

# PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

## INFORME COMPLEMENTARIO DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS ACTUACIONES DEFINIDAS EN EL PROYECTO DE SEÑALÉTICA DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CASCO ANTIGUO

El Jefe de Sección de Obras, en base a las competencias propias del Puesto de Trabajo, a las asumidas por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2023, a las asumidas por acuerdo de la Comisión de Seguimiento del Plan de Sostenibilidad Turística en sesión celebrada el 12 de abril de 2024, y a petición de la Concejalía del Área de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial, informa:

Se recogen en el presente Informe diferentes puntos como propuesta a incluir por el Órgano de Contratación en el Pliego de Prescripciones del procedimiento de contratación de las obras descritas en el PROYECTO DE SEÑALÉTICA DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CASCO ANTIGUO DE CUENCA, redactado por la Sr. Arquitecto D. Rubén Amigo Álvaro, incluido dentro de las actuaciones propuestas por la Concejalía del Área de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial en Plan de Sostenibilidad Turística en Cuenca.

### 1. NECESIDAD DE INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO TÉCNICO

Existe Informe de Supervisión de fecha 16/11/23, e Informe Complementario de fecha 21/06/24.

### 2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN

La necesidad e idoneidad de las actuaciones a ejecutar, se describen en el Proyecto presentado, así como en los diferentes Informes redactados en este procedimiento, recordando que la actuación proviene del mandato de la Concejalía del Área de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial para que se ejecute dentro del Plan de Sostenibilidad Turística en Cuenca y por lo tanto se entiende que queda justificada la necesidad que tiene esta Administración a realizar la contratación de SUMINISTRO + OBRAS (contrato mixto) descritas en el citado documento técnico, entendiéndose esta Jefatura según su leal y saber entender, que la relación de las actuaciones es directa, clara y proporcional, tal y como así se exige en el punto e) del apartado 4 del artículo 116 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Sobre la eficiencia en la contratación, se estima que puede mejorarse el procedimiento si se realiza un único procedimiento de contratación (sin división en lotes según se justifica en el punto 3), y por medio de un procedimiento de adjudicación de abierto, siguiendo los criterios de la LCSP, ya que, a juicio del que suscribe y salvo superior criterio del Órgano de Contratación, puede resultar el más idóneo, proponiendo que el único criterio de adjudicación sea oferta más ventajosa económicamente para esta Administración Local, con los criterios de adjudicación que se incluyen en este Informe.

### 3. PROPUESTA DE NO DIVISIÓN EN LOTES

Se puede observar en toda la documentación técnica, que se trata, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 232 de la LCSP, de una obra de OBRAS DE PRIMER ESTABLECIMIENTO, REFORMA O GRAN REPARACIÓN, si bien el porcentaje de suministros a efectos de la dictado por la LCSP, sobre el PEM total es aproximadamente 57 %, por lo tanto, el corresponde a la parte de suministro un porcentaje mayor que el de obra. Por lo tanto, desde este punto de vista, y dado lo indicado en el artículo 16.3.c) de la LCSP, según mi leal y saber entender, a efectos de los procedimientos de contratación podría considerarse un contrato mixto OBRA+SUMINISTRO, y realizar la tramitación correspondiente como de suministro, en base a los dictado por el artículo 18 de la LCSP, pues se trata de la prestación principal.

No se contempla la división en lotes, y consiguiente ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, debido a que se dificultaría la ejecución, pues el tamaño y las características de la propia actuación, y su división la haría económicamente inviable para los contratistas, y/o más costosa para las arcas del Excmo. Ayuntamiento.

# PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

Además, haría que la ejecución de las obras aumentara su complejidad, siendo más onerosa desde el punto de vista técnico. La necesidad de coordinar a los diferentes contratistas para los diversos lotes podría conllevar gravemente el riesgo de socavar la ejecución adecuada de las obras, o podría suponer un aumento en los plazos de ejecución, y no se podría cumplir la planificación en el tiempo que se establece en el presente Informe.

