

SECCION DE CONTRATACIÓN EXPEDIENTE Nº: C2024/007

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD, Y RESTO DE DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN AMBIENTAL DEL BARRIO DE SANTO TOMÁS Y MURALLA DE SAN MILLÁN PREVISTAS EN EL PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO DE ÚBEDA, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA - NEXT GENERATIONEU (C14.I1.2)

El presente expediente se inicia por el Informe de necesidad e idoneidad de la contratación, emitido con fecha 4 de marzo de 2024 por la Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico de este Ayuntamiento, en el que literalmente se expone:

"1. ANTECEDENTES.

El Plan de Sostenibilidad Turística en Destino "Úbeda, Ciudad Patrimonio de la Humanidad" (en adelante PSTD) fue aprobado en la sesión de la Conferencia Sectorial de Turismo celebrada el 21 de diciembre de 2021, según Resolución de 4 de enero de 2022, de la Secretaría de Estado de Turismo, BOE de 13 de enero del 2022, donde se acuerda la distribución de los créditos de las comunidades autónomas, y se formalizan los compromisos financieros, así como, el reparto resultante para las comunidades autónomas del crédito destinado a la financiación de actuaciones de inversión a las entidades locales en el marco del Componente 14 Inversión 1 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, en adelante PRTR, que fue aprobado por la Comisión Europea el 16 de junio de 2021, y por el Consejo de la Unión Europea el 13 de julio de 2021. Las ayudas se financian con fondos procedentes del Instrumento Europeo de Recuperación denominado «Next Generation EU».

El PRTR se estructura en cuatro ejes dedicados a la transición ecológica, transformación digital, cohesión social y territorial e igualdad de género, que a su vez orientan diez políticas palanca y treinta componentes, el PSTD se encaja en este Plan. Concretamente en el componente 14 denominado "Plan de modernización y competitividad del sector turístico", siendo uno de sus principales objetivos el impulso de la sostenibilidad turística en su triple vertiente: medioambiental, socioeconómica y territorial, a fin de beneficiar a los destinos turísticos, a los agentes sociales y a los operadores privados del sector, Inversión 1 "Transformación del modelo turístico hacia la sostenibilidad", Submedida 2 "Planes de Sostenibilidad Turística en Destino" que se configuran como mecanismos de actuación cooperada entre los tres niveles de la Administración: la Administración General del Estado, las Comunidades Autónomas (CCAA), y las Entidades Locales (EELL), así como con el sector privado. Su objetivo es que, mediante una importante provisión de recursos económicos, se acometan actuaciones transformadoras en el sector turístico en los ámbitos de la transición verde, la transición digital y la mejora de la competitividad turística.

Las obligaciones, europeas y nacionales, relativas a la financiación del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea, conforme la Decisión de Ejecución del Consejo (CID) del componente 14 del PRTR, establecen el objetivo 217 "Adjudicación a las entidades locales de ayuda para la aplicación de los «Planes Territoriales de Sostenibilidad Turística en Destinos», por un importe mínimo de 561.000.000 de euros, de los cuales, el 35 % se destinará a medidas que aborden la transición verde, la sostenibilidad y la eficiencia

energética/electromovilidad en los destinos”, así como, el hito 220 “Ejecución del 50 % Cuarto trimestre 2024” y el hito 221 “Finalización proyectos Segundo trimestre 2025”.

Así mismo existe la obligación de no causar un perjuicio significativo a objetivos medioambientales, de conformidad con los artículos 9 y 17 del Reglamento (UE) 2020/852, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020, con sujeción a las condiciones específicas establecidas en el artículo 22 de la Orden. Y el cumplimiento del coeficiente de etiquetado verde y digital asignado en el PRTR, de conformidad con los Anexos VI y VII del Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021.

El PSTD de Úbeda forma parte del Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en Destinos de Andalucía 2021, y es a la comunidad autónoma de Andalucía a la que correspondía establecer el instrumento jurídico para articular la transferencia de créditos a las entidades locales ejecutoras de los PSTD aprobados. Por esta razón, la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía consideró que el régimen jurídico apropiado para la financiación de las actuaciones acordadas era el subvencionar en régimen de concurrencia no competitiva, previsto en el artículo 62 del Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, atendiendo entre otros extremos a las especiales circunstancias que concurren en las entidades beneficiarias de la subvención.

Así, la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía, a través de la Orden de 10 de junio de 2022, aprobó las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a entidades locales para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino, dentro del Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en Destinos de Andalucía 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.11.2). Finalmente el 14 de septiembre de 2022 se dicta la Resolución de concesión de la subvención solicitada por el Ayuntamiento de Úbeda.

Úbeda tiene aprobado el PSTD por importe de 2.807.750 € financiados al 100% con fondos procedentes del Instrumento Europeo de Recuperación denominado «Next Generation EU» para ayudar a poner en marcha 12 actuaciones transformadoras del actual modelo turístico repartidas entre los 4 Ejes programáticos: Transición verde y sostenible, Mejora de la eficiencia energética, Transición digital y Competitividad.

La redacción del proyecto que servirá de base para la materialización de las obras contenidas en las Actuaciones 1, 2, 3 y 12 está enmarcada dentro de los ejes 1 Transición verde y sostenible, 2 Mejora de la eficiencia energética y 4 Competitividad, y su objetivo es la asistencia técnica para el diseño, proyección, redacción y dirección de las obras que materialicen las acciones contenidas en dichas actuaciones del PSTD de Úbeda.

2. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LAS NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO.

2.1. Necesidades a Satisfacer

El Ayuntamiento de Úbeda tiene la necesidad de ejecutar las obras contenidas en las actuaciones 1, 2, 3 y 12 del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino de Úbeda, las cuales pasamos a describir más adelante y para lo que es necesario realizar previamente el proyecto básico y de ejecución, el estudio de seguridad y salud y resto de documentación necesaria, y posteriormente la dirección de obra y coordinación de seguridad de dichas obras.

