



Ayuntamiento de Orihuela

Nº expediente: 38804/2023

INFORME-PROPUESTA: ÓRGANO GESTOR DE LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE LA SECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL DEL CATALOGO DE PROTECCIONES DEL DEL T.M. DE ORIHUELA

Informe-propuesta con fecha 23/05/24 y CV 5Q5YS7GF4T9EMWGPMLNN79QXJ se sustituye por el presente informe que a continuación se emite.

NECESIDAD DEL CONTRATO.-

La Concejalía de Urbanismo tiene la necesidad de contratar de la asistencia técnica para elaboración de la sección de PATRIMONIO CULTURAL, del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del Plan General de Orihuela y del Catálogo del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela, llevando a cabo la revisión del actual catálogo (PGOU y PEOPCHO) y su adaptación a la normativa en vigor, redactando toda la documentación necesaria para la tramitación y aprobación, por los siguientes motivos:

El planeamiento municipal vigente en Orihuela es un Plan General Municipal de Ordenación Urbana que se aprobó el 25 de julio de 1990 en lo referente al suelo urbano y no urbanizable, y el 27 de julio de 1994 respecto al suelo urbanizable, dicho planeamiento contempla un catálogo de protecciones, actualmente desactualizado.

En fecha 30 de Septiembre de 1.994 se aprueba definitivamente por la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes el vigente “Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela” . Este Plan Especial desarrolla y modifica el PGOU de Orihuela, ya que éste remitía todo el ámbito del Centro Histórico a planeamiento especial. Y establece en su Capítulo 2º, Sección Primera el Catálogo y Clasificación de Edificios, Conjuntos y Elementos.

De dichos Catálogos han desaparecido ya sea por ruina o sustitución de la edificación varios elementos catalogados. Además desde su aprobación se han producido importantes cambios legislativos en materia patrimonial que exigen su adecuación al nuevo marco normativo. La Ley 4/1998, de 11 de junio, de Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), en su Disposición transitoria tercera, establece la obligación de adaptar los catálogos a su contenido.

El objeto del contrato es:

1. Determinar y dar cumplimiento a lo especificado en el artículo 42 “Catálogo de Protecciones” del Decreto legislativo 1/2021, de 18 de junio, del Consell, de





Ayuntamiento de Orihuela

aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje (TRLOTUP) que especifica que, los catálogos de protección deberán contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. (espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor;). En el punto 4 del citado artículo, se especifica que el catálogo de protecciones diferenciará, al menos, tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje; a estas secciones, se podrán añadir aquellas otras que se estimen convenientes por su presencia significativa en el municipio. Cada una de ellas tendrá el contenido que seguidamente se detalla. Actualmente, el instrumento de planeamiento local -Plan General- de Orihuela no contempla ni se adapta a estas exigencias, por lo que resulta necesaria su adaptación.

2. Así como proponer justificadamente, conforme a lo establecido en el artículo 47 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV), y sus modificaciones, la selección de los inmuebles que aspiren al reconocimiento de Bien de Relevancia Local (BRL) y, por tanto, a su inclusión en el Inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano. El Catálogo de Protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en el término municipal de Orihuela sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estime que deben considerarse junto con los anteriores, debido a su interés local o por su incidencia territorial y urbanística.

Todos los elementos que formen parte del catálogo podrán identificarse tanto individualmente, como formando parte de un conjunto. En la selección y valoración de dichos elementos, se observará de igual modo lo dispuesto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, de la Comunidad Valenciana, así como sus modificaciones de desarrollo posteriores, con especial referencia al Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que





Ayuntamiento de Orihuela

se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local.

3. Y en referencia al Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, es necesario, además, realizar unas fichas de cada inmueble y/o bien catalogado, de acuerdo con los modelos establecidos en los anexos I y II del decreto citado.

El Ayuntamiento de Orihuela adolece de insuficiencia de medios personales, materiales o técnicos para poder realizar las prestaciones integrantes del contrato proyectado, no teniendo capacidad para realizar por sí mismo la documentación necesaria que integran el contrato proyectado.

JUSTIFICACIÓN NO EJECUCIÓN POR LOTES:

El artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes.

El principio de concurrencia, tiende a facilitar la competencia en la contratación permitiendo la adjudicación mediante división del objeto en lotes, intensificando la participación de licitadores. Sin embargo, si bien es cierto que la división en lotes intensifica la competencia, no lo es menos que la falta de división en lotes no implica en todo caso la existencia de una restricción al principio de libre concurrencia.

