

DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE DOCUMENTOS DE URBANISMO (planificación – territorial o urbanística, y gestión – los proyectos de urbanización o proyectos urbanos tienen una lógica similar a los proyectos de edificación).

CONSIDERACIONES PREVIAS. PROCEDIMIENTOS APLICABLES.

Los procedimientos de referencia para contratos de servicios de redacción de documentos de urbanismo serán el ABIERTO y el RESTRINGIDO (con muchas características comunes) y el CONCURSO DE PROYECTOS. La intención del CSCAE es establecer normas y reglas favorables a la transparencia en los procedimientos y a la calidad de la prestación como objetivos preferentes de acuerdo con la LCSP, tanto en la redacción de pliegos, bases como en los procesos de adjudicación y ejecución de los contratos. Es interesante atender al procedimiento RESTRINGIDO (160 y ss. LCSP - especialmente adecuado para servicios intelectuales de especial complejidad -160.4- con similitud formal al ABIERTO y con alguna relación con el CONCURSO). Menos adecuado, aunque aplicable, se estima el NEGOCIADO CON PUBLICIDAD, con similitudes con el ABIERTO y RESTRINGIDO.

No es preciso ni aconsejable requerir siempre el procedimiento de CONCURSO DE PROYECTOS para todos los trabajos de urbanismo. Aunque puede ser aplicado con carácter general, por las características del procedimiento el CONCURSO DE PROYECTOS será conveniente utilizarlo en aquellos trabajos complejos donde se pueda determinar de antemano un PROGRAMA que se incardine en unas BASES (184 LCSP) que permitan elaborar PROPUESTAS para su valoración:

- Planes Especiales (Urbanismo u OT)
- Planes parciales (Urbanismo u OT)
- Determinados Estudios de Detalle donde se requiera establecer ordenación.
- Otros varios

No es adecuado en aquellos servicios en que no sea posible/razonable la formulación de IDEAS y en los que sea preciso valorar otros criterios en la prestación. En particular será impropio normalmente para instrumentos de fases complejas donde las bases de actuación no estén ni puedan estar acotadas fácilmente con carácter previo: planificación general, OT de gran escala,... El procedimiento ABIERTO y el RESTRINGIDO resultan aplicables (en todo caso lo es el segundo -160.4) en función de la complejidad del objeto.

PROCEDIMIENTO ABIERTO y RESTRINGIDO

OBJETO (99 LCSP). Es imprescindible que en los pliegos (administrativo y técnico) se establezca con la mayor claridad el OBJETO DEL CONTRATO.

También es importante la adecuada definición del OBJETO DEL CONTRATO para la determinación de solvencia técnica en los casos en que se requiera haber realizado otros servicios “similares” (90.1.a).

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN - VALOR ESTIMADO.

Como para el resto de los procedimientos, es preciso fijar honorarios adecuados de acuerdo a lo dispuesto en la LCSP (100.2, 101 y 102). Se deben prever modificaciones

azarosas pero habituales en muchos trabajos de redacción de instrumentos de planificación (101.2.c): multiplicación de fases, legislación sobrevenida,... Se recuerda a estos efectos que el valor estimado incluye los costes de las previsiones de modificación en casuística y porcentaje.

En el presupuesto, cuando sea preciso, se deben fijar plazos parciales para la prestación y el abono. A este respecto, es necesario que se establezcan porcentajes de cumplimiento del servicio para su abono parcial con las siguientes reglas básicas estimadas (se debe desarrollar):

- Los documentos de "avance" y/o aprobación inicial de instrumentos de planificación (en su caso) deberán ponderar más del 50%.
- El cumplimiento de las fases del servicio deben atender a la verificación de la suficiencia de la documentación aportada conforme a pliegos, NO a la aprobación administrativa azarosa.
- Contemplar el tema de la "LEGISLACION SOBREVENIDA"...ya que no suele recogerse en los pliegos este tema (Se encarga una figura de planeamiento t, en el transcurso de los contratos/años, la legislación provoca que el objeto del contrato se amplie, estudios de trafico, sonido...)

ver con carácter general el último párrafo del artículo 308.3 y 309 LCSP

--

REVISIÓN DE PRECIOS (103 LCSP y 104 a 106 RGLCAP). Es posible en contratos de más de dos años. Será adecuado en servicios de redacción de planeamiento de largo plazo de tramitación (planeamiento urbanístico general y grandes planes territoriales).