- **Actuación 1. Yacimiento Arqueológico Santo Tomás y Huerto del Carmen:** El área urbana del Yacimiento Arqueológico de Santo Tomas y Parque Huerto del Carmen, comprende parte del espacio urbano del barrio de Santo Tomas. Pese a estar en el centro

histórico y de contar con un indudable valor patrimonial y natural, ha dejado de ser un lugar con atractivo turístico y medioambientalmente sostenible, debido al estado de serio deterioro en el que se encuentra.

Está situado justo en el inicio del barrio de San Millán, uno de los más desfavorecidos de la ciudad y el lugar es ahora sitio de encuentro de los jóvenes por la noche. Es **necesario recuperarlo como espacio verde y de alto potencial hidrológico, ya que ofrece un complemento muy interesante de naturaleza, con una alberca proveniente de los sistemas de riesgo usados antaño de gran valor etnográfico.**

Para ello, en primer lugar, es necesaria la elaboración de un proyecto de intervención que afectará al yacimiento arqueológico de Santo Tomas y al parque urbano "Huerto del Carmen".

Se trata de un ámbito de actuación de 8.935 m2, de los que 1.104 están ocupados por los restos de la antigua Iglesia de Santo Tomás Cantuariense, situados al sureste del ámbito en la zona de mayor cota de la actuación y separados del Parque Huerto del Carmen por el lienzo de Muralla de San Millán. El resto de la superficie de la actuación está destinada a viario público; Puerta de Santa Lucía, callejón del Navarro, Gradeta de Santo Tomás, plaza del Carmen y Puerta del Losal..., y a espacios verdes; Parque Huerto del Carmen, espacio ajardinado de carácter estancial situado a una cota intermedia entre la ronda sur y la iglesia.

- **Actuación 2. Restauración Ambiental Muralla:** Declaradas Úbeda y Baeza como ciudades Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO el 3 de julio de 2003, la carrera para su reconocimiento comienza a principios de los años 90. La ciudad partía con una serie de problemas urbanísticos como eran el abandono del casco histórico y la mejora de la accesibilidad y movilidad en el conjunto monumental.

La intervención realizada en la década de los 90 para completar la Ronda Sur o Paseo de los Miradores sería la primera solución a estas deficiencias, cerrando de este modo el trazado de la ronda histórica el cual se hallaba incompleto por la inexistencia de viario a los pies de la muralla en el barrio de San Millán. Este tramo de la Ronda Sur fue el primero en ejecutarse y discurría desde la Puerta de Santa Lucía hasta la Puerta del Losal, espacio que no era en su totalidad de titularidad pública, por lo que fue necesario expropiar parte de los terrenos del Convento de San Miguel para la ejecución de los jardines y la calle.

Úbeda conserva casi en su totalidad el trazado originario del perímetro defensivo que protegía la ciudad medieval musulmana y que hoy delimita la mayor parte del centro histórico de la ciudad. Las primeras noticias aparecen recogidas en la historiografía y geográfica árabe, según las cuales se atribuye la fundación de la ciudad y el alzamiento de la muralla a Haxen-ben-Addelaziz, ministro de Muhammad I, emir de Córdoba, en tiempos de Abd al-Rahman II (822-852). El recinto será objeto de numerosas devastaciones y remodelaciones producto de los sucesivos conflictos bélicos acontecidos en la ciudad, y más recientemente, en las dos últimas centurias, de algunas intervenciones poco afortunadas.

El tramo considerado Muralla de San Millán, incluye el lienzo murario desde la Puerta del Losal, hasta la Puerta de Santa Lucía. Tiene la declaración de BIC (BOE 29/06/1985), y goza de la protección del P.E.P.C.H. como bien catalogado en grado 1º (integral), perteneciendo al Centro Histórico protegido por dicho planeamiento. Así mismo el espacio del entorno de la Puerta del Losal está catalogado en grado 3º en el P.E.P.C.H. y todo el tramo de muralla está afectado por la condición particular número 3 del Plan Especial de Protección del Centro Histórico, en el sentido de que se concretan actuaciones de creación de zonas verdes y de recorridos visitables en su zona baja paralelos al adarve.

En la actualidad, pese a diversas intervenciones de adecuación realizadas en la zona, **el alto nivel de degradación de los espacios verdes asociados a la muralla provocado por el cambio climático, hacen urgente un proceso de rehabilitación ambiental y paisajística de la misma, dado que supone un peligro de pérdida de patrimonio y de daños**

ambientales en situaciones de inundaciones por lluvias torrenciales provocadas por el cambio climático. Urge un proceso de restauración ambiental y paisajística, dado que una ciudad Patrimonio de la Humanidad debe garantizar la protección de sus recursos naturales turísticos. La mejora de esta infraestructura está ligada a actuaciones como la de iluminación sostenible que permitirá desestacionalizar el turismo y el uso nocturno de los jardines y zonas verdes relacionados con la muralla en su parte baja.

La intervención abarcaría la zona de la Muralla-Parque de San Millán, y se centraría en la restauración ambiental de la Muralla y su mejora paisajística, con adecuación y conservación del patrimonio e infraestructuras, y adecuación al cambio climático evitando desprendimientos de material de la muralla e inundaciones en caso de fuertes lluvias.

- **Actuación 3. Ruta Nocturna de San Juan de La Cruz:** Con el objetivo de desestacionalizar el turismo y permitir que Úbeda sea un destino atractivo en julio y agosto debemos dotarla de una oferta nocturna turística novedosa. Se hace imprescindible por tanto crear un sistema de iluminación que envuelva al visitante en una experiencia íntima para su relación con el patrimonio, y la historia de la ciudad. Patrimonio y cultura de la mano de San Juan de la Cruz, Antonio Muñoz Molina o Joaquín Sabina. Nuevas luces led con posibilidad de cambios de color.

Se plantean varios eventos culturales al año relacionados con la luz. Por ejemplo, con videomapping en las murallas o proyección de poesías de San Juan de la Cruz o de canciones de Joaquín Sabina de tal forma que se pueda realizar una ruta nocturna por la ciudad disfrutando de la lectura en luz proyectada de poemas en un ambiente íntimo y agradable bajo criterios SlowLigth.