La motivación de integrar la prestación objeto del contrato en un único lote se basa en el principio rector básico de la contratación pública, que es la eficiente utilización de los fondos públicos y, que conlleva, buscar la mayor racionalización en la ejecución de las prestaciones. En este sentido se entiende que la ejecución de las obras definidas en el proyecto como un único lote permitiría optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia de los servicios municipales.

## 4. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento del artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución del contrato:

- Obligación, por parte del contratista adjudicatario, de realizar una recogida selectiva de todos los residuos generados en la obra, manteniendo las diferentes fracciones separadas para su correcta gestión, así como el cumplimiento estricto de las medidas en materia de prevención de riesgos laborales. Por ello, se entregará de forma previa al inicio de las obras PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS que deberá ser aprobado expresamente por la Dirección Facultativa de las obras.
- Se establece como condición especial de ejecución de índole social o laboral, la obligación, por parte del contratista adjudicatario, que en las nuevas contrataciones, o sustituciones que se produzcan durante la ejecución del contrato, se comprometa a incorporar al menos un 20 % de personas desempleadas inscritas en las oficinas de empleo. Para ello las empresas presentarán una declaración jurada de que cumplen con esta condición.

A estas condiciones especiales de ejecución del contrato se le atribuyen el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos señalados en el apartado f) del artículo 211.

## 5. DECLARACIÓN RESPECTO PLAZO, PRECIO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

La duración del contrato se ha establecido en el Proyecto redactado en base a la naturaleza de las prestaciones, las características técnicas y los sistemas constructivos, métodos, planificación de personal y medios auxiliares planificados en el documento técnico. El plazo de ejecución estimado para la realización de los trabajos descritos en el Proyecto es de seis meses, pero dado que los trabajos deben estar finalizados en el mes de diciembre de 2024 al finalizarse la línea de subvención del Plan donde se incluye esta actuación, y tras analizarlo con el Sr. Amigo Álvaro, el plazo de ejecución que aparezca en el Pliegos debe ser de TRES meses.

El presupuesto de ejecución material de la obra de la totalidad de los lotes asciende a 61.885,08 euros. Incluyendo los GG y el BI asciende a la cantidad de 73.643,24 euros, siendo el presupuesto de ejecución por contrata de 89.108,32 euros, donde se incluye el 21% de IVA. El presupuesto, incluido en el Proyecto, se entiende adecuado a los precios del mercado al día de su redacción, si bien la situación de crisis internacional hace que la variación de precios sea continua, al menos en lo que se refiere al coste de los materiales.

## 6. SOLVENCIA ECONÓMICA/FINANCIERA Y TÉCNICA/PROFESIONAL

Según establece el artículo 89 de la LCSP la solvencia técnica en los contratos de suministro deberá

# PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

acreditarse por uno o varios de los medios indicados en el citado artículo. Se propone al órgano de contratación lo regulado en el apartado 2, donde indica:

*2. En los contratos de suministro que requieran obras de colocación o instalación, la prestación de servicios o la ejecución de obras, la capacidad de los operadores económicos para prestar dichos servicios o ejecutar dicha instalación u obras podrá evaluarse teniendo en cuenta especialmente sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad.*

Para poder acreditarlo se recomienda que el contratista posea la siguiente clasificación según el art. 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: Grupo C – Subgrupo 4 (albañilería, revocos y revestimientos), y categoría 1 (correspondiente a contratos cuya cuantía es inferior a 150.000 euros) según el artículo 26 del citado Reglamento.

También, en caso de no poseer la clasificación indicada se propone que conforme a los artículos Art. 116.4 y 74-76 y 86-91 de LCSP, la solvencia de la empresa licitadora se pueda acreditar por los siguientes medios:

A) Criterios de selección relativos a la solvencia económica y financiera del empresario.