En el propio artículo 99.3 citado se indica que el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente. Se considerarán motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, entre otros, los siguientes:

“El hecho de que, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien que el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes. Ambos extremos deberán ser, en su caso, justificados debidamente en el expediente.”

El órgano de contratación a la hora de integrar la prestación objeto de un





Ayuntamiento de Orihuela

contrato en un único lote deba ponderar la mayor eficiencia en la ejecución de las prestaciones y la libertad de acceso a las licitaciones, no discriminación y salvaguarda de la competencia.

La manera de configurar los lotes puede determinar el número de empresas que competirán por la adjudicación y por ello la justificación de la división y del contenido de cada lote precisa de una correcta motivación. La división en lotes no debe perjudicar a la entidad contratante, ni a las empresas que puedan presentar sus ofertas a los lotes que resultan de la división.

En el caso de que la agrupación en un solo contrato de varios objetos o la no división en lotes del mismo suponga una vulneración del principio de libre concurrencia, se debería aplicar de forma imperativa el fraccionamiento en lotes.

En nuestro caso, el contrato pretende la elaboración de la sección de PATRIMONIO CULTURAL, del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del Plan General de Orihuela y del Catálogo del Plan Especial de Ordenación y Protección del Centro Histórico de Orihuela, llevando a cabo la revisión del actual catálogo (PGOU y PEOPCHO) y su adaptación a la normativa en vigor.

Teniendo en cuenta el objeto del contrato, toda la documentación que forma parte del mismo tiene una naturaleza complementaria y resulta necesaria su coordinación. Se considera que la división en lotes, y su ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes, dificultaría la correcta ejecución del contrato, así como su supervisión, por lo que no se considera oportuno proceder a la división por lotes.

SUPERVISOR.- El supervisor municipal responsable del contrato, de conformidad con el art. 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público será D^a Isabel Heredia Pomares Directora de la Concejalía de Urbanismo del Ayuntamiento de Orihuela, con la asistencia técnica de D^a Esther Escolano Jover, Arquitecta Municipal.

PRESUPUESTO .- El contrato presupuestado tiene un importe total de **150.000.- € IVA incluido**, desglosado en: **123.966,95 € (CIENTO VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO)** más **26.033,05 € (VEINTISÉIS MIL TREINTA Y TRES EUROS CON CINCO CÉNTIMOS DE EURO)** de I.V.A., lo que supone un total de **150.000 € CIENTO CINCUENTA MIL EUROS)**, I.V.A. incluido.

Dicho precio incluye todos los costes y gastos necesarios para la realización de los trabajos y servicios objeto del contrato, como por ejemplo los de personal, desplazamientos, dietas, gestiones, materiales, ensayos y equipos necesarios; visados colegiales, impuestos, tasas, cánones, seguros, y todos aquellos que puedan generarse como consecuencia del contrato por cualquier concepto. La persona adjudicataria no podrá reclamar al Ayuntamiento el pago de ninguna





Ayuntamiento de Orihuela

cantidad adicional.

Asimismo, el precio incluye todas las correcciones y modificaciones que, en su caso, hayan de realizarse en la documentación objeto del contrato a requerimiento del Ayuntamiento de Orihuela, así como de otras Administraciones, organismos, empresas suministradoras, etc. en la tramitación del expediente, como consecuencia de que se aprecie la necesidad de completar la documentación presentada; por cumplimiento de legislación o normativas; porque no reúna condiciones suficientes de calidad, o por cualquier otra causa.

La prestación del servicio por parte de la persona adjudicataria dentro del plazo del contrato se realizará por el importe ofertado, sin que exista posibilidad de efectuar revisión de precios.

DETERMINACIÓN PRECIO

El precio del contrato se ha estimado consultando distintos pliegos publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público relacionados con trabajos similares; véase el Servicios para la Redacción del Catálogo de Protecciones de Aspe, así como el Pliego de Servicios de asistencia técnica para la redacción del catálogo de protecciones de Elche y de la propuesta del registro del Palmeral de Elche o el Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del “Acuerdo marco de servicios de asistencia y redacción de la documentación necesaria para la elaboración de instrumentos de planeamiento municipal en el marco de la cooperación provincial a municipios de la Provincia de Alicante atribuidas al área de Arquitectura” entre otros. Teniendo en consideración la singular situación de un municipio como es el de Orihuela, con un casco histórico declarado Conjunto Histórico Artístico en 1969 con un gran número de monumentos declarados BICs.