Se propone realizar rutas nocturnas de la luz mediante, balizado luminoso de caminos y jardines, así como de zonas de restos arqueológicos, proyecciones de imágenes, texto, logotipos, patrones y otras imágenes mediante globos. Iluminación RGB con posibilidad de crear escenas fijas y dinámicas.

El proyecto abarca el recorrido de la muralla de San Millán, entre la puerta del Losal y la puerta de Santa Lucía, el entorno del convento de San Miguel y las ruinas de la antigua Iglesia de Santo Tomas y el yacimiento arqueológico integrado en las ruinas.

Para el diseño de la iluminación de la ruta nocturna y la selección de las fuentes de iluminación, se priorizan aquellas que dispongan de tecnología eficiente, como LED o de bajo consumo. Este punto no solo mejorará la visibilidad durante la ruta nocturna, sino que también contribuirá a reducir el consumo energético y las emisiones de carbono. Este enfoque sostenible refleja nuestro compromiso con prácticas respetuosas con el medio ambiente y busca crear una experiencia nocturna segura y agradable, minimizando al mismo tiempo nuestra huella ambiental.

- **Actuación 12 Mejora del Producto Turístico Patrimonial-Muralla:** La intervención que describimos a continuación se sitúa en el barrio de Santo Tomás, dentro del recinto intramuros y en la parte superior de la muralla de san Millán.

Tras la conquista la ciudad Úbeda quedaría dividida en once collaciones o parroquias, número que va a permanecer inalterable hasta el siglo XIX y entre las que se encuentra la de Santo Tomás, ubicada en el extremo este del perímetro amurallado.

El proceso urbanístico que afecta al ámbito de actuación se inicia hacia 1526 con la reforma de una gran manzana en el viejo parcelario de la collación de Santo Tomas, cuando Francisco de los Cobos comienza a comprar solares con el fin de ampliar la residencia familiar que había heredado de su padre, así como para construir una capilla funeraria en la iglesia de Santo Tomás. Sin embargo, como consecuencia de la mejora de su status socioeconómico tras convertirse en secretario del Emperador Carlos, dicho proyecto se hace mucho más ambicioso, definiéndose así el "barrio de los Cobos" dentro de la collación de Santo Tomás: se trataba éste de una manzana de la antigua retícula urbana, tan colmatada como irregular, en la que se

integraba el Palacio de los Cobos y la Sacra Capilla del Salvador del Mundo, que contaba además con la remodelación del Hospital de los Venerables Ancianos del Salvador.

Se trata de una zona de calidad ambiental y valores exclusivos: oportunidad de vistas sobre la muralla, parcelas adosadas a los restos de muralla con posibilidad de recuperar espacios libres interiores, edificaciones catalogadas, proximidad a la Casa del Blanquillo, restos arqueológicos a integrar (antigua parroquia de Santo Tomás), estructura urbana de escala menuda, formada por antiguas casas mudéjares que necesitan rehabilitación, etc.

No obstante, y a pesar de su alto potencial turístico debido a un especial interés histórico y patrimonial, es una de las zonas más desconocidas de la ciudad por no estar correctamente preparada para ser una oferta turística atractiva. **Requiere de una reconversión que incluya una mejora y adecuación para crear un nuevo producto turístico vinculado a la muralla de San Millán y al Yacimiento de la iglesia de Santo Tomás. Esta actuación de rehabilitación y conservación permitirá ofrecer al turista un nuevo producto que descongestione el centro de la ciudad**, extienda los servicios turísticos entorno a otro tramo de muralla y sus barrios adyacentes y permita una extensión del impacto económico y social hacia nuevas zonas de la ciudad de Úbeda.

Se trata de un ámbito de actuación de 1.016 m², ocupados en su totalidad por viario público; El callejón del Navarro, Gradeta de Santo Tomás y plaza del Carmen, así como sus conexiones con el Yacimiento de Santo Tomás, miradores turísticos y parte alta de la muralla. La actuación va encaminada a la recuperación del entorno peatonal superior de la muralla, su rehabilitación arquitectónica y la adecuación accesible del itinerario turístico.

2.2. Insuficiencia de medios para la ejecución.

El artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, establece que no podrán celebrarse otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales. Por otro lado, se constata la insuficiencia de medios personales y materiales de este Ayuntamiento para la realización del objeto del contrato, por lo que se hace imprescindible la concurrencia de una empresa externa para llevarlo a cabo.

Se pretenden contratar los trabajos de redacción de proyectos por contratistas externos a los servicios técnicos municipales con experiencia en la realización de trabajos de igual o similar naturaleza, habida cuenta de que no existen medios suficientes en el Ayuntamiento, teniendo en cuenta que estos trabajos exigen una especialización técnica en redacción de proyectos de arquitectura relacionados con la restauración de bienes protegidos, con la recuperación de espacios naturales medioambientalmente degradados, así como trabajos arqueológicos y de puesta en valor, que responda a la complejidad de los trabajos a realizar, por lo que se ha previsto como requisito para poder licitar que se forme un equipo de 3 técnicos que posean la titulación académica y profesional habilitante para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

Es por ello, que actualmente existe una insuficiencia de medios para poder ejecutar los servicios que aquí se tratan, resultando necesaria la contratación de estos servicios externamente.

3. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es **la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de seguridad y salud, y resto de documentación necesaria para el desarrollo de las obras de restauración ambiental del Barrio de Santo Tomás y Muralla de San Millán, así como la Dirección de la obra, Dirección de la ejecución material de las mismas y la coordinación en materia de Seguridad y Salud. Actuaciones 1, 2, 3 y 12 del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (PSTD) "Úbeda, Ciudad Patrimonio de la Humanidad" en el marco del Plan de**



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA

Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Junta de Andalucía



Úbeda

Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado al 100% por la Unión Europea- Next GenerationEU.