Fórmulas o criterios de revisión de precios

--

PLAZOS de la prestación del servicio.

En servicios de larga duración (habituales en redacción de instrumentos de planificación en urbanismo y OT) es preciso requerir la definición clara de plazos PARCIALES. Es interesante que, tal como el artículo 144 RGLCAP, se establezca en pliego que siempre que la total ejecución del servicio esté prevista en más de una anualidad se formule y apruebe un programa de trabajo tras la adjudicación (en caso que no se hay incluido ya en pliego), y cuando se modifiquen las condiciones contractuales que deben preverse, actualizarlo.

GARANTÍAS (106 y ss. LCSP).

Tal como prevé la LCSP no debe exigirse **garantía provisional**, no existiendo justificación en contrario.

Garantía definitiva. Con carácter general la cuantía es igual al 5 por 100 del importe del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. No parecen darse las circunstancias excepcionales del apartado 1º del 107. No obstante, es posible solicitar que la garantía se establezca MEDIANTE RETENCIÓN DE PRECIO (108.2). En todo caso, en los contratos de servicio de larga duración (p.ej. planeamiento general) deben preverse PLAZOS, RECEPCIONES Y DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS PARCIALES (111.3 en lo que se refiere a la garantía).

SOLVENCIA (74 y ss., 86, 87 y 90 LCSP).

Es interesante atender a lo dispuesto en el artículo 76. Para contratos complejos es interesante que se exija en pliegos, además de solvencia (no valorable como criterio de adjudicación), la acreditación de dedicación y adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales específicos (valorable como criterio para la adjudicación)

La solvencia económica y financiera y profesional (87 LCSP). Se podrá acreditar mediante volumen anual de negocio de acuerdo a este artículo o, siendo un servicio profesional (87.3.b) mediante seguro (por importe no inferior al valor estimado del contrato RGLCAP). **DEBERÁ SER PROPORCIONAL AL OBJETO CONTRACTUAL** (87.4). Podrá no exigirse en contratos de valor estimado inferior a 35.000 € (11 RGLCAP)

La solvencia técnica o profesional (90 LCSP). De acuerdo con la Ley se acreditará por alguno de estos métodos que se especificarán en pliego:

- Relación de servicios o trabajos realizados en los últimos 3 años. Como señala el artículo 88.1.a) en muchos trabajos será interesante normalmente **AMPLIAR ESTOS 3 AÑOS** para garantizar la competencia, **O NO INCLUIR ESTE MÉTODO** cuando resulte discriminatorio (puede serlo particularmente en relación a la no aplicación de este método, aunque esté en pliego, para las empresas de nueva creación - 90.4.). Si se requiere, para los trabajos realizados de planificación, se deben considerar como trabajos "válidos" fases cumplidas (p.ej. que sea valorable una aprobación inicial con la ponderación adecuada). Se deberá atender especialmente a la "similitud" de los trabajos que sirven para valorar esta suficiencia.
- Personal participante en el contrato.
- Títulos académicos y profesionales del personal. Será muchas veces recomendable que no se incluya este método en solvencia para que pueda ser un **CRITERIO DE ADJUDICACIÓN** tal como prevé la LCSP.

- ...
LA SOLVENCIA TÉCNICA MÍNIMA DEBE SER PROPORCIONAL AL OBJETO CONTRACTUAL. Podrá no exigirse en contratos de valor estimado inferior a 35.000 € (11 RGLCAP)

Ver integración de la solvencia con medios externos y concreción de condiciones de solvencia.

