



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

## **INFORME DE NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN para Contrato de servicios para la redacción de un Plan de Gestión del Patrimonio Cultural del municipio de Cuenca (incluye Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos).**

CÓDIGO NUTS CUENCA ES423

### **1.- Marco de referencia del contrato propuesto.**

#### **EJE 12 del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible**

1.1.- El AYUNTAMIENTO DE CUENCA tiene la consideración de Organismo Intermedio Ligerero para la ejecución FEDER 2014\_2020 en el marco del EJE 12 DESARROLLO URBANO del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible POCS.

Los fondos en este eje están orientados a la ejecución de una serie de actuaciones de implementación de la Estrategia de Desarrollo Urbano de Cuenca (EDUSI), que están financiadas al 80% mediante FEDER.

Entre los objetivos de la citada Estrategia de Desarrollo Urbano se encuentran:

OE652. Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente

OE982. Regeneración física, económica y social del entorno urbano en áreas urbanas desfavorecidas a través de Estrategias DUSI

Categorías de Intervención:

089. Rehabilitación de áreas urbanas

094. Protección, desarrollo y promoción de los activos de la cultura y el patrimonio públicos

091. Desarrollo y promoción del potencial turístico de los espacios naturales



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

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

### **2.1.- Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación (Ley 9/2017 LCSP. Arts. 28 y 116.1.)**

Los arts. 45 y 46 CE establecen la obligación de los poderes públicos de defender y restaurar el medio ambiente, conservar y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico.

La protección del patrimonio histórico es una función pública que en sentido amplio entendemos que hace alusión a todo el régimen jurídico aplicable a dichos bienes (la Administración competente, los instrumentos de protección de los bienes que lo integran y el régimen jurídico que les resulta aplicable, las medidas de conservación y fomento, las medidas de control de la exportación y expoliación y el régimen de inspección y sanción).

El Ayuntamiento de Cuenca aprobó en Enero de 2016 la estrategia de desarrollo urbano sostenible del municipio para el periodo 2016-2022, "Cuenca 2022 Construyendo Juntos nuestro futuro" en el contexto de participación de la ciudad en la convocatoria pública para la obtención de financiación proveniente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional, programa FEDER 2014-2020.

El Programa Operativo de Crecimiento Sostenible aprobado por la Unión Europea se construye a través de la definición de 4 objetivos temáticos

OT2 Tecnologías de la información y la comunicación

OT4 Economía baja en carbono

OT6 Medio Ambiente Urbano

OT9 Regeneración física, económica y social de zonas degradadas.

Y una serie de prioridades de inversión orientadas a su desarrollo, entre ellas la prioridad 6.e Acciones dirigidas a mejorar el entorno urbano, revitalizar las ciudades, reducir la contaminación atmosférica y promover medidas de reducción del ruido.

La Estrategia recoge en su Plan de Implementación líneas de actuación en el ámbito de los cuatro Objetivos Temáticos programados dentro del Eje Urbano del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible y se estructura a través de un Plan de Implementación en el que se definen hasta 9 líneas de actuación diferentes.

Las Líneas de Actuación son de carácter operativo y consisten en medidas que instrumentan políticas de interés público encuadradas en los "objetivos específicos" establecidos por la UE, entre otros,

OE.6.3.4. Promover la Protección y el Desarrollo del Patrimonio Cultural y Natural de las Áreas Urbanas, en particular las de interés turístico



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

OE.6.5.2. Acciones Integradas de Rehabilitación de Ciudades, de Mejora del Entorno Urbano y su Medio Ambiente

OE.9.8.2 Regeneración Física, Económica y Social del entorno urbano a través de estrategias integradas

Las operaciones que finalmente concretan cada una de las líneas de actuación se definen en correspondencia con las diferentes categorías de intervención propuestas en el Eje número 12, de desarrollo urbano, del POCS.

Categoría de Intervención 089. Rehabilitación de Áreas Urbanas

Categoría de Intervención 091. Desarrollo y promoción del potencial turístico de los espacios naturales

Categoría de Intervención 092. Protección, desarrollo y promoción de los activos de turismo "públicos"

Categoría de Intervención 094. Protección, desarrollo y promoción de los activos de la cultura y el patrimonio "públicos".