En concreto la intervención se desarrollará en el barrio de Santo Tomás, en el recinto natural del yacimiento arqueológico de la iglesia de Santo Tomás y del parque del Carmen, en la muralla de San Millán y en los espacios verdes asociados al monumento, así como en los viales, caminos y plazas que los integran, teniendo como objetivos específicos la recuperación de este macro espacio verde de la ciudad, su restauración paisajística y medioambiental.

Con estas intervenciones se pretende rehabilitar y mejorar lugares pertenecientes al patrimonio cultural y natural, de uso principal no turístico, con el objeto de crear espacios urbanos atractivos, multiculturales y dinámicos capaces de atraer a la población visitante a dichos lugares y atracciones subvencionados.

El objeto del servicio es, por tanto, definir las condiciones técnicas que han de regir en la contratación de los servicios para alcanzar la regeneración física, económica y social del entorno urbano en áreas urbanas desfavorecidas a través de estrategias urbanas integradas.

El objeto del contrato se incluye en el Componente 14 del PRTR, establecen el objetivo 217 “Adjudicación a las entidades locales de ayuda para la aplicación de los «Planes Territoriales de Sostenibilidad Turística en Destinos», por un importe mínimo de 561.000.000 de euros, de los cuales, el 35 % se destinará a medidas que aborden la transición verde, la sostenibilidad y la eficiencia energética/electromovilidad en los destinos”, así como, el hito 220 “Ejecución del 50 % Cuarto trimestre 2024” y el hito 221 “Finalización proyectos Segundo trimestre 2025”. Esta actuación se enmarca en el Eje 4 Competitividad, Actuación 11 “Oficina Técnica”.

El contrato incluirá los siguientes trabajos:

- Redacción del proyecto básico y de ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud para el desarrollo de las obras, contenidas en las Actuaciones 1, 2, 3 y 12 del PSTD “Úbeda, Ciudad Patrimonio de la Humanidad”.
- Dirección y dirección de ejecución de las obras.
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto y obras.
- Proyecto de intervención arqueológica, proyecto de conservación, seguimiento arqueológico y memorias preceptivas.
- Obtención de las correspondientes licencias o autorizaciones de las administraciones.
- Redacción de documentos modificados al proyecto inicial en caso de ser necesario.
- Entrega del proyecto final de las obras ejecutadas.
- Presentación pública del proyecto básico y de ejecución

4. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.

El ámbito de actuación pertenece al centro histórico de Úbeda, regulado por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico y Plan General de Ordenación Urbanística, así como la Adaptación de este último a la LOUA en 2009. Es necesario que la intervención que se proponga respete y cumpla con las determinaciones urbanísticas, tanto de planificación, como de las Ordenanzas y del Catálogo de Espacios y Edificaciones.

Además, la Declaración por la UNESCO de Patrimonio Mundial de 2003 establece que la zona de Valor Universal Excepcional (VUE) encuadra parte del barrio de Santo Tomás, de tal forma que, junto con la zona buffer que supone todo el ámbito del centro histórico, crea un entorno muy sensible y de carácter excepcional respecto a los valores históricos atribuidos por tal declaración, muy a tener en cuenta en las propuestas que se realicen sobre la actuación objeto de este pliego. Se tendrá en cuenta el cumplimiento del Título VI sobre Intervenciones de Urbanización previsto en las Ordenanzas del PEPCH respecto a los espacios urbanos catalogados o de interés urbano, que influyen en el uso de materiales auténticos huyendo de las imitaciones y en especial las condiciones URBANÍSTICAS se encuadran en las determinaciones de la Condición Particular nº 3

FECHA DE FIRMA: 05/03/2024
HASH DEL CERTIFICADO: B8C2E289D5E041836BDC89E37312DA376055C79
Código Seguro de Verificación: 23400IDOC21F2EF11FBCD2054782

PUESTO DE TRABAJO:
Jefa de Sección de Patrimonio

NOMBRE:
María Esperanza Bajo Molina



del Art. 53 de las Ordenanzas del Plan Especial de Protección del Centro Histórico. Tales condiciones de actuación conllevan, tal como se indica en la C.P., y en lo que afecta a este contrato, la creación del parque de la muralla y la rehabilitación del patio de Santo Tomás, actual Yacimiento Arqueológico de la iglesia de Santo Tomás Catauriense.

5. CODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

La codificación del objeto del contrato, según el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), aprobado por el Reglamento (CE) n.º 213/2008 de la Comisión, de 28 de noviembre de 2007 son:

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.
71420000-8 Servicios de arquitectura paisajística.
71351914-3 Servicios arqueológicos.

6. JUSTIFICACIÓN DE LA DECISIÓN DE NO DIVIDIR EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO.

En base a lo establecido en el art. 99.3. de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), el objeto del contrato no es susceptible de ser dividido en lotes ya que, dadas las características de la intervención, 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.

Si bien se trata de actuaciones independientes que podrían realizarse con diferentes proyectos, el lenguaje arquitectónico empleado para su ejecución material tiene que ser el mismo, dando unidad conceptual a las intervenciones de restauración en la muralla de San Millán que se llevarán a cabo en las diferentes actuaciones y realizándose de forma única las cuatro actuaciones, pues habrá momentos puntuales en los que se tendrá que intervenir en el mismo espacio físico con diferentes trabajos que se ejecutarán al mismo tiempo.

Por ello, la realización independiente de las diferentes tareas y actividades en las que se estructura el servicio dificultaría la correcta ejecución de éste, dado que cada una de sus partes está interrelacionada con la ejecución de las demás, debiendo llevarse a cabo de una manera conjunta y coordinada y atendiendo a un único y mismo fin que es la redacción de un proyecto homogéneo desde el punto de vista técnico, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base de licitación asciende a **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL EUROS (196.000,00 €)** cantidad a la que habrá de añadirse el Impuesto sobre el Valor Añadido, que asciende a **CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA EUROS (41.160,00 €)**, lo que hace un total de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CIENTO SESENTA EUROS (237.160,00 €)**, Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, con el desglose que se refleja en el siguiente cuadro.

