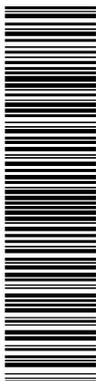


DOCUMENTO Pliego de Prescripciones Técnicas: 268977 CON_PLI - 776-2025 Pliego Consultoría Técnica AFO 12 AUTOC 02042025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>VQXOT-V82PU-216L8</b> Página 6 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director de Departamento Vivienda, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 02/04/2025 11:45	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/04/2025 11:45



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

**ANEXO 1.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA NECESARIA PARA ASIMILAR A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO), REGULARIZAR, Y OBTENER LA DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y DECLARACIÓN HORIZONTAL DE LA PROMOCIÓN DE 12 VIVIENDAS DE AUTO-CONSTRUCCIÓN UBICADA EN LA CALLE TRÉBOL – AVENIDA DE LA MARINA, EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del contrato de servicios de *consultoría técnica para la redacción de la documentación técnica necesaria para Asimilar a Fuera de Ordenación (AFO), regularizar, y obtener la Declaración de Obra Nueva y Declaración Horizontal de la promoción de 12 viviendas auto-construcción ubicada en la calle Trébol – Avenida de la Marina*, en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), realizando los trabajos de manera adecuada a la normativa vigente, en condiciones óptimas de utilización, habitabilidad, seguridad, eficiencia energética, funcionalidad y seguridad y salud de los trabajadores.

Titulación requerida **Arquitecto, Arquitecto Técnico o equivalente.**

**2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.**

**Redactar un documento técnico suficiente para que surta a los efectos de:**

- Tramitar y obtener un Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Competente. Redactado conforme a la legislación vigente y respondiendo al contenido exigible por la Administración Pública. Deberá estar redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional en caso de que le sea exigido.
- Obtener la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal Tumbada ante Notario de Sanlúcar de Barrameda. Respondiendo al contenido exigible por la Notaría.
- Regularización ante la Dirección General de Catastro. Evacuando Informe de Validación Gráfica y cuantos documentos y trámites sean necesario; levantamiento georeferenciado, y similares.

Ampliando lo anterior, y siempre con carácter de contenido mínimo, el documento o certificado técnico a redactar contendrá:

- El contenido reflejado en el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 01 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. En especial el articulado 405, 406 y 407.
- Levantamiento planimétrico exterior e interior de las 12 viviendas en su estado actual, georeferenciado con el cómputo de superficies construidas con y sin parte proporcional de zonas comunes, y superficies útiles.
- Acreditación de la antigüedad de la edificación.

DOCUMENTO Pliego de Prescripciones Técnicas: 268977 CON_PLI - 776-2025 Pliego Consultoría Técnica AFO 12 AUTOC 02042025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>VQXOT-V82PU-216L8</b> Página 7 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director de Departamento Vivienda, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 02/04/2025 11:45	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/04/2025 11:45



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

- Certificación y clasificación energética de las viviendas registrado en el Registro de Certificados Energéticos Andaluces.
- Justificación de disposición de todos los servicios urbanos.
- Justificación de la Orden 01/03/2013, en su caso.
- Justificación urbanística.

El adjudicatario asumirá los costes que pudieran derivarse de seguros de responsabilidad civil profesionales, visados, derechos de intervención o similares que el ejercicio de sus funciones pudiesen derivar.

Los costes (tasas, impuestos, minutas y similares) derivados de tramitar ante la Gerencia Municipal de Urbanismo, ante la Notaría, Catastro, y Delegación de Hacienda el AFO, Declaración de Obra Nueva y División Horizontal y regulación catastral, serán asumidos por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SERÁ FACILITADA AL ADJUDICATARIO.**

- Proyecto básico y de ejecución en formato impreso, a modo de consulta de las 12 viviendas objeto de regularización.
- Nota simple del solar.

**4. SOLVENCIA TÉCNICA DE LOS LICITADORES PROPUESTOS.**

En todo caso, los licitadores que finalmente tomen parte en el procedimiento de contratación del asunto, deberán acreditar suficientemente su experiencia y solvencia técnica en el campo de la construcción residencial, debiendo aportar para ello una relación de los trabajos llevados a cabo en los últimos tres (03) años, relacionados con procesos de regularización, legalización o construcción de viviendas. Debiéndose alcanzar un mínimo de 5 viviendas en total.