Para el procedimiento RESTRINGIDO, la selección de candidatos para la "segunda fase" se hace conforme a criterios derivados de las solvencias requeridas en pliego conforme a las especificaciones de los artículos 87 y 90 de la LCSP. Se eligen

candidatos conforme a estos criterios de solvencia (al menos 5) y se invita a presentar ofertas (deben remunerarse y establecerse plazos adecuados para la presentación) de acuerdo a los criterios ya de adjudicación en un procedimiento tipo (abierto, sin negociación).



CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (145 y 146 LCSP)

Este apartado es de especial relevancia. Teniendo en cuenta lo que dispone el apartado 3º del artículo 145, en los contratos que *"tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura"* como es el caso, *"el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación"*. Esto supone que más del 51% (en porcentaje de valoración) deben ser criterios de otra naturaleza; y que en suma respondan a criterios de calidad en la prestación tal como señala el apartado 4º de forma específica. Los criterios de calidad podrán ser de valoración mediante fórmulas (que deben ser justificadas) o descritos como valorables con juicios de valor. En cualquier caso, en unos u otros (criterios de coste y calidad) debe atenderse a *"principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada"* (apartado 5º del 145 en relación con el 1º).

Por tanto, estamos ante la necesidad de que en pliegos se establezca una pluralidad de criterios de adjudicación y que más del 51% tengan referencia a la calidad de la prestación. Es importante señalar que, tal como dispone el artículo 146.2.a), si los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor suponen más del 51% (no es el mismo 51% previo), debe ser un COMITÉ formado por expertos con cualificación apropiada los que resuelvan sobre estos juicios. En otro caso será el Órgano o la Mesa de Contratación cuando sea precisa, donde no es necesario que se incorporen técnicos (aunque pueden pedir informes). Es preciso reclamar en general, al menos:

- Que el criterio del menor coste tenga la menor valoración posible (será menos del 50%, pero es deseable que sea inferior)
- Que en el criterio de coste las formulas sean adecuadas. Estaría bien que fueran no lineales, de tal modo que no se privilegien las bajas excesivas (que habrán de limitarse además con CRITERIOS DE ANORMALIDAD potentes).
- Que los criterios de calidad OBJETIVOS sean coherentes, transparentes,... (entre ellos está bien que se incluyan los previstos en el artículo 145.2.2º: *"La organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, siempre y cuando la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a su mejor ejecución"*, evitando en los pliegos que estos criterios se hayan incluido en la solvencia.
- ...
- En el procedimiento RESTRINGIDO (con candidatos seleccionados tras fase de comprobación del solvencia y con los criterios previos establecidos) donde los candidatos deben presentar ofertas para valorar en la segunda fase, sería interesante proponer que el precio/coste del servicio no tuviera ninguna relevancia.

Las ofertas en relación a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor será evaluada:

- en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor los criterios evaluables mediante juicios de valor, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 146.2.a) LCSP, y será evaluado por un **COMITÉ formado por expertos**.

- en los restantes supuestos, la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, se efectuará por la propia Mesa de Contratación, a cuyo efecto podrá solicitar los **informes técnicos** que considere precisos de conformidad con lo previsto en el artículo 150.1 y 157.5 LCSP.

Es interesante señalar la preferencia por los procedimientos con COMITE DE EXPERTOS.

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS (149 LCSP)

Deben contemplarse en pliegos para TODOS los criterios en que se prevean aplicación de fórmulas, en el precio especialmente. Para el precio, no es adecuado que en pliegos se remita al reglamento RGLCAP, debiendo rebajar sus índices para que la anormalidad sea efectiva.

MODIFICACIONES en ejecución del contrato (203 y ss. LCSP) - variación de PLAZOS de presentación de los trabajos.

Es importante que se debe prever la casuística de las modificaciones y su coste para el cálculo del valor estimado.

También es necesario que se contemple la eventualidad de modificación de plazos.

