie, como medida disuasoria para evitar esta situación.
- Propuesta técnica: limitación del volumen de trabajo, acorde al trabajo a desarrollar, para evitar concursos sobredimensionados de trabajo.

Concursos de Proyectos (Art.183 a 187)

- Se debe valorar si determinados trabajos de urbanismo es interesante que vaya por esta vía de contratación.
- Existe la duda al poder la entidad convocante limitar el número de participantes, mediante una selección inicial de quienes comunicaran su decisión de participar. Aunque los criterios de selección deben estar fijados de antemano, podrá suceder que los concursos se limiten a los equipos tradicionales con solvencia, afinidad, etc.

Ampliación de contratos

- En urbanismo se debe contemplar la frecuente necesidad de ampliar el objeto del contrato, o precisarse para la realización del trabajo de estudios complementarios: inundabilidad, acústica, movilidad... Se considera no deben entrar en el mismo lote o en el contrato con carácter general, al condicionar la viabilidad de los trabajos.
- Se debe prever cómo se incrementa un contrato por necesidad de reajuste del documento a normativa sobrevenida (nuevas leyes a considerar, etc.).*

Conceptos arquitectura-urbanismo

- Con carácter más reivindicativo-reflexivo, la Ley parece distinguir entre Arquitectura (proyectos arquitectónicos), Urbanismo (elaboración de instrumentos de planeamiento urbanístico), Consultoría e Ingeniería.

- En el desarrollo del cuerpo normativo, parece olvidar el término Urbanismo en determinados artículos: se hace referencia sólo a la Arquitectura y su "dimensión o componente intelectual de las prestaciones de estos servicios", dejando de lado al Urbanismo. El art. 145.4, por ejemplo, deja en Arquitectura e Ingeniería las materias vinculadas a su contenido. Otras veces en Consultoría, Arquitectura o Ingeniería (Art. 160.4, hablando de la complejidad especial, circunstancia que se considera aplicable al Urbanismo).
- Surge la duda-reflexión sobre dónde quedan los Proyectos de Urbanización: Arquitectura o Urbanismo. Este tema lo comenté en la reunión de Madrid: parece que la ley no sabe, en algunos artículos que es "urbanismo" y lo equipara a "urbanización" ...es preocupante
- Surge la duda-reflexión sobre dónde queda el Paisaje. Y a su vez, la diferencia entre Proyectos y/o Planes de Paisaje.
- Surge la duda-reflexión sobre dónde encajar las asesorías urbanísticas que prestan compañeros/as por horas (un día a la semana, por ejemplo) en la administración (Arquitectos/as municipales unas hora determinadas a la semana: ¿se trata de Consultoría?, ¿debe ser una relación laboral con el administración o un servicio prestado como autónomo?