	Costes	Presupuesto Base licitación	IVA (21%)	TOTAL
Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de seguridad y salud, Proyecto de conservación Arqueológica y resto de documentación necesaria para el desarrollo de las obras de restauración	Costes directos 85% 166.600,00 €	196.000,00 €	41.160,00 €	237.160,00 €
	Costes indirectos			

ambiental del Barrio de Santo Tomás y Muralla de San Millán, así como así como la Dirección de la obra, Dirección de la ejecución material de las mismas, coordinación en materia de Seguridad y Salud y seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras, incluso memorias preceptivas. Actuaciones 1, 2, 3 y 12 del PSTD "Úbeda, Ciudad Patrimonio de la Humanidad"	15% 29.400,00 €			
--	----------------------------------	--	--	--

Desglose de gastos según actuaciones:

Actuación 1 Yacimiento Arqueológico Santo Tomás y Huerto del Carmen		
El presupuesto aplicable a la ACT 1 ascienden a SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS (64.838,78 €) cantidad a la que habrá de añadirse el IVA, que asciende a TRECE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON CATORCE CENTIMOS (13.616,14 €), lo que hace un total de SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CIENTO Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (78.454,92 €), Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, con el desglose que se refleja en el siguiente cuadro.		
	Costes Directos 85%	Costes Indirectos 15%
Redacción de Proyecto Básico Act1.	8.429,75	1.487,60
Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Act1.	16.859,51	2.975,21
Redacción del proyecto de intervención arqueológica y seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras y memorias preceptivas Act1	12.964,20	2.287,80
Dirección de obra y Dirección de ejecución material Act1.	15.595,04	2.752,07
Coordinación de Seguridad y Salud Act1.	1.264,46	223,14
TOTAL Act1 sin IVA.	55.112,96 €	9.725,82 €

Actuación 2 Restauración Ambiental de la Muralla		
El presupuesto aplicable a la ACT 2 ascienden a CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS (51.976,00 €) cantidad a la que habrá de añadirse el IVA, que asciende a DIEZ MIL NOVECIENTOS CATORCE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (10.914,96 €), lo que hace un total de SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (62.890,96 €), Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, con el desglose que se refleja en el siguiente cuadro.		
	Costes Directos 85%	Costes Indirectos 15%
Redacción de Proyecto Básico Act2.	6.749,00	1.191,00
Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Act2.	13.498,00	2.382,00
Redacción del proyecto de intervención arqueológica y seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras y memorias preceptivas Act2	10.434,60	1.841,40
Dirección de obra-Dirección de ejecución material Act2.	12.485,65	2.203,35
Coordinación de Seguridad y Salud Act1.	1.012,35	178,65

TOTAL Act2 sin IVA.	44.179,60 €	7.796,40 €
----------------------------	--------------------	-------------------

Actuación 3 Ruta Nocturna de San Juan de la Cruz
El presupuesto aplicable a la **ACT 3** ascienden a TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS (**39.700,00 €**) cantidad a la que habrá de añadirse el IVA, que asciende a OCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS (8.337,00 €), lo que hace un total de CUARENTA Y OCHO MIL TREINTA Y SIETE EUROS (48.037,00 €), Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, con el desglose que se refleja en el siguiente cuadro.

	Costes Directos 85%	Costes Indirectos 15%
Redacción de Proyecto Básico Act3.	6.749,00	1.191,00
Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Act3.	13.498,00	2.382,00
Dirección de obra-Dirección de ejecución material Act3	12.485,65	2.203,35
Coordinación de Seguridad y Salud Act3	1.012,35	178,65
TOTAL Act3 sin IVA.	33.745,00 €	5.955,00 €

Actuación 12 Mejora del Producto Turístico Patrimonial-Muralla
El presupuesto aplicable a la **ACT 12** ascienden a TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDOS CENTIMOS (**39.485,22 €**) cantidad a la que habrá de añadirse el IVA, que asciende a OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA CENTIMOS (8.291,90 €), lo que hace un total de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CENTIMOS (47.777,12 €), Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, con el desglose que se refleja en el siguiente cuadro.

	Costes Directos 85%	Costes Indirectos 15%
Redacción de Proyecto Básico Act12.	5.068,25	894,40
Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud Act12.	10.136,49	1.788,79
Redacción del proyecto de intervención arqueológica y seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras y memorias preceptivas Act12	8.221,20	1.450,80
Dirección de obra-Dirección de ejecución material Act12	9.376,26	1.654,63
Coordinación de Seguridad y Salud Act12	760,24	134,16
TOTAL Act4 sin IVA.	33.562,44 €	5.922,78 €

Resumen desglose costes directos en indirectos de las cuatro actuaciones:

	Costes Directos	Costes Indirectos
Redacción de Proyecto Básico	26.996,00	4.764,00
Redacción de Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud	53.992,00	9.528,00
Redacción del proyecto de intervención arqueológica, proyecto de conservación y seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras y memorias preceptivas	31.620,00	7.783,35
Dirección de obra y Dirección de ejecución material	49.942,60	6.610,05
Coordinador de seguridad y salud	4.049,40	714,60
Total	166.600,00	29.400,00

Formando parte del precio principalmente el coste de los honorarios del Equipo Técnico previsto para la ejecución del contrato, compuesto por tres Técnicos/as habilitados para la ejecución de la Redacción del proyecto básico y de ejecución, del Estudio de Seguridad y Salud y dirección de obra, dirección de ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, y el Proyecto de intervención arqueológica, proyecto de conservación, seguimiento arqueológico y memorias preceptivas, el cálculo de los costes se ha realizado en función de los baremos orientativos de honorarios profesionales y de los costes de referencia de la construcción vigentes.

Dado que en estas tarifas de aplicación no se establecen diferencias por razón de género, no se aporta diferenciación al respecto.