La ciudad de Cuenca, en el apartado activos y potencialidades de su estrategia de desarrollo urbano, identifica como activo número 1 sus recursos naturales y como activo nº2 lo que denomina "Marca Ciudad", la fusión entre arte moderno y tradición, patrimonio histórico y cultura, (activo 3º, Educación Superior y activo 4º, Situación Geográfica).

*"La riqueza del patrimonio monumental, el paisaje, la cultura, junto con las costumbres y tradiciones de Cuenca, conforman la identidad de Cuenca".*

Con referencia a las líneas de actuación número 7, Rehabilitación de vivienda y mejora de espacios públicos para el intercambio intercultural e intergeneracional, (operación: Estudios, análisis y diseño de instrumentos reguladores), número 8, Innovación social y emprendimiento, red social innovadora (operación: Intervención en inmuebles y espacios) y número 9, Desarrollo económico, economía social y microempresa (operación: Programa emprendedores),

**Se propone la redacción de un Plan de Gestión del Patrimonio Cultural (incluyendo un Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos en el municipio) con los siguientes objetivos:**

- Asegurar la conservación, renovación y reutilización adecuada del patrimonio histórico construido.
- Favorecer la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural, procurando su integración en la función activa de la ciudad
- Afrontar la situación del patrimonio urbano, cultural, histórico-artístico y arquitectónico de los núcleos pedáneos de la ciudad



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

- Protección de los valores propios de la identidad de la ciudad a través del tratamiento adecuado del paisaje, promoviendo una protección activa del patrimonio (cultural y natural) como recurso de primer nivel.
- Hacer comprender y garantizar la preservación de los valores significativos de la ciudad, y especialmente los vinculados a su estatus como Ciudad Patrimonio Mundial.
- Permitir una administración flexible de los Bienes y Espacios Catalogados, permitiendo el aprovechamiento adecuado de los recursos y la incorporación de nuevos valores que contribuyan a la mejora de la ciudad, sin comprometer los valores existentes.

### ENCUADRE DE LA OPERACIÓN PROPUESTA EN EL PROGRAMA OPERATIVO CRECIMIENTO SOSTENIBLE FEDER 2014-2020

<p><b>OBJETIVO TEMÁTICO</b></p> <p>OT6 Medio ambiente urbano</p> <p><b>PRIORIDAD DE INVERSIÓN</b></p> <p>9b Apoyo a la regeneración física, económica y social de las comunidades desfavorecidas de las zonas urbanas y rurales</p> <p><b>OBJETIVO ESPECÍFICO</b></p> <p>OE652. Acciones integradas de revitalización de ciudades, de mejora del entorno urbano y su medio ambiente</p> <p><b>CATEGORIA DE INTERVENCION</b></p> <p>095. Desarrollo y promoción de los servicios de la cultura y el patrimonio públicos</p> <p><b>LINEA DE ACTUACIÓN EDUSI CUENCA</b></p> <p>LA7. Rehabilitación de vivienda y mejora de espacios públicos para el intercambio intercultural e intergeneracional</p>	
---	--

y

<p><b>OBJETIVO TEMÁTICO</b></p> <p>OT9 Regeneración física, económica y social de zonas degradadas</p> <p><b>PRIORIDAD DE INVERSIÓN</b></p> <p>6e. Acciones dirigidas a mejorar el entorno urbano, revitalizar las ciudades, reducir la contaminación atmosférica y promover medidas de reducción del ruido</p>	
---	--



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

#### OBJETIVO ESPECÍFICO

**OE634.** Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico

#### CATEGORIA DE INTERVENCIÓN

**094.** Protección, desarrollo y promoción de los activos de la cultura y el patrimonio públicos

#### LINEA DE ACTUACIÓN EDUSI CUENCA

LA8. Innovación social y emprendimiento. Red social innovadora

LA9. Desarrollo económico. Economía social y microempresa

La elaboración del Plan de Gestión del Patrimonio Cultural del municipio debe afrontarse con el siguiente enfoque:

Se pretende su constitución como herramienta de mayor valor para la gestión del Patrimonio Histórico Cultural de mayor valor del municipio, y para ello debe establecer metas y medidas para la protección, conservación, uso y desarrollo de los bienes que en finalmente formen parte del mismo.

