



SERVICIO	INFRAESTRUCTURAS (P.A.F. Planeamiento)	ASUNTO
EXPEDIENTE	DF FUENTE DEL ORO	INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE "REHABILITACIÓN DE ACCESOS PEATONALES BARRIO DE FUENTE DEL ORO".
FECHA	08.07.2026	

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO Y EFICIENCIA EN LA CONTRATACIÓN

El Ayuntamiento de Cuenca pretende ejecutar las obras denominadas "Rehabilitación de accesos peatonales Barrio de Fuente del Oro", cuyo proyecto técnico fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 10 de octubre de 2025. El proyecto fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cuenca núm. 120, de 17 de octubre de 2025, sin que conste la presentación de reclamaciones.

La actuación tiene por objeto la rehabilitación de varios accesos peatonales interiores del barrio Fuente del Oro. Se trata de un total de cinco accesos que presentan pavimentos deteriorados y deficiencias de accesibilidad, con ausencia o deterioro de piezas de pavimento, falta de pasamanos y barandillas, pendientes y rampas no adaptadas o elementos que no cumplen adecuadamente las condiciones exigibles de seguridad y accesibilidad.

Las obras previstas consisten, en síntesis, en la rehabilitación de pavimentos, ejecución o mejora de rampas y escaleras, adecuación de itinerarios peatonales, instalación o renovación de barandillas y pasamanos, y demás actuaciones necesarias para mejorar la accesibilidad, seguridad y funcionalidad de los accesos peatonales incluidos en el proyecto.

El presupuesto base de licitación de la obra asciende a 735.537,19 euros, IVA excluido, más 154.462,81 euros en concepto de IVA, resultando un importe total de 890.000,00 euros, IVA incluido. El plazo de ejecución previsto para las obras es de seis (6) meses.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de julio de 2026 se acordó que la unidad de seguimiento y ejecución del contrato de obra sea el Servicio de Infraestructuras y se acordó iniciar, con la mayor urgencia posible, el procedimiento de contratación del servicio de dirección facultativa de la obra.

Resulta necesaria la contratación externa de los servicios técnicos de dirección facultativa, al existir insuficiencia de medios personales propios para asumir el seguimiento ordinario de la obra dentro de los plazos requeridos y con la dedicación técnica necesaria, especialmente atendida la carga de trabajo del servicio municipal y la inminencia del replanteo e inicio de la actuación.

La necesidad e idoneidad del contrato queda justificada por la obligación municipal de conservar y mantener en condiciones adecuadas los espacios públicos, itinerarios peatonales e infraestructuras de titularidad municipal, así como por la necesidad de garantizar que la obra se ejecute conforme al proyecto aprobado, al contrato de obras y a las instrucciones municipales. La relación entre la necesidad administrativa y el objeto del contrato es directa, clara y proporcional.

La contratación resulta eficiente al permitir un seguimiento especializado de las obras, la comprobación del cumplimiento del proyecto aprobado, la adecuada tramitación de certificaciones, la resolución de incidencias técnicas y la asistencia a la recepción y liquidación de la obra.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de los servicios técnicos de dirección facultativa de las obras denominadas "Rehabilitación de accesos peatonales Barrio de Fuente del Oro". Quedan excluidos del objeto del presente contrato los trabajos de coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, que no forman parte de la prestación a contratar en este expediente.

La prestación tiene naturaleza de contrato de servicios de ingeniería, vinculada a una obra pública municipal, y constituye una prestación técnica de carácter intelectual, sin perjuicio de su tramitación como contrato menor por razón de su valor estimado.

A efectos orientativos, se consideran vinculados al objeto los siguientes códigos CPV: 71520000-9 Servicios de supervisión de obras y 71310000-4 Servicios de consultoría en ingeniería y construcción.

No se propone la división del contrato en lotes, al tratarse de una prestación única de dirección facultativa de una obra municipal concreta, cuyo seguimiento técnico requiere unidad de criterio, continuidad en la interpretación del



proyecto y responsabilidad técnica integrada durante toda la ejecución.

3. TRABAJOS TÉCNICOS A CONTRATAR

Los trabajos deberán cumplir la Ordenanza municipal de la urbanización, las instrucciones técnicas municipales aplicables a los equipos de dirección facultativa en las obras de urbanización realizadas por gestión indirecta para el Ayuntamiento de Cuenca y el resto de normativa técnica aplicable.

El director facultativo será el técnico competente designado por el contratista para llevar a cabo las labores de dirección, control y seguimiento técnico de la obra. Interpretará el proyecto y el contrato de obras durante su ejecución, con objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

El director facultativo será responsable ante el Ayuntamiento de Cuenca de la correcta ejecución de los trabajos de dirección facultativa, de acuerdo con el proyecto aprobado, el contrato de obras, las instrucciones municipales y las reglas de la buena práctica profesional.