El precio estimado es CIENTO CINCUENTA MIL EUROS(150.000,00.-€ IVA incluido), que se desglosa en las distintas fases que establece el Pliego de Prescripciones técnicas;

FASE 1	30.000,0 0 €	Presentación de los documentos correspondientes a la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica del Catálogo.
FASE 2	30.000,0 0 €	Presentación de la Versión Inicial del Catálogo de Protecciones junto con el Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentación exigible
FASE 3	15.000,0 0 €	Presentación del Documento de Participación Pública e informe técnico y jurídico que contiene la propuesta de introducción de las modificaciones derivadas del trámite de consultas y participación.





Ayuntamiento de Orihuela

FASE 4	30.000,0 0 €	presentación de la Propuesta de Catálogo de Protecciones y Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, así como del Plan de Seguimiento
FASE 5	45.000,0 0 €	Adaptación del Catálogo de Protecciones a las determinaciones, si las hubiere, contenidas en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE)

TOTAL	150.000, 00 €
--------------	--------------------------

DURACIÓN DEL CONTRATO:

La vigencia de contrato se inicia con su formalización y su duración comprende el plazo de tramitación de las Sección de Patrimonio Cultural del Catálogo de Protecciones del término municipal de Orihuela hasta su aprobación definitiva y publicación.

La redacción y entrega de los trabajos contratados se desarrollarán de conformidad con el presente pliego, con arreglo a los siguientes plazos:

- **Fase 1.** Redacción del documento de consulta previa del Catálogo de protecciones de Orihuela, en el que se indique de modo sucinto los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos del catálogo y las posibles soluciones alternativas dentro de los **QUINCE DÍAS** siguientes a la firma del contrato. Posteriormente se requerirá el informe de respuesta conjunta a las aportaciones recibidas tras la consulta pública efectuada en el plazo de **DIEZ DÍAS** desde la fecha de la entrega de las aportaciones recibidas durante el trámite de consulta pública.
Esta fase también recogerá la Redacción del Borrador del Catálogo de Protecciones y el Documento de Inicial Estratégico, para la solicitud de Inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, dentro de los **SEIS MESES** siguientes a la firma del contrato.
- **Fase 2.** Elaboración de la versión Inicial del Catálogo de Protecciones y del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentación exigible por la normativa de aplicación, entre los que se incluirá la Memoria/Informe de Sostenibilidad Económica, la Memoria/Informe de Viabilidad Económica, el Informe de Impacto de Género. Se presentará dentro de los **TRES MESES** siguientes a la obtención del Documento de





Ayuntamiento de Orihuela

Alcance del Estudio Ambiental y Territorial Estratégico.

- **Fase 3.** Redacción del Documento de Participación Pública que sintetiza sus resultados y justificara como se toma en consideración en la propuesta de catálogo sometida a información, consultas y participación pública. Asimismo, la persona adjudicataria elaborará un informe técnico y jurídico que contendrá la propuesta de introducción, en el Catálogo de Protecciones redactado, de las modificaciones derivadas del trámite de consultas y participación. Estos documentos se presentarán en el plazo máximo de **UN MES**, desde la fecha de la entrega de los informes, consultas, alegaciones, etc., presentados durante el trámite de consultas y participación pública.
- **Fase 4.** Redacción de la Propuesta de Catálogo de Protecciones y Expediente de Evaluación Ambiental y Territorial Estratégico, así como del Plan de seguimiento. Se presentará dentro del plazo máximo de un **MES** a contar desde la notificación a la persona adjudicataria de la conformidad de los técnicos municipales con el informe técnico y jurídico que contiene la propuesta de las modificaciones a introducir tras el trámite de consultas y participación.
- **Fase 5.** Adaptación del Catálogo de Protecciones a las determinaciones, si las hubiere, contenidas en la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica (DATE) en el plazo de **UN MES** desde la notificación a la persona adjudicataria del contenido de la Declaración Ambiental y Territorial Estratégica. Así como, en su caso, nuevo informe de contestación de alegaciones, si por la naturaleza de las modificaciones fuese necesario nuevo periodo de información pública.