Su definición y diseño se realizará en el marco definido por la versión revisada de la "**Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial**", que entró en vigor el 1 de febrero de 2005 (última actualización en 2008), y de conformidad con las directrices enmarcadas en la reciente Carta de La Valeta, adoptada por CIVVIH, (The International Committee on Historic Towns and Villages) en abril de 2010.

**Los contenidos básicos del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que el Plan de Gestión debe incluir, de acuerdo con las "Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial", contemplarán:**

- Las medidas legislativas, reglamentarias y contractuales para la protección.
- Los límites de protección efectiva.
- Las zonas de amortiguamiento.
- Los sistemas de gestión.
- El uso sostenible.

El Plan de Gestión del Patrimonio cultural del municipio debe priorizar en todo caso la definición de medidas de conservación activa que superen la visión arquitectónica y tengan en cuenta dimensiones funcionales y sociales.

Se trata de propiciar la implantación de nuevos usos y actividades, siempre que sean respetuosos y compatibles con las estructuras construidas y el carácter de los diferentes espacios urbanos.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

## **NECESIDAD, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE ELABORACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO.**

En la actualidad es necesario realizar una apuesta decidida por el desarrollo sostenible del municipio, (y de forma especial del Casco Antiguo de la Ciudad, para su protección, conservación y valorización), aprovechando el potencial de la cultura y el patrimonio como recurso capaz de generar valor desde el punto de vista cultural, social, territorial y económico.

Para ello, es preciso desarrollar un modelo integral e integrado de gestión que partiendo de esta premisa, consiga convertir a Cuenca en un referente nacional e internacional en materia de patrimonio cultural.

Este modelo debe materializarse a través de actuaciones integradas que tengan en cuenta:

- El papel central que el Patrimonio ocupa en la ciudad de Cuenca.
- La influencia del contexto en el Patrimonio, y las capacidades del Patrimonio de influir en su entorno.
- La participación ciudadana.
- La coordinación y creación de sinergias entre las iniciativas en materia de patrimonio y otras líneas de trabajo de la ciudad.

Para ello es necesario un documento de síntesis, que haga explícitas todas aquellas líneas de trabajo que se están desarrollando para la protección y acrecentamiento del valor de la ciudad, y contribuya a su orientación y coordinación eficiente.

Los Planes de Gestión son los instrumentos de planificación que UNESCO considera obligatorios para todo elemento inscrito en la Lista de Patrimonio Mundial, destinado a la ejecución efectiva de las labores de conocimiento, preservación y difusión de sus Valores Universales Excepcionales.

Pero es también una oportunidad para la mejora de la ciudad, reorientando y coordinando todos los esfuerzos que se lleven a cabo para la conservación y mejora del patrimonio urbano, optimizando los recursos y maximizando los resultados.

El Plan de Gestión toma para ello como punto de partida la necesidad de diseñar una completa e integrada administración del Patrimonio Cultural como organismo complejo y dinámico.

De acuerdo con este enfoque, debe no solo proponer mecanismos para la protección de los valores culturales sino también, y sobre todo, establecer pautas para la incorporación de dichos valores culturales al desarrollo territorial, económico y social, favoreciendo en último término, la sostenibilidad del legado cultural del que deberán disfrutar las generaciones presentes y futuras.

Además de proteger el patrimonio desde un punto de vista material, frecuentemente es necesario garantizar también su habitabilidad y atractivo para mantenerlo realmente vivo.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

Cuenca, como cualquier ciudad histórica de alto valor, es una “ciudad histórica viva” y como tal está sometida a cambios socio-económicos y culturales con efectos difíciles de evaluar.

Los principios de un desarrollo urbano sostenible deben convivir con la perspectiva de la conservación de su vitalidad urbana y de su sostenibilidad, y de la calidad de vida de sus habitantes.

Para ello, el plan que se pretende debe tener una perspectiva sistémica, y holística.

Su objetivo debe ser ofrecer una visión de conjunto coherente donde el todo y las partes interactúen.

Debe considerarse como un instrumento vivo y contener la definición concreta de los mecanismos y procedimientos necesarios para su mantenimiento (incluso ampliación y modificación futuras).