1. Deberá acreditarse mediante el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2. Las Sociedades Mercantiles también acreditarán el fondo de maniobra, que deberá ser positivo, así como el coeficiente de solvencia superior a 1. En el caso de Uniones Temporales de Empresas sujetas al régimen mercantil, tanto el fondo de maniobra como el coeficiente de solvencia total de la U.T.E. se calcularán de acuerdo a la fórmula indicada en el siguiente enlace:

<https://ayuntamiento.cuenca.es/portals/ayuntamiento/documentacion/licitaciones/FORMULA%20CALCULO%20FONDO%20MANIOBRA%20COMO%20COEFICIENTE%20DE%20SOLVENCIA%20TOTAL%20DE%20UTE.pdf>

B) Criterios de selección relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario.

Según establece el artículo 89 de la LCSP la solvencia técnica en los contratos de suministro deberá acreditarse por uno o varios de los medios indicados en el citado artículo. Se propone al órgano de contratación lo regulado en el punto a) del apartado 1, donde indica:

*a) Una relación de los principales suministros realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos (...).*

Para su acreditación se tendrán en cuenta las pruebas de los suministros pertinentes efectuados más de tres años antes. Se deberá presentar un certificados expedidos o visados por el órgano competente o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación; en su caso estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Para determinar que un suministro es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, se propone recurrir a los siguientes CPV:

- CPV 45223100 - Montaje de estructuras metálicas
- CPV 45262520 - Trabajos de albañilería

# PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

En caso de que el contratista sea una empresa con una antigüedad inferior a tres años, la solvencia técnica podrá acreditarse mediante la relación de los principales suministros efectuados, en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, tal y como establece el apartado 3 del artículo 89 de la LCSP.

## 7. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Dadas las características técnicas de las obras, así como su plazo de ejecución y su presupuesto de ejecución, se propone al Órgano de Contratación que el procedimiento a llevar a cabo en la adjudicación de las obras se **abierto simplificado abreviado**, siendo los criterios de LCSP, ya que, a juicio del que suscribe y salvo superior criterio del Órgano de Contratación, puede resultar el más idóneo, proponiendo que el único criterio de adjudicación sea oferta más ventajosa económicamente para esta Administración Local, teniendo en cuenta los criterios del apartado 9 de este Informe.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará ordinariamente utilizando varios criterios de adjudicación conforme exige el art. 145.3.g), con la especialidad de su segundo párrafo, y utilizando el **procedimiento abierto simplificado abreviado**, pudiendo todo empresario interesado, siempre que esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y empresas Clasificadas del Sector Público o Registro equivalente, en la fecha final de presentación de ofertas, presentar proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores, conforme a los artículos 131, 146.1, 156 y 159 de la LCSP, sin división en lotes.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Todos ellos de valoración automática:

### 1) PRECIO OFERTADO POR LOS LICITADORES

La puntuación otorgada a cada proposición corresponderá a la aplicación de la siguiente fórmula: Puntuación máxima 70 puntos.

$$P = 70 \times (Oe / Op)$$

Siendo:

Op = Oferta de la proposición económica presentada

Oe= Oferta de la proposición económica más baja

P = Puntuación

La fórmula propuesta otorga la puntuación máxima 70 puntos a la oferta económicamente más ventajosa, puntuando el resto de ofertas mediante una fórmula proporcional lineal en relación con la anterior.

Previamente, se analizan las ofertas presentadas, IVA excluido, con el fin de proceder determinar las ofertas que se consideran anormalmente bajas y solicitar la justificación según lo previsto en el artículo 149 de la LCSP, y en relación con los artículos 67.2k y 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), el umbral que permite valorar qué ofertas podrían resultar anormales o desproporcionadas, se debe regular en el PCAP. La norma efectúa un tratamiento diferenciado, en concreto en el citado artículo 85 se determinan los criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en las subastas, propuestas para este procedimiento, considerándose, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- 1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

# PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

- 2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- 3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- 4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## 2) REDUCCIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN

La puntuación otorgada a cada proposición corresponderá el siguiente criterio, teniendo en cuenta que el plazo de ejecución máximo es de 3 meses, teniendo en cuenta que cada mes tiene una media de 4 semanas, un total de 12 semanas: Puntuación máxima 30 puntos.