Atendiendo a los plazos establecidos anteriormente, y considerando que el procedimiento administrativo implica la existencia de fases en las que se suspende la intervención del contratista, se establece un plazo máximo para la ejecución del contrato de UN AÑO. Dicho plazo podrá ser prorrogado atendiendo a los plazos necesarios para la obtención de las resoluciones administrativas necesarias, así como para el pronunciamiento y aprobación municipal de cada una de las fases y documentos previstos. La prórroga del contrato respecto al plazo máximo inicialmente establecido, en ningún caso conllevará la revisión de precios.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.- Los criterios de adjudicación propuestos son los siguientes:

La valoración de las ofertas se realizará atendiendo a los siguientes criterios:





Ayuntamiento de Orihuela

A.- Criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor (hasta 40 puntos):

1. **Calidad de la metodología de trabajo propuesta** (hasta 25 puntos). A acreditar mediante la presentación de una memoria técnica con una extensión máxima de 10 páginas, con especial referencia a la toma de datos, propuesta de clasificación y participación pública o ciudadana en las diferentes fases de trabajo. Dicha memoria deberá acompañarse del correspondiente programa de trabajo acorde con la metodología propuesta.

Optimo (Por encima de 10 personas dedicadas a trabajos de campo recogiendo datos)	25
Bueno (Entre 5-10 personas dedicadas a trabajos de campo recogiendo datos)	20
Insuficiente (Menos de 5 personas en trabajos de campo recogiendo datos)	10

2. **Calidad de la documentación técnica** propuesta (hasta 15 puntos), atendiendo a la claridad y contenido de los modelos de ficha propuestos, desarrollándose expresamente un ejemplo de ficha para cada una de las categorías y niveles de protección establecidos en la sección relativa al patrimonio cultural. Dichas fichas podrán acompañarse de una breve memoria explicativa de los objetivos o mejoras propuestas, con una extensión total máxima de 5 páginas.

Optimo	15
Bueno	10
Suficiente	5
Insuficiente	0

B.- Criterios evaluables de forma automática (60 puntos):

1-Mejores condiciones económicas ofertadas.

Hasta un máximo de 49 PUNTOS

Se valorarán las bajas económicas sobre el Presupuesto Base de Licitación. La cifra que se proponga por el licitador se denominará: "Presupuesto Ofertado" (PO), y es la





Ayuntamiento de Orihuela

cifra económica por la que el licitador se compromete a realizar este servicio. Se expresará en número y en letra, dicha cifra se entenderá que excluye el IVA.

Puntuación oferta $i = 49 \times ((\text{Baja del POi}) / (\text{mayor Baja Ofertada}))$

Siendo el concepto de “baja” el de la resta entre el Presupuesto Base de Licitación y el Presupuesto Ofertado.

Con respecto a la posibilidad de valores anormales o desproporcionados, se estará a lo dispuesto en la legislación de contratos del sector Público.

2- Experiencia acreditada en la redacción de documentos de planes especiales de Protección, Catálogos de Protecciones o Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos.

Hasta un máximo de 6 PUNTOS.

Se valorará los trabajos realizados por el director del equipo que se presente a esta oferta, el cual deberá estar debidamente identificado, de la siguiente forma:

- cada documento de Plan o Catalogo que tengan que ver con la protección del patrimonio cultural o arquitectónico (1 punto)

La acreditación de este requisito se hará de la forma siguiente:

Los proyectos realizados que hayan superado, al menos, la fase de aprobación inicial municipal en los últimos diez años, se acreditarán mediante certificados del Ayuntamiento donde se haya llevado a cabo la asistencia técnica.

Se valora la experiencia del director del equipo en este tipo trabajos, con el fin de garantizar la pericia, eficiencia y eficacia en la ejecución y resolución de contingencias propias del desarrollo de dichos servicios, lo cual repercute directamente en la mejor ejecución del contrato.

3.-Reducción en el plazo de entrega de la FASE 2:

Hasta un máximo de 5 PUNTOS

Se valorará en un punto cada semana de reducción del plazo de elaboración de la documentación necesaria en Fase 2 que contempla la versión Inicial del Catálogo de Protecciones, Estudio Ambiental y Territorial Estratégico y demás documentación exigible en esta Fase.

Por todo lo anterior,





Ayuntamiento de Orihuela

PROPONGO

Que previos los trámites que se estimen oportunos se realice la contratación propuesta por este servicio en los términos previstos en el presente documento.

En Orihuela,

TAG Área de Urbanismo
(documento firmado digitalmente al margen)
Fdo: Isabel Heredia Pomares

El Concejal-Delegado de Urbanismo
(documento firmado digitalmente al margen)
Fdo: Matías Ruiz Peñalver