**Su elaboración, en el mismo momento que se tramita la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad (POM), representa una oportunidad para actuar globalmente en la ciudad (especial atención a la ciudad histórica y en sus relaciones con el resto del municipio (medios rural y urbano)) recomponiendo el relato urbano e histórico a través del patrimonio y del paisaje.**

Los diferentes componentes seleccionados para su conformación (incluidas manifestaciones inmateriales), han de analizarse con una perspectiva donde cada uno de los “conjuntos monumentales” adquiera sentido en la ciudad como conjunto o grupo de elementos y en relación con otros sistemas patrimoniales, o urbanísticos, o paisajísticos o territoriales (ambientales, ecológicos, naturales,...) en los que se inserte.

El patrimonio histórico es una materia de competencia compartida entre el Estado y las CCAA como se deduce de la CE (art. 149.1.28, 149.2 y art. 148.15, 16 y 17) y ha puesto de manifiesto el Tribunal Constitucional. Así, todas las CCAA han asumido competencias y regulado esta materia, utilizando predominantemente en sus normas reguladoras la denominación más amplia de patrimonio cultural.

En Castilla la Mancha, la Ley 4/2013 de Patrimonio Cultural establece que el Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha está constituido por los bienes muebles, inmuebles y manifestaciones inmateriales, con valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, industrial, científico, técnico, documental o bibliográfico de interés para Castilla-La Mancha.

Los bienes y manifestaciones del patrimonio cultural de CLM podrán ser declarados de Interés Cultural, de Interés Patrimonial o elementos de Interés Patrimonial con arreglo a lo previsto en esta ley. No obstante, la protección establecida en la ley opera aún en ausencia de declaración formal.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

Junto al Estado y las CCAA, las Entidades locales también ostentan importantes competencias sobre protección del patrimonio histórico y cultural.

**Tanto la legislación sectorial sobre patrimonio histórico como la normativa reguladora de la Administración local atribuyen a los municipios competencias propias sobre cooperación y colaboración en materia de patrimonio histórico y sobre aprobación del planeamiento urbanístico con destino a la protección del mismo.**

Así, la LPHE (Ley 16/85 de 25 de Junio) se refiere a la necesaria cooperación que deben prestar los Ayuntamientos en la conservación y custodia del patrimonio histórico español comprendido en su término municipal, adoptando las medidas oportunas para evitar su deterioro, pérdida y destrucción.

A la vez que deben notificar a la Administración competente cualquier amenaza, daño o perturbación que sufran dichos bienes, así como, las dificultades y necesidades que tengan para su cuidado (art. 7).

En términos similares se pronuncia la LPCCLM (Ley 4/2013 de 16 de mayo) en su artículo 3, Colaboración Institucional.

Por su parte, el artículo 25.2, apartados e) y m) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local reconoce competencias al municipio en los términos de la legislación del Estado y de las CCAA sobre "patrimonio histórico artístico" y "sobre actividades o instalaciones culturales y deportivas".

Presentado el marco competencial en el que operan las distintas administraciones, debemos señalar como la materia de protección, conservación y promoción del patrimonio histórico cultural conecta con la competencia urbanística sobre "ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística" que ostentan los municipios.

Decreto 1/2010 de 18 de mayo, TRLOTAU.

**Artículo 3 Los bienes a cuya tutela sirve la actividad urbanística**

Todas las actividades urbanísticas deberán procurar la máxima tutela y realización práctica posible de los bienes que expresan los principios rectores de la política social y económica establecidos en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución.

(Art-46 CE: Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad).

Artículo 5 Los fines de la actuación pública territorial

Toda actuación pública que tenga por objeto regular el uso, aprovechamiento o utilización del suelo deberá perseguir los siguientes fines:



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional

**Una manera de hacer Europa**

- a) Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad.
- b) Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal y piscícola, o de interés económico, social y ecológico, con especial consideración de las zonas de montaña.
- c) Contribuir al uso racional de los recursos hidrológicos.
- d) Asegurar la explotación y el aprovechamiento racional de las riquezas y recursos naturales y, en particular, de los mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación, la reparación y la mejora del medio ambiente.
- e) Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico.**
- f) La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.**
- g) Promover el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.**
- h) Integrar y armonizar cuantos intereses públicos o privados, ya sean sectoriales o específicos, que afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales.

#### Artículo 6 Los fines de la actividad pública urbanística

2. La ordenación establecida por el planeamiento de ordenación territorial y urbanística tiene por objeto en todo caso:

- a) La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante la calificación, a tenor, en su caso, de la clasificación, de éste y de las edificaciones, construcciones e instalaciones autorizadas en él.
- b) La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, programación de las actividades de urbanización y edificación, así como de cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las edificaciones, construcciones e instalaciones.
- c) La formalización de una política reguladora del mercado inmobiliario, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo, así como el fomento de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o que implique la limitación de su precio en venta o su puesta en el mercado en régimen de alquiler con precio limitado y la calificación de suelo con tal destino.
- d) La protección del paisaje natural y urbano y del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.**



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

**La relación entre la necesidad y el objeto del presente contrato (Elaboración de un Plan de Gestión del Patrimonio Cultural del municipio) es DIRECTA, CLARA Y PROPORCIONAL.**

**Los fines perseguidos con el presente contrato, sus objetivos y entregables, permiten afirmar que el contrato propuesto se circunscribe en un marco de contratación eficiente y sostenible.**

## **2.2.- Insuficiencia de medios propios y coherencia de la necesidad reflejada con el objeto del contrato (Ley 9/2017 LCSP. Art. 116.4)**

La elaboración del Plan de Gestión del Patrimonio demanda una alta especialización y una alta capacidad de integración de conocimientos transversales aplicados al objeto del contrato, amén de una dedicación intensa y continua, demandas todas ellas que no pueden ser atendidas por los servicios técnicos municipales, ello en base a la falta de efectivos suficientes para no desatender la gestión administrativa cotidiana así como por la carencia de la especialización requerida (vista en conjunto).

Por ello es posible manifestar claramente que los servicios técnicos municipales no cuentan con las capacidades (experiencia y medios necesarios) para el desarrollo del objeto del contrato.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

### **3.- TIPOLOGÍA DE CONTRATO**

Se trata de un contrato de servicios:

- Servicios de arquitectura, servicios de ingeniería y servicios integrados de ingeniería; servicios de planificación urbana y servicios de arquitectura paisajista; servicios conexos de consultores en tecnología.
- Referencia CPV: De 71000000-8 a 71900000-7 (excepto 71550000-8)

### **4.- TRAMITACIÓN, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN (Ley 9/2017 LCSP Art. 116.4 – 145 - 146). DIVISIÓN POR LOTES (Ley 9/2017 LCSP Art. 99)**

Se propone procedimiento abierto y tramitación ordinaria, con más de un criterio de adjudicación, al tratarse de un contrato de prestación de servicios técnicos de consultoría del tipo previsto en el artículo 145.3.g.

**Tratándose de un contrato “de carácter intelectual”, los criterios de valoración de ofertas relacionados con la calidad de la prestación superan el 50% del total.**

**Primando en el procedimiento de contratación los criterios de valoración subjetiva (no sujeta a criterios automáticos o fórmulas) se constituirá un comité de expertos encargado de la ponderación de las propuestas.**

No se contempla la división por lotes por cuanto las prestaciones a realizar presentan un carácter interrelacionado que dificulta organizarlas en bloques sin perder coherencia en los entregables



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

## **5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN (Ley 9/2017 LCSP Art. 29) y CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución del Plan a que se refiere el presente Pliego de Prescripciones Técnicas será de 12 meses a contar desde el día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos, que deberán firmar el Responsable de Proyecto de la empresa adjudicataria y el Responsable municipal del contrato.

Se entenderá por ejecución de los trabajos, la entrega y aceptación por parte del Ayuntamiento del documento completo denominado Plan de Gestión del Patrimonio Cultural del municipio de Cuenca, documento en el que quedarán compilados los distintos entregables que en ejecución del servicio hayan tenido lugar conforme al plan de trabajos finalmente aprobado..

La obligación de cumplimiento del plazo total se extenderá también a la de los plazos parciales recogidos en su oferta y que deberán plasmarse en el plan de trabajo a que se refiere el apartado 6 de este Pliego

La ejecución material de los servicios se realizará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato, en el pliego de prescripciones técnicas que define los trabajos y en la propuesta que el adjudicatario haya hecho en su oferta técnica.

El adjudicatario deberá prestar los diferentes servicios contratados aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas del sector, y conforme a las instrucciones que en interpretación del contrato diese el responsable del contrato o el órgano de contratación.