Los costes indirectos tales como consumo eléctrico, mantenimiento de equipos, material de oficina, desplazamientos, dietas y otros gastos análogos han sido calculados al 15% del total de los costes.

Los importes están financiados al 100% por la Unión Europea- Next Generation EU Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

8. FORMA DE PAGO.

El precio se abonará de la siguiente manera:

1. A la finalización de la redacción del proyecto básico y del proyecto de Intervención Arqueológica, el 30 % del precio de adjudicación, previamente informado de conformidad por el responsable del contrato.
2. A la finalización de la redacción del proyecto de ejecución y del estudio de seguridad y salud, el 30 % del precio de adjudicación, previamente informado de conformidad por la persona responsable del contrato.
3. A los tres meses del inicio de la dirección de obra, coordinación de seguridad y salud y seguimiento arqueológico, el 20% del precio de adjudicación, previamente informado de conformidad por la persona responsable del contrato.
4. A la finalización de la dirección de obra, de la dirección de ejecución, coordinación de seguridad y salud y entrega del proyecto de conservación y de la documentación final y las memorias preceptivas, incluidas las memorias iniciales y finales de arqueología, el 20% restante del precio de adjudicación, previamente informados de conformidad por la persona responsable del contrato.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El plazo total de ejecución para la redacción de Proyectos Básico y de Ejecución, Proyecto de intervención Arqueológica y Estudio de seguridad y Salud, será como máximo de **TRES MESES** desde el día siguiente a la formalización de este contrato, si bien su ejecución se realizará en plazos no consecutivos, interrumpidos por la licitación de las obras correspondientes hasta su adjudicación.

Se establecerán los siguientes plazos parciales:

1. **Redacción de proyecto Básico y del Proyecto de intervención Arqueológica: UN mes** contado desde el día siguiente a la formalización del contrato.
2. **Redacción de proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud: DOS meses** contados desde la notificación de la supervisión favorable del Proyecto básico.

3. Respecto de la **Dirección de obra, dirección de Ejecución, Coordinación de Seguridad y Salud, proyecto de conservación y seguimiento arqueológico, documentación final y memorias preceptivas**. El plazo de ejecución de dichas prestaciones será el mismo que el **plazo de ejecución de la obra** y el tiempo necesario hasta su efectiva recepción, liquidación y garantía de la misma, (art. 29.7, art. 243.3 de la LCSP y 169 del RGLCAP).

10. EQUIPO DE TRABAJO.

El equipo de trabajo será multidisciplinar y estará formado, como mínimo, por:

- Un Técnico/a que posea la titulación académica y profesional habilitante para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, consistentes en Redacción del proyecto básico y de ejecución, del Estudio de Seguridad y Salud y dirección de obra, que deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:
 - Diez años de experiencia profesional en su titulación.
 - Haber redactado, co-redactado o dirigido, al menos dos proyectos de espacios libres de valor patrimonial (yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico).

Este Técnico/a actuará como Director del equipo de trabajo.

- Un Técnico/a que posea la titulación académica y profesional habilitante para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, consistentes en dirección de ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, que deberá cumplir como requisito mínimo:
 - Cinco años de experiencia profesional en su titulación.
- Un Técnico/a que posea la titulación académica y profesional habilitante para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, consistentes en Proyecto de intervención arqueológica, proyecto de conservación, seguimiento arqueológico y memorias preceptivas, que deberá cumplir como requisito mínimo:
 - Cinco años de experiencia profesional en su titulación.

11. OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD.

El contratista estará obligado a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas para contratos en el marco del PRTR. Estas obligaciones se encuentran recogidas en:

- Artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 de 12 de febrero por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- Artículo 10 del Acuerdo de Financiación entre la Comisión y el Reino de España
- Artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Por todo lo expuesto se considera que el informe se encuentra suficientemente detallado y justificado, en cuanto a la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas.”

Asimismo consta en el expediente Pliego de Prescripciones Técnicas suscrito por la Jefa de Sección de Planeamiento Urbanístico de este Ayuntamiento con fecha 5 de marzo de 2024.

Al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 116.4. de la LCSP, se justifican los siguientes extremos:

1º. Procedimiento de licitación.

En cuanto a la elección del procedimiento de adjudicación, se tramitará mediante procedimiento abierto al ser su valor estimado inferior a las cantidades establecidas en el artículo 22.1. b) de la LCSP y será de tramitación ordinaria.

2º. Solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

El artículo 65.1. de la LCSP establece que solo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en su caso, que se encuentren debidamente clasificadas. Asimismo el artículo 74.1. de la LCSP dispone que para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. El apartado 2 de dicho precepto dispone que los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos se indicarán en el anuncio de licitación y se especificarán en el pliego del contrato, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.

Sobre los criterios de solvencia exigibles en la contratación pública, tiene declarado la doctrina (pudiendo citar por todas las TACRC Resolución nº 603/2020 de 14/05/2020, con cita de la Resolución nº 79/2015, que si bien dictada bajo la vigencia de la legislación anterior, no ha sido rectificada tras la entrada en vigor de la LCSP), "(...) *La normativa de contratación pública exige para poder contratar con los distintos poderes adjudicadores el cumplimiento previo de los requisitos de capacidad y solvencia, en sus distintas vertientes económica y financiera, técnica y profesional, con el objetivo de garantizar la idoneidad del licitador para la ejecución de la prestación demandada. Estas exigencias de capacidad y solvencia se conforman como un requisito o condición "sine qua non", cuyo no cumplimiento justifica la exclusión de la licitación. Y ello con el fin de garantizar el interés público que es causa de todo contrato público. Como se indica en el informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado 53/10, de 10 de diciembre (y, en igual sentido, informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Generalitat de Cataluña 6/2011, de 5 de julio), la exigencia de la acreditación de la solvencia es un soporte fundamental del sistema de selección del candidato para la adjudicación del contrato que permite identificar cuáles son las empresas idóneas, constituyendo el acierto en su determinación y aplicación un importante beneficio para el órgano de contratación. (...)*".