Este extremo se acreditará junto con la presentación de la oferta económica mediante un **certificado colegial de las obras realizadas y/o Declaración responsable del licitador.**

El técnico que se presente a la licitación deberá ostentar el título de **Arquitecto, Arquitecto Técnico o equivalente**, habilitante para los trabajos encomendados.

**5. DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La duración del contrato será de **60 días naturales**, debiendo aportarse toda la documentación técnica requerida en presente proceso en el plazo determinado.

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 268977 VQXOT-V82PU-216L8 9685591DEA8A6D37A065E3B11F8D745ECA84D3A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portalIno/Estadica.do?opc\_id=273&ent\_id=3&idoma=1

DOCUMENTO Pliego de Prescripciones Técnicas: 268977 CON_PLI - 776-2025 Pliego Consultoría Técnica AFO 12 AUTOC 02042025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>VQXOT-V82PU-216L8</b> Página 8 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director de Departamento Vivienda, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 02/04/2025 11:45	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/04/2025 11:45



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

## 6. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

Asciende el presupuesto base de licitación del contrato a la expresada cantidad de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EUROS (10.352,03 €) IVA incluido.**

En el Anexo 2 al presente informe se adjunta el documento justificativo del importe del contrato, calculado atendiendo a los "Criterios orientativos de honorarios a los exclusivos efectos de la tasación del servicio prestado por los colegiados en peticiones judiciales, jura de cuentas y, en su caso, asistencia jurídica gratuita" publicado por los colegios profesionales de arquitectos. Esta base de cálculo será la tomada como referencia.

## 7. CÓDIGO CPV.

71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.

## 8. DIVISIÓN EN LOTES

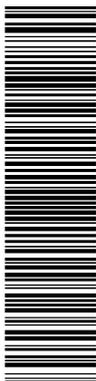
La naturaleza del documento a licitar impide su división en lotes.

## 9. RESPONSABLE TÉCNICO DEL CONTRATO.

Se designará por parte de la unidad gestora, como responsable del contrato de servicios que se cita, a un técnico municipal competente, con titulación adecuada y experiencia suficiente en la materia, el cual desempeñará, entre otras, las siguientes funciones:

- Interlocución, a nivel técnico, entre el órgano de contratación y el adjudicatario.
- Interlocución, a nivel técnico, entre la entidad concesionaria del servicio y el adjudicatario.
- Facilitar y proporcionar al adjudicatario la documentación técnica relacionada en el apartado 3 del presente informe.
- Realizar el seguimiento y control del contrato de consultoría del asunto.
- Evacuar el correspondiente informe de supervisión a la finalización de los trabajos de consultoría que se licitan.
- Expresar su conformidad a la factura que se presente por el adjudicatario.

DOCUMENTO Pliego de Prescripciones Técnicas: 268977 CON_PLI - 776-2025 Pliego Consultoría Técnica AFO 12 AUTOC 02042025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>VQXOT-V82PU-216L8</b> Página 9 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director de Departamento Vivienda, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 02/04/2025 11:45	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/04/2025 11:45



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

**ANEXO 2.- BAREMO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE CARÁCTER ORIENTATIVO**

**1. OBSERVACIONES GENERALES.**

Teniendo en cuenta el alcance de los trabajos y servicios profesionales descritos suficientemente en el apartado 2 del presente informe, éstos se corresponden con la definición clásica de **Redactor de certificado técnico para regularización de viviendas.**

**2. CÁLCULO DE HONORARIOS ORIENTATIVOS.**

En este apartado se describen el modelo o sistema empleado para la estimación de los honorarios totales que servirán como base de licitación.

El cálculo de los honorarios profesionales se realizará tomando como referencia los "Criterios orientativos de honorarios a los exclusivos efectos de la tasación del servicio prestado por los colegiados en peticiones judiciales, jura de cuentas y, en su caso, asistencia jurídica gratuita" publicado por los colegios profesionales de arquitectos.