En términos generales se considera como marco de referencia para la correcta ejecución del contrato, las orientaciones y recomendaciones de la norma EN 16114:2011 Servicios de Consultoría de Gestión (artículo 126.5 Ley 9/2017 LCSP). Esta norma se basa en las buenas prácticas del sector de la consultoría de gestión en Europa e incluye recomendaciones para mejorar la definición, provisión del servicio y cierre de los servicios de consultoría



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

### **5.1.- Condiciones especiales de ejecución. (Ley 9/2017 LCSP Art. 202)**

Durante la vigencia del contrato, la empresa adjudicataria mantendrá, las condiciones laborales y sociales de las personas trabajadoras empleadas en la ejecución del contrato, condiciones establecidas en el momento de presentar la oferta, según el convenio que sea de aplicación.

Además, la empresa contratista deberá garantizar la no discriminación de género en la conformación del equipo encargado para la ejecución del contrato (debiendo ser mujer al menos un 40% de los perfiles propuestos).

Se atribuye a estas condiciones el carácter de obligación contractual esencial, a los efectos de lo establecido en el apartado f) del artículo 211 de la ley de contratos del sector público.

El acreditación del cumplimiento efectivo de la medida podrá llevarse a cabo mediante una declaración de la empresa contratista o, en su caso, un informe del órgano de representación de los trabajadores, (previa petición expresa del órgano de contratación según el caso).



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

## 6.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. PRECIO (Ley 9/2017 LCSP Art. 101)

El presupuesto base de licitación que se fija en la cantidad de 108.900 euros (ciento ocho mil novecientos euros, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido)

El valor estimado del contrato es de 90.000 euros (I.V.A. del 21% excluido), habiéndose establecido por referencia a los precios habituales en mercado para el tipo de servicio demandado.

Además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes y otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, se han tenido en consideración a la hora de determinar el citado valor estimado del contrato los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

En particular se ha tenido en consideración lo previsto en la Resolución de 30 de diciembre de 2016, de la Dirección General de Empleo, por la que se registra y publica el XVIII Convenio colectivo estatal del sector de ingeniería y oficinas de estudios técnicos.

COSTES SALARIALES TITULADOS. Coordinador del Contrato TITULADOS. Técnicos Consultores PERSONAL ADMINISTRATIVO	75%
OTROS COSTES (dietas, materiales, gastos generales, beneficio, subcontrataciones, etc.):	25%

***En ningún caso se admitirán, facturaciones adicionales por cualquiera de estos conceptos y por ningún otro que tenga relación con el objeto del contrato.***



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

El contrato se financia en el marco del PLAN DE IMPLEMENTACIÓN EDUSI CUENCA (FEDER. PROGRAMA OPERATIVO CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014\_2020), y afectará a la operación FONDOS 2020:

EJE 12 DESARROLLO URBANO del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible POCS.

**OBJETIVO TEMÁTICO:** OT9 Regeneración Física, económica y social de áreas degradadas  
**ENCUADRE DE LA OPERACIÓN PROPUESTA EN EL PROGRAMA OPERATIVO CRECIMIENTO SOSTENIBLE FEDER 2014-2020**

**OBJETIVO TEMÁTICO**

OT9 Regeneración física, económica y social de zonas degradadas

**PRIORIDAD DE INVERSIÓN**

6e. Acciones dirigidas a mejorar el entorno urbano, revitalizar las ciudades, reducir la contaminación atmosférica y promover medidas de reducción del ruido

**OBJETIVO ESPECÍFICO**

OE634. Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico

**CATEGORIA DE INTERVENCION**

094. Protección, desarrollo y promoción de los activos de la cultura y el patrimonio públicos

**LINEA DE ACTUACIÓN EDUSI CUENCA**

LA8. Innovación social y emprendimiento. Red social innovadora

Códigos Contables:

Orgánica: 01

Programa de Gasto : 1520

Económica: 62700 Mejora de Espacios Públicos



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

### **Criterios relativos a la solvencia técnica o profesional del empresario:**

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Se apreciará que se cumple este requisito cuando el empresario acredite haber realizado en cada uno de los tres últimos años, al menos un contrato de consultoría técnica para la redacción de planes de directores relacionados con el Patrimonio Cultural, planes de gestión de conjuntos históricos, catálogos de bienes y espacios protegidos integrados en planeamientos de ordenación urbanística en municipios con más de 20.000 habitantes, ( u otros de objeto relacionado ) por importe mínimo de 63.000 euros.

b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato.