Partiendo de dichas premisas, en la determinación de los criterios de **solvencia económica o financiera**, se ha tenido en consideración la naturaleza y cuantía del contrato, y consistiendo su objeto en servicios profesionales, se establece como medio más idóneo el previsto en los artículos 87. 1. b) de la LCSP, esto es, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales, estableciéndose un importe no inferior al valor estimado del contrato. Al no existir en la presente contratación ningún elemento que aconseje la elección de otros criterios, se ha considerado adecuado recurrir a los criterios y requisitos establecidos como supletorios, indicándose en el pliego el importe mínimo exigido. De este modo se cumple la finalidad de la exigencia de la solvencia económica como medio de acreditar la suficiente capacidad para hacer frente a las obligaciones que el contratista debe contraer, es decir,

que esté capacitado para ejecutar en forma adecuada el contrato para cuya adjudicación concurre disponiendo de los medios económicos necesarios.

El valor determinado es proporcional al importe total del contrato, estableciéndose un equilibrio entre la obligación de la administración de velar por el interés público garantizando la correcta ejecución del mismo, y el acceso de los posibles licitadores sin limitación de la concurrencia, de conformidad con de la doctrina asentada al respecto (Expte. 15/20 Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado).

Respecto a la **solvencia técnica o profesional**, el artículo 90. 1. de la LCSP dispone que en los contratos de servicios, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, según el objeto del contrato, a elección del órgano de contratación, por uno o varios de los medios que en el mismo se establecen.

El objeto del contrato incluye actuaciones de muy variadas disciplinas y dificultad. Así, la rehabilitación del área urbana del Yacimiento Arqueológico de Santo Tomas y Parque Huerto del Carmen requiere la elaboración de un proyecto de intervención para su recuperación como espacio verde y de alto potencial hidrológico, con elementos de gran valor etnográfico, y de un proyecto de intervención arqueológica para garantizar la conservación y consolidación de los restos de la iglesia. La Muralla de San Millán, declarada Bien de Interés Cultural, con protección del P.E.P.C.H. en grado 1º (integral), el espacio del entorno de la Puerta del Losal, catalogado en grado 3º en el P.E.P.C.H. y todo el tramo de muralla afectado por la condición particular número 3 del Plan Especial de Protección del Centro Histórico, que se concreta en actuaciones de creación de zonas verdes y de recorridos visitables en su zona baja paralelos al adarve, requieren una restauración integral tanto de infraestructura con actuaciones de iluminación sostenible como de rehabilitación arquitectónica para convertirla en accesible como itinerario turístico, culminando con su recuperación ambiental y paisajística con la creación de zonas verdes. Y la adecuación de una Ruta Nocturna de San Juan de La Cruz, como un nuevo espacio turístico, que requiere una intervención para la creación de un especial sistema de iluminación.

Así pues, las diversas prestaciones del contrato requieren de unos conocimientos multidisciplinares específicos y una imprescindible especialización en diversas materias, ya que han de implementarse soluciones técnicas y estéticas singulares desde la arquitectura, la arqueología, el paisajismo, medio ambientales, etc., sometidas a una normativa muy concreta, con la dificultad añadida que entraña la intervención en bienes de interés cultural, y en pleno casco histórico de una ciudad declarada Patrimonio Mundial.

Por estos motivos se ha optado por el medio de solvencia técnica establecido en el artículo 90. 1. b) de la LCSP, exigiéndose un equipo técnico concreto, pero sin limitaciones profesionales en cuanto se exige que sus miembros cuenten con las titulaciones que les habiliten para la realización de las diferentes prestaciones del contrato y estableciendo unos mínimos en cuanto a su experiencia que garanticen sus conocimientos técnicos y fiabilidad para la correcta ejecución del contrato con la máxima calidad, lo que en definitiva es garantizar el interés público.

Estas circunstancias justifican la exigencia de una experiencia profesional mínima de cinco años para los Técnicos/as habilitados para la Dirección de ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud y para el Proyecto de intervención arqueológica, conservación, seguimiento arqueológico y memorias preceptivas, y una experiencia reforzada del Técnico/a encargado en la Redacción del proyecto básico y de ejecución, del Estudio de Seguridad y Salud y dirección de obra, que deberá contar con experiencia

profesional mínima de diez años y haber redactado, co-redactado o dirigido, al menos dos proyectos de espacios libres de valor patrimonial (yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico), a fin de asegurar la pericia en trabajos similares. Estos requisitos se consideran proporcionados en relación con el objeto del contrato, estableciendo los medios de su acreditación de forma amplia con el fin de facilitar la concurrencia, pero asegurando al mismo tiempo la calidad en la ejecución del contrato.

Los parámetros para establecer el medio de solvencia seleccionado y su justificación, cumplen con los requisitos y condiciones establecidos en la LCSP y la doctrina asentada al respecto, a saber: se encuentran entre los enumerados en la LCSP según el contrato de que se trata; figuran en el PCAP; se establecen criterios determinados; están relacionados con el objeto y el importe del contrato; se incorporarán al anuncio de la licitación, y en consecuencia la solvencia que se exige no produce efectos de carácter discriminatorio.

Atendiendo a lo establecido artículo 90.4 LCSP, exigiendo el medio establecido en el artículo 90. 1. de la LCSP, no es necesario establecer un criterio distinto para las empresas de nueva creación.

A tenor de lo previsto en el artículo 77 de la LCSP, no encontrándose el objeto del contrato incluido en el ámbito de clasificación de alguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello al código CPV del contrato, según el Vocabulario común de contratos públicos aprobado por Reglamento (CE) 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 5 de noviembre de 2002, no es necesario establecer grupo o subgrupo de clasificación ni de categoría mínima exigible.

3º.- Criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 145. 3. g) de la LCSP se ha utilizado una pluralidad de criterios en base a la mejor relación calidad-precio, al tratarse de un contrato de servicio que tiene por objeto prestaciones de carácter intelectual, por lo que el precio no podrá ser el único factor determinante de la adjudicación. Asimismo se ha tenido en consideración la previsión del apartado 4. del citado precepto, fijándose criterios relacionados con la calidad que representan más del 51% respecto de la puntuación asignable al precio.