**2.1. Cálculo de Honorarios Profesionales estimados.**

**Apartado IV. Certificados**

**7. Certificados**

Trabajo Profesional Licitado: **Redactar un documento técnico suficiente para que surta a los efectos de:**

- Tramitar y obtener un Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) ante la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sanlúcar de Competente. Redactado conforme a la legislación vigente y respondiendo al contenido exigible por la Administración Pública. Deberá estar redactado por técnico competente y visado por el colegio profesional en caso de que le sea exigido.
- Obtener la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal Tumbada ante Notario de Sanlúcar de Barrameda. Respondiendo al contenido exigible por la Notaría.
- Regularización ante la Dirección General de Catastro. Evacuando Informe de Validación Gráfica y cuantos documentos y trámites sean necesario; levantamiento georeferenciado, y similares.

**0. Parámetros de Cálculo**

Para la definición de los Criterios orientativos en este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 268977 VQXOT-V82PU-216L8 9685591DEAB5A8D37A065E3B11F8D745ECA84D3A) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/Ino/Estadica.do?opc\_id=273&ent\_id=3&idoma=1

DOCUMENTO Pliego de Prescripciones Técnicas: 268977 CON_PLI - 776-2025 Pliego Consultoría Técnica AFO 12 AUTOC 02042025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>VQXOT-V82PU-216L8</b> Página 10 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director de Departamento Vivienda, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 02/04/2025 11:45	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/04/2025 11:45



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

**Ia** Índice de actualización.

**N** Número de Horas empleadas en la elaboración del trabajo

**K** Coeficiente de complejidad. Valor a añadir por el técnico que calcule los honorarios. En el presente caso al no ser una edificación de dificultad será 1.

El Ia para la anualidad 2025 es de : **1,94**

## 2. Cálculo de los honorarios

### 7. CERTIFICADOS

Es el documento en que se asegura la verdad de un hecho y/o circunstancias relacionadas con la edificación y/o suelo.

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 42 \cdot N \cdot K \cdot I_a$	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Necesidad de efectuar trabajos previos de reconocimiento y/o examen de documentación.</li> <li>- Aportación de planos elaborados u obtenidos por el arquitecto</li> <li>- Urgencia en el desarrollo del trabajo</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

Número de horas empleadas que se estiman: 70

Coefficiente de Complejidad estimado: 1,5

HONORARIOS:  $42 \times 70 \times 1,5 \times 1,94 =$  **8.555,40 € antes de impuestos**

**Por todo lo analizado con anterioridad, el presupuesto base de licitación de la Consultoría Técnica para la redacción de la documentación técnica necesaria para Asimilar a Fuera de Ordenación (AFO), regularizar, y obtener la Declaración de Obra Nueva y Declaración Horizontal de la promoción de 12 viviendas auto-construcción ubicada en la calle Trébol – Avenida de la Marina será de DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EUROS (10.352,03 €) IVA incluido.**

DOCUMENTO _Pliego de Prescripciones Técnicas: 268977 CON_PLI - 776-2025 Pliego Consultoría Técnica AFO 12 AUTOC 02042025	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>VQXOT-V82PU-216L8</b> Página 11 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director de Departamento Vivienda, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 02/04/2025 11:45	ESTADO <b>FIRMADO</b> 02/04/2025 11:45



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA

**ANEXO 3.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.  
PUNTUACIÓN.**

**1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. PUNTUACIÓN.**

Para valorar la oferta económica se atenderá al siguiente criterio:

- A) Con un máximo de **10 puntos** se valorará la oferta económica total para el servicio de consultoría atendiendo a lo siguiente:  
Una vez conocidas todas las ofertas, se le otorgará **10 puntos** a aquella oferta económica de **menor cuantía**. A raíz de ahí, se repartirán puntos al resto de ofertas de manera proporcional a las cantidades ofertadas. Se seguirá la fórmula de [Mejor Oferta (la menor) / Oferta a valorar] x 10 puntos.

**2. PRESENTACIÓN Y PLAZO DE OFERTAS.**

La presentación de ofertas se realizará de acuerdo al contenido de la Ley 9/2017, de 08 de noviembre de Contratos del Sector Público.

El plazo de presentación será el que se establezca en el Anuncio de la convocatoria.

Se firma la presente en Sanlúcar de Barrameda.

Agustín Jiménez Suárez

Director del Departamento de Vivienda