Se apreciará que se cumple este requisito de solvencia técnica con la inclusión en el equipo consultor de al menos 1 especialista titulado superior (o grado) en cada una de las siguientes materias: etnografía, sociología, geografía urbana, gestión del patrimonio histórico y arquitectura.

Los especialistas designados deben acreditar (por medio de su currículum vitae) haber participado en al menos 3 contratos relacionados de objeto semejante al del contrato propuesto, desarrollados en municipios con población superior a 50.000 habitantes (se admiten alternativamente intervenciones (3) en municipios con población superior a 10.000 cuyo casco histórico se encuentre protegido)

c) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

Se entiende justificado este requisito de solvencia si entre el personal directivo de la empresa al menos un porcentaje superior al 75% es licenciado en etnografía, sociología, geografía urbana, gestión del patrimonio histórico o arquitectura.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional

**Una manera de hacer Europa**

d) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

Deberá justificarse un valor medio anual de 5 empleados con titulación o capacitación y experiencia profesional acreditable adecuada al objeto del contrato (consultoría técnica estratégica en materia de patrimonio cultural)

e) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 215 de LCSP, la celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
Una manera de hacer Europa

## 8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS (Ley 9/2017 LCSP Art. 145)

### Criterio nº1

#### Propuesta extendida del Alcance del Contrato.

Máximo 40 puntos

(Valoración no automática)

Se requiere la presentación de un documento de detalle del ALCANCE CONCRETO que, en atención a los documentos constitutivos del presente pliego, propone el licitador como entregables del contrato.

En este documento los licitadores deberán pormenorizar el alcance de los servicios que ofertan en correspondencia con los apartados y contenidos propuestos por los servicios técnicos municipales en los apartados 2, OBJETO DEL CONTRATO y 6, CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS PRESTACIONES QUE INTEGRAN EL OBJETO DEL CONTRATO

La valoración se basará en la precisión con la que el licitador, a partir de la definición recogida en el presente pliego, desarrolle una propuesta concreta de contenidos a desarrollar para la consecución de los objetivos identificados en el presente pliego.

1.1 Se ponderará el carácter holístico del conjunto de entregables propuesto, entre otros

- relación entre arquitectura y los recursos del territorio, identificando las variables que puedan establecerse entre ellos
- sostenibilidad del conjunto, mediante el fomento de la participación de la iniciativa privada y la creación de empresas que surjan del aprovechamiento de los recursos existentes o futuros
- participación ciudadana, mediante iniciativas y trabajos con la población local y los diferentes agentes públicos y privados, en cualquier escala del territorio
- identidad, de modo que la población local se identifique como parte sustantiva del conjunto de bienes culturales
- equilibrio entre el disfrute social y la conservación
- difusión, de las características del conjunto del patrimonio cultural y natural del municipio, dando a conocer su historia, su arquitectura, sus valores y peculiaridades (análisis y propuesta de herramientas de divulgación y fomento)
- accesibilidad y usabilidad para el disfrute del bien y de su conocimiento a todas las personas, tanto locales como foráneas
- sobre modelos de gestión de labores de mantenimiento en aras de una conservación preventiva



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

- propuestas de actuación en caso de producirse futuras emergencias
- eliminación de elementos lesivos

**Puntuación repartida:**

**Propuesta mejor considerada 20 puntos**

**Resto de propuestas (en función de la valoración hecha por el Comité de Expertos designado, de 5 a 15 puntos)**

1.2 Se ponderará la inclusión de entregables relacionados con:

- Estudio Jurídico sobre titularidades públicas y privadas
- Estudio económico para la implementación del Plan de Gestión y sus interacciones con el programa inversor propuesto en el Plan de Ordenación Municipal, (Informe de Sostenibilidad Económica)
- Estudio para la gestión innovadora de usos y actividades
- Otros Estudios relacionados