- Reducción de plazo de ejecución en 4 semanas o más 30 puntos
- Reducción de plazo de ejecución en 2 semanas 15 puntos
- Reducción de plazo de ejecución en 1 semana 10 puntos
- Reducción de plazo de ejecución en 0 semanas 0 puntos

CRITERIOS DE DESEMPATE: En el supuesto que dos o más proposiciones se encuentren igualadas a puntos, se seguirán sucesivamente los siguientes criterios sociales de preferencia, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas, acudiéndose al sorteo entre las mismas únicamente en el supuesto en que la aplicación de estos criterios no deshiciere la igualdad:

- 1.- Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- 2.- Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- 3.- Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.

## JUSTIFICACIÓN OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS:

Será de aplicación el artículo 149 de la LCSP y el artículo 85 del RGLCAP.

## **9. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y GARANTÍA**

Como se ha indicado en el punto 5 de este Informe el plazo de ejecución estimado para la realización de los trabajos descritos en el Proyecto es de 3 meses, contados a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo, que deberá firmarse durante los treinta (30) días naturales siguientes a la fecha de firma del contrato.

El plazo de garantía de las obras será de DOCE MESES (12 meses), contados a partir de la fecha del acta

# PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN CUENCA

de recepción de las obras, teniendo en cuenta además los plazos de garantías recogidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Aquellos materiales y productos que su plazo de garantía sea mayor según la normativa vigente, se entiende que deberá ser reclamados, en caso de vicios ocultos o defectos de fabricación, al contratista de las obras.

## 10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa adjudicataria deberá disponer de una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con capital asegurado individual superior a 200.000 € por siniestro, debiendo estar en vigor durante todas las fases de la actuación, debiendo presentar justificante de la aseguradora antes de la firma del contrato/adjudicación, con certificado de su vigencia, que cubra todos los trabajos a efectuar.

Se ha de indicar que ante la dificultad de establecer una cuantía en los seguros de responsabilidad civil de las empresas que prestan servicios/obras al Excmo. Ayuntamiento, y la inexistencia de norma o instrucción interna para establecer esta cuantía, siguiendo exclusivamente criterios técnicos y de proporcionalidad.

## 11. EXIGENCIA AL CONTRATISTA

1.- Como exigencia especial al contratista será, que dentro del equipo técnico del contratista, se requiere como requisito, en cuanto a medios humanos, maquinaria y medios auxiliares, los que se han estimado en el Proyecto.

2.- INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD: Será por cuenta del contratista los costes de información y publicidad de la obra (cartelería, vallas, etc) que sean exigibles por la convocatoria de ayudas/subvenciones. El diseño, logos y textos serán aportados por el Excmo. Ayuntamiento al contratista. Los materiales, dimensiones y ubicación serán acorde con la actuación y a criterio de la Dirección Facultativa de la Obra.

3.- El contratista adjudicatario, debe cumplir el convenio colectivo que sea de aplicación a la actividad del contrato. Y especialmente en lo que respecta a las condiciones salariales. La norma general es que el convenio colectivo se aplica a todas las empresas y trabajadores por igual.

Por todo lo anteriormente expuesto, según mi leal y saber entender de conformidad con mis conocimientos, y salvo criterio mejor fundado, se firma el presente Informe a fecha de la firma electrónica.

Fdo: Juan José Arteaga Martínez  
JEFE DE SECCIÓN



- Servicio de Movilidad, Asuntos Generales y Contratación
- Sra. Concejala de las Áreas de Turismo, Patrimonio Histórico y Promoción Empresarial