

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD

DATOS DEL EXPEDIENTE

Nº EXPEDIENTE: OC-INF-2026-02

OBJETO

El objeto del contrato es la prestación de los servicios técnicos necesarios para la redacción del Proyecto de Urbanización del Sector SUS-CA.23 “Extensión PTA”, incluyendo el Estudio de Seguridad y Salud, así como la Dirección Facultativa de las obras de urbanización y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la fase de ejecución de dichas obras, todo ello conforme a las condiciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

El Proyecto de Urbanización deberá desarrollar las determinaciones del Plan Parcial aprobado para el Sector SUS-CA.23, con el grado de definición propio de un proyecto de urbanización, y deberá contener la documentación técnica, gráfica, ambiental, económica y administrativa necesaria para su aprobación por los organismos competentes, para la licitación de las obras y para su posterior ejecución.

La prestación comprende, asimismo, la redacción de separatas, proyectos parciales, documentos ambientales, la autorización ambiental unificada (AAU), estudios sectoriales, documentación complementaria, informes técnicos, subsanaciones y actuaciones de coordinación con administraciones públicas, compañías suministradoras y organismos sectoriales que resulten necesarios para la aprobación, licitación, ejecución, recepción y liquidación de las obras.

El contrato incluye también la Dirección Facultativa de las obras de urbanización y la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución, con el alcance previsto en este Pliego y en la normativa aplicable.

MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN:

Parque Tecnológico de Andalucía S.A. (Málaga TechPark o PTA), promueve el desarrollo urbanístico del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SUS-CA.23

“Extensión PTA”, previsto en el Plan General de Ordenación Urbana de Málaga como ámbito destinado a la ampliación del Parque Tecnológico.

El Sector SUS-CA.23 constituye una actuación estratégica para la ampliación de Málaga TechPark y para la continuidad de su proceso de crecimiento, iniciado con su implantación inicial y desarrollado posteriormente mediante sucesivas ampliaciones.

El Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-CA.23 “Extensión PTA” ha sido redactado por encargo de Parque Tecnológico de Andalucía, S.A., como propietario único del sector, y se ha producido la aprobación definitiva del Plan Parcial por el Ayuntamiento de Málaga con fecha 25 de junio de 2026.

La necesidad que se pretende cubrir con este contrato es disponer de una asistencia técnica integral y especializada para completar el desarrollo urbanístico del Sector SUS-CA.23, mediante la redacción del Proyecto de Urbanización, el Estudio de Seguridad y Salud, la documentación técnica que resulte procedente, así como la posterior Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras.

Plazo de ejecución

Fase 1: Fase de proyecto

Para la Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud, su visado y entrega: Máximo 28 semanas a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, o fecha que se indique en el mismo. Posibilidad de reducción del plazo en 4 semanas si se presenta la mejora contemplada en los criterios de adjudicación. No se admitirán reducciones de plazo que impliquen minoración de los entregables exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Fase 2: Dirección de obra

El plazo de ejecución de la fase de dirección de obra será el mismo que el de la duración de la ejecución de las obras correspondientes, incrementado en el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra y su garantía.

El plazo de duración de la Fase 2 de dirección de obra estará sujeto a la decisión de PTA S.A.



PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

El Presupuesto Base de Licitación asciende a las siguientes cantidades:

- Presupuesto de licitación, IVA excluido: 900.000,00 euros.
- IVA, 21%: 189.000,00 euros.
- Presupuesto de licitación, IVA incluido: 1.089.000,00 euros.

El valor estimado del contrato asciende a 900.000,00 euros, IVA excluido, conforme a los artículos 101 y 204 de la LCSP.

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado:

El valor estimado se ha calculado conforme a los artículos 101.1.a) y 101.2 de la LCSP, atendiendo al importe total del contrato sin incluir el IVA y teniendo en cuenta los costes derivados de la ejecución del servicio, los costes de personal técnico especializado, estudios complementarios, medios materiales, gastos generales de estructura, beneficio industrial y demás costes directos e indirectos necesarios para la correcta ejecución de la prestación.

En Málaga, a 7 de julio de 2026

Fdo.: Fernando J. Garrido Adrián
Subdirector de Infraestructuras y Servicios