**Puntuación repartida:**

**Propuesta mejor considerada 10 puntos**

**Resto de propuestas (en función de la valoración hecha por el Comité de Expertos designado, de 1 a 10 puntos)**

1.3 Se ponderará la propuesta de alcance extendido para la redacción del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos:

- Mayor desarrollo documental de la propuesta de Catálogo
- Mayor correspondencia de su contenido para con la integración del Catálogo como documento propio del Plan de Ordenación Municipal en redacción

**Puntuación repartida:**

**Propuesta mejor considerada 10 puntos**

**Resto de propuestas (en función de la valoración hecha por el Comité de Expertos designado, de 1 a 10 puntos)**



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

## **Criterio nº 2.**

### **Propuesta de Organización, Pilares Metodológicos, Equipos de trabajo**

#### **Máximo 40 puntos**

(Valoración no automática)

2.1 La valoración se basará en la calidad de la propuesta metodológica que para el cumplimiento del programa de necesidades expuesto ha de elaborar el licitador.

La puntuación se asignará en relación con la mejor garantía aportada por el licitador (a través del contenido de la propuesta metodológica que se valora) para la consecución de los objetivos propuestos en el apartado anterior: ALCANCE.

Así los 20 puntos se reparten del modo siguiente:

Definición de procedimientos de **organización** y comunicación internos, procedimientos a seguir en la fase de diagnóstico y para la elaboración de propuestas, procedimientos de **control y seguimiento** de las tareas de producción del plan,

**10 puntos**

Definición de procedimientos tendentes a **potenciar la participación y concienciación ciudadana y de los colectivos más implicados** en la elaboración del plan (vía expresión de sus opiniones e intervención en la definición de propuestas).

**10 puntos**



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

2.2 El licitador deberá concretar las personas propuestas para el desempeño de la prestación demandada.

Su composición será ponderada en relación con su mayor o menor idoneidad para con los fines y objetivos propuestos para el Plan de Gestión del Patrimonio Cultural y Natural que se pretende, considerando aspectos tales como la variedad de los ámbitos de especialización de los diferentes perfiles propuestos, la mayor o menor dedicación al proyecto de cada uno de ellos o la mejor disposición de medios materiales puestos al servicio del desarrollo de la prestación.

Al equipo considerado como "más idóneo" se le asignarán **20 puntos** y, de forma suficientemente motivada, el resto de licitadores será valorado en relación con la idoneidad estimada.

La propuesta hecha por el licitador en relación con los recursos humanos y medios materiales puestos al servicio del desarrollo de la prestación se considera vinculante y por consiguiente obligación contractual esencial del contrato.

Los profesionales designados no podrán ser sustituidos por otros salvo por causa de fuerza mayor.

Si finalmente resultara obligada la sustitución de alguno de los componentes del equipo, el consultor deberá proponer al director de los trabajos un perfil profesional equivalente al sustituido, correspondiendo a dicho director su aceptación última.

El retraso o negativa en la sustitución del perfil vacante será considerada falta grave, resultando en ese momento de aplicación el régimen sancionador establecido en el pliego de condiciones administrativas que regula la presente licitación.

### **Criterio nº 3.**

**Precio.**

**20 puntos**

Se propone una fórmula lineal en la que la puntuación atribuida a las distintas ofertas es proporcional a la reducción del presupuesto base de licitación de cada una de ellas. Esta fórmula otorga la máxima puntuación (20 puntos) a la mejor oferta y, de manera lineal decreciente, al resto de las ofertas.

$$PTi = Pmáx * \left(\frac{MO}{Oi}\right)$$

Dónde: Pti (puntuación oferta i).

Pmáx (puntos máximos a obtener).

Oi (oferta i).

MO (mejor oferta)



AYUNTAMIENTO DE CUENCA



UNIÓN EUROPEA

Fondo Europeo de Desarrollo Regional  
**Una manera de hacer Europa**

### Valores anormales o desproporcionados

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

En caso de que dos o más proposiciones obtengan el mismo número de puntos la oferta se adjudicará a favor de la proposición que hubiera obtenido una mayor valoración cualitativa.

En Cuenca, a 4 de octubre de 2018

Firmado digitalmente por MATARRANZ  
LOPEZ DAMASO - 50090563J  
Fecha: 2018.10.04 09:29:50 +02'00'

Fdo. Dámaso Matarranz López  
Arquitecto Municipal