CONCURSO DE PROYECTOS (en una o dos fases. 183 y ss. LCSP)

En el concurso de proyectos tendrá **BASES en la fase relevante y especial de concurso** y **PLIEGOS ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO** para la fase de contratación del servicio en segundo término con el adjudicatario resultante del concurso. El Pliego Administrativo atenderá en esencia a las cuestiones relativas al procedimiento y ejecución del contrato; el Técnico a las descripciones del Objeto del Servicio y; las BASES a la licitación del Concurso previo para la selección del “ganador”, habitualmente adjudicatario del servicio.

Los Pliegos deben observar similares cautelas que en cualquiera de los procedimientos previos admisibles (abierto, restringido o negociado con publicidad): Valor Estimado, Revisión de Precios, Garantías,.. salvo en lo que se refiere a la relevante fase de selección del adjudicatario que se regirá mediante **BASES que organizan el concurso. A continuación se detallan reglas para la conformación de BASES y PLIEGOS TÉCNICOS:**

OBJETO. En mayor medida si cabe que en otros procedimientos, es imprescindible que en los concursos se establezca con la mayor claridad el OBJETO DEL CONTRATO: programa, necesidades, objetivos,... de tal forma que las IDEAS que pueden ser aportadas sean coherentes. Si el objeto es impreciso las IDEAS no serán mayoritariamente adecuadas, y lo que se acaba juzgándose es el acercamiento a una objetivo difuso.

Es preciso que se aporte la documentación descriptiva, textual y gráfica necesaria para concursar: planos, delimitaciones, normas,...

También es importante la adecuada definición del OBJETO DEL CONTRATO para la determinación de solvencia técnica en los casos en que se requiera haber realizado otros servicios “similares” (90.1.a) en concursos en dos fases.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN - VALOR ESTIMADO (incluyendo premios - 183.4-, y sin que se admitan baja sobre este valor). Como para el resto de los procedimientos, es preciso fijar honorarios adecuados de acuerdo a lo dispuesto en la LCSP (100.2, 101 y 102), debiendo prever en el Pliego Administrativo modificaciones azarosas pero habituales (101.2.c): multiplicación de fases, legislación sobrevenida,...

LIMITACIÓN DE PARTICIPANTES.

La LCSP (185) permite limitar el número de participantes y formular un concurso en dos fases. **Los criterios de selección en la primera fase deben ser mediante criterios objetivos, claros y no discriminatorios y garantizarse una competencia real.**

Aunque en la LCSP la selección de los participantes compete al órgano de contratación, sería interesante que la selección de la 1ª fase la realizará el JURADO o al menos se contase con su asistencia.

La compensación económica de los gastos a los concursantes en la segunda fase deberá ser “suficiente”

Criterios. “Solvencia” 1ª fase

La segunda fase podrá dividirse en dos subfases de acuerdo a la LCSP.

ALCANCE DE LAS PROPUESTAS EN LA FASE DE CONCURSO Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN

La documentación que se exija a los concursantes debe ser proporcionada al objeto, tendiendo a la mínima necesaria o a la imprescindible para que puedan ser evaluadas las IDEAS por un JURADO experto. NO SE DEBE REQUERIR DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO O PLAN (“avances”, anteproyectos, etc.) resultando abusivo el esfuerzo que deben realizar los participantes sin que la sobredocumentación aporte NADA a la proposición de IDEAS

Los plazos de presentación de propuestas deben estar ajustados a la exigencia documental y a la entidad del Plan o Proyecto. De acuerdo a la LCSP deberá atender a la complejidad del contrato (136)

La exigencia de sobredocumentación o la cicatería en los plazos induce a sospechas de fraude.

PREMIOS Y CONTRATACIÓN

Aunque la LCSP permite realizar concursos sin adjudicación de un contrato de servicios derivado (teniendo sólo como contraprestación el/los premios). Esta fórmula debe ser excepcional, y prever en su caso premios de cuantía mayor a los que puedan ser habituales en un concurso “normal” con adjudicación del servicio.

Es conveniente que los premios en todo caso sean “dignos”.

JURADO (187)

La LCSP determina la composición mínima de 2/3 de técnicos cualificados.