La fijación de los criterios de adjudicación a utilizar en cada caso constituye una facultad discrecional del órgano de contratación dentro de los parámetros reglados establecidos en la LCSP, pues es a éste a quien le corresponde fijar las necesidades a satisfacer y atendiendo a las mismas, los elementos determinantes de la adjudicación para obtener una oferta que, por reunir una mejor relación calidad-precio, sea la más adecuada para una buena ejecución del contrato (*TCRC Resolución 600/2020, de 14 de mayo*), y partiendo de dichas premisas, en el presente procedimiento se ha establecido una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, tanto de carácter objetivo como mediante juicios de valor.

En el PCAP se precisa la ponderación relativa atribuida a cada uno de los criterios de valoración, expresada en una banda de valores con una amplitud máxima adecuada tal como exige el artículo 146.3. de la LCSP, y garantizando los principios de igualdad de trato y de transparencia.

En cuanto a los **criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor** (hasta 45 puntos sobre 100), tratándose de un servicio en el que la definición de las prestaciones es susceptible de ser mejorada por otras soluciones técnicas, se ha optado por incorporar como criterio de adjudicación la elaboración de una memoria técnica en la que se valorará la calidad arquitectónica y mejor adecuación al objeto de la intervención, la aplicación de criterios ambientales y paisajísticos, la coherencia entre el diseño y su estimación económica y las propuestas de minimización de los costes de mantenimiento, concretando los criterios que se tendrán en cuenta para su valoración cualitativa y la puntuación que se otorgará a cada uno, limitando de este modo la discrecionalidad.

En cuanto a los **criterios que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes** (hasta 55 puntos sobre 100 puntos), se establece como **criterio económico** el precio, valorable hasta 35 puntos. La puntuación económica se obtendrá del resultado de la aplicación de la fórmula contenida en la Cláusula Decimotercera del PCAP, otorgándose la máxima puntuación a la oferta más baja, puntuando al resto de las ofertas de forma proporcional de acuerdo a dicha fórmula.

En el Anexo II del PCAP se establece que la indicación para la valoración de este criterio es un descuento porcentual sobre el presupuesto base de licitación, IVA excluido, siendo por tanto su enunciación clara, precisa y objetiva, por lo que cada licitador puede formular y enfrentar su respectiva oferta en sana competencia con el resto de licitadores.

La fórmula aplicada otorga a la oferta con mejor precio la mayor puntuación y distribuye todos los puntos asignados al criterio precio, cumpliendo la regla de ponderación proporcional para conseguir la oferta económicamente más ventajosa, así como los principios de competencia y eficiente utilización de los fondos públicos, siguiendo las recomendaciones de la Junta Consultiva de Contratación del Estado, el Tribunal de Cuentas y la Comisión Nacional de la Competencia.

Como **criterio cualitativo objetivo** para evaluar la mejor relación calidad-precio se han incluido aspectos previstos en el artículo 145. 2.º y 7 de la LCSP, valorables hasta 20 puntos, en concreto el aumento del número de visitas facultativas sobre el mínimo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, consiguiendo de este modo un mayor control y seguimiento de las obras in situ.

Por todo ello se considera que este criterio se ha fijado de manera ponderada, estableciendo sus características y límites, todo ello con la finalidad de priorizar la calidad en la prestación del servicio (artículo 145.6. LCSP), y en general, los criterios de adjudicación establecidos responden a la idea de determinar la mejor oferta identificada con el concepto de mejor relación calidad-precio, y, como apunta la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 18 de junio de 2018 "(...) de esta forma se consigue llegar a la oferta económica más ventajosa, que no siempre es la más barata, sino aquella que siéndolo, también engloba prestaciones ventajosas para el servicio contratado sin coste alguno para la Administración".

En definitiva, los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, están vinculados al objeto del contrato, se han formulado de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada, y garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, tal como exige el artículo 145 de la LCSP.

4º.- Condiciones especiales de ejecución.

En cumplimiento de las previsiones contenidas en el art. 202 de la LCSP que exige que será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares, de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente, en relación con el artículo 1.3. de la LCSP, que establece que en toda contratación pública se incorporarán de manera transversal y preceptiva criterios sociales y medioambientales siempre que guarden relación con el objeto del contrato, en la convicción de que su inclusión proporciona una mejor relación calidad-precio en la prestación contractual, así como una mayor y mejor eficiencia en la utilización de los fondos públicos, se han incluido como condiciones especiales de ejecución:

Condiciones de tipo social: que se justifican en la finalidad de promover la transversalidad de género en la administración pública como premisa esencial para generar procesos de cambio y dinámicas de igualdad, dando cumplimiento a las previsiones de Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la Ley 12/2007, de 26 de noviembre, para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, y al Plan de Igualdad municipal, que incluye entre sus medidas el establecimiento de cláusulas de igualdad en la contratación de servicios públicos. Asimismo, el propio artículo 202 de la LCSP establece la introducción de consideraciones de tipo social con la finalidad de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres.

Atendiendo a tal fin, se ha optado por la adopción de medidas que contribuyan a promover la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres mediante la eliminación de lenguaje, mensajes o imágenes sexistas en los documentos, publicidad, etc. que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, obligaciones que contribuyen a destruir los estereotipos de género, exigiéndose el compromiso de fomentar valores de igualdad, presencia equilibrada de hombres y mujeres, diversidad y corresponsabilidad.

Condición de tipo medioambiental: que se justifica en la obligación del cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio DNSH) y el etiquetado verde y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Dichas condiciones especiales de ejecución estén vinculadas al objeto del contrato, no son directa o indirectamente discriminatorias y son compatibles con el Derecho de la Unión Europea (artículo 202. 1. LCSP).

Documento fechado y firmado electrónicamente.