- a) Realizar junto a la contrata, la comprobación del replanteo de la obra.
- b) Control y dirección continua de la ejecución de la obra, asegurando la calidad de la misma. Comprobar que los medios personales y materiales del contratista, así como sus medidas de control y procedimientos garantizan la calidad exigida en las especificaciones del proyecto o del contrato.
- c) Exigir a la contrata, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones del contrato de obras.
- d) Coordinación con el contratista adjudicatario de la ejecución de la obra.
- e) Garantizar la ejecución de las obra con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas.
- f) Garantizar el cumplimiento del programa de trabajos y por tanto el plazo de ejecución, así como la justificación escrita de los retrasos que pudieran darse tanto en el comienzo de las obras y/o en el desarrollo y terminación de las mismas.
- g) Garantizar el cumplimiento del plan de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como asegurar mediante la documentación acreditativa correspondiente su correcta gestión.
- h) Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a la decisión del director de las obras.
- i) Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- j) Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual la contrata deberá poner su disposición el personal y material de la obra necesarios al efecto.
- k) Desarrollar las actividades necesarias para el control económico y de plazo de las obras y proceder al abono de las mismas mediante la expedición de las correspondientes certificaciones mensuales de obra.
- l) Supervisar los trabajos de Control de Calidad y velar por el cumplimiento del Plan de Control de Calidad aplicado a las obras.
- m) Resolver todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de planos, detalles, requisitos que han de cumplir los materiales, su transporte, la ejecución de las distintas unidades de obra, etc, de tal forma que no se produzcan retrasos en la obra.
- n) Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejen su modificación, proponiendo soluciones alternativas al Órgano de Contratación.
- o) Caso de la existencia de desviaciones económicas o técnicas, por deficiencias o faltas del proyecto, que obliguen a la tramitación de un proyecto modificado, el director de obra quedará obligado a su completa redacción. En el caso de que las modificaciones fuesen debidas a defectos, errores, omisiones o imprevisiones imputables a EL INGENIERO, este estará obligado a elaborar el Proyecto



Modificado sin que tenga derecho al cobro de importe alguno por redacción del mismo.

p) Velar para que el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras cumpla las obligaciones que establece el R.D. 1627/97.

q) Como responsable de la consecución de los objetivos establecidos, tendrá la autoridad de dar las órdenes oportunas a la Contrata en relación con los mismos, y en particular podrá rechazar obras realizadas que no estén de acuerdo con el Contrato de Obra, y exigir la paralización y rectificación de obras en marcha en las que, con razones fundadas, no se vayan a cumplir las condiciones del Contrato Obra.

r) Atender especialmente la problemática de carácter medioambiental, conjuntamente con las demandas de terceros afectados.

s) En caso de indefinición del proyecto de ejecución, la Dirección Facultativa deberá contestar en el plazo máximo de 15 días a la solicitud del contratista de la obra a este respecto.

t) Las visitas periódicas serán, como mínimo, de una vez por semana, y en cualquier caso la presencia será constante en fases críticas, sin perjuicio de la presencia física que sea necesaria de otro personal de coordinación y seguimiento que el adjudicatario deba poner a disposición del contrato, dejando constancia en el Libro de Órdenes.

u) Realizar los trabajos necesarios para la recepción y liquidación de las obras, en concreto, las siguientes:

- Asistencia y firma a la Recepción de las Obras y Redactar el Informe Final.
- Planos con las características finales de la obra. (Los planos deben estar georeferenciados en coordenadas ETRS89).

Informes mensuales a presentar durante el desarrollo de las obras.

Durante el periodo de ejecución de la obra, deben presentarse informes periódicos (mensuales) que recopilen la información de la obra, con el siguiente contenido:

1. Antecedentes y cronología
2. Descripción en detalle de los trabajos realizados
3. Incidencias acaecidas
4. Evolución del plan de obra vigente
5. Ensayos de laboratorio realizados
6. Ensayos de caracterización de los distintos materiales
7. Documentos acreditativos de las correspondientes comprobaciones
8. Evolución económica de la obra
9. Seguridad y salud
10. Visitas a obra
11. Actas de reuniones realizadas
12. Conclusiones

4. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

La ejecución del contrato será dirigida y supervisada por el técnico municipal que designe el Ayuntamiento. El adjudicatario deberá atender las instrucciones técnicas y administrativas que reciba del Ayuntamiento, sin perjuicio de la independencia técnica que corresponda al director facultativo en el ejercicio de sus funciones profesionales.

5. RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN

Se propone la tramitación del expediente como contrato menor de servicios con publicidad abierta, al tratarse de una prestación de servicios de valor estimado inferior a 15.000,00 euros, IVA excluido, conforme a lo previsto en los artículos 118 y 131.3 de la LCSP.

La utilización de publicidad abierta tiene por finalidad reforzar los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y libre concurrencia, permitiendo la presentación de oferta por cualquier profesional o empresa interesada que reúna las condiciones de capacidad, habilitación profesional y aptitud técnica exigidas para la ejecución de la prestación.

A tal efecto, la solicitud de ofertas se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el perfil de contratante que corresponda. Dicha publicación se configura como un trámite de libre concurrencia dentro del expediente de contrato menor, sin alterar su régimen jurídico propio.

En consecuencia, la presente contratación no se tramita como procedimiento abierto ordinario, abierto simplificado ni abierto simplificado abreviado de los previstos en la LCSP, salvo que el órgano de contratación acordase expresamente la utilización de alguno de dichos procedimientos, en cuyo caso resultarían de aplicación sus requisitos, trámites y plazos legales específicos.

El expediente deberá incorporar la justificación de la necesidad del contrato, la aprobación del gasto, la factura correspondiente y la justificación de que no se está alterando el objeto contractual con el fin de evitar la aplicación de las reglas generales de contratación.

La contratación se realizará con profesional o empresa que disponga de capacidad de obrar, no esté incurso en prohibición de contratar y cuente con la habilitación profesional necesaria para la realización de la prestación.

La solicitud pública de ofertas no transforma el contrato menor en una licitación ordinaria ni exige la fijación de criterios de adjudicación propios de los procedimientos abierto, restringido o simplificado. Entre las ofertas aptas recibidas, se propondrá la contratación de la oferta de menor importe, al quedar satisfecha la idoneidad técnica mínima exigida y justificada la adecuación económica de la prestación.

El plazo concreto para la presentación de ofertas será el que determine el órgano de contratación o el Servicio de Contratación en la correspondiente publicación o solicitud de ofertas, conforme a la normativa e instrucciones municipales aplicables.

La participación, en su caso, de operadores económicos que hubieran intervenido en la redacción del proyecto de obra no determinará por sí sola su exclusión, siempre que se garantice la igualdad de trato, se ponga a disposición de todos los interesados la documentación necesaria y no concurra conflicto de intereses que impida la correcta ejecución del contrato o falsee la competencia.

6. PRECIO MÁXIMO, VALOR ESTIMADO Y FORMA DE ABONO

El precio máximo del contrato se fija en 14.999,00 euros, IVA excluido. El IVA aplicable, al tipo del 21%, asciende a 3.149,79 euros, resultando un importe total máximo de 18.148,79 euros, IVA incluido.

El precio ofertado incluirá todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato, incluidos honorarios profesionales, desplazamientos, visitas a obra, reuniones, informes, emisión de certificaciones, asistencia a replanteo y recepción, documentación final y demás actuaciones incluidas en el objeto del contrato.

Los honorarios se abonarán de forma proporcional al desarrollo de las obras y a las certificaciones de obra aprobadas, pudiendo reservarse el abono de un porcentaje final hasta la emisión del informe final de dirección facultativa, la recepción de las obras y la entrega de la documentación final que proceda, conforme determine el órgano de contratación o el documento contractual.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

Los trabajos de dirección facultativa tendrán una duración vinculada a la del contrato de obras, cuyo plazo de ejecución previsto es de seis (6) meses, contados desde la firma del acta de comprobación del replanteo, sin perjuicio de las actuaciones preparatorias y finales que sean necesarias para el adecuado seguimiento, recepción y liquidación de la obra.

El servicio comenzará desde la notificación de la contratación o desde la orden municipal de inicio, si esta fuera posterior, y se extenderá hasta la recepción de la obra y la emisión de la documentación final necesaria para su cierre técnico y administrativo.

Al tratarse de un contrato menor, su duración total no podrá ser superior a un año ni podrá ser objeto de prórroga. Si por incidencias de la obra principal o por necesidades sobrevenidas resultara necesario superar dicho límite temporal, se estará a la tramitación contractual que legalmente proceda.

8. SOLICITUD DE OFERTAS Y SELECCIÓN DEL CONTRATISTA

La contratación se tramitará como **contrato menor de servicios**, conforme a los artículos 118 y 131.3 de la LCSP. Con el fin de no imponer cargas desproporcionadas a los profesionales interesados, la oferta se presentará mediante la documentación mínima siguiente:

- Modelo de oferta y declaración responsable, conforme al Anexo I.
- Identificación del técnico director facultativo propuesto y declaración de habilitación profesional suficiente.
- Oferta económica, indicando importe sin IVA, IVA aplicable e importe total.

Serán consideradas ofertas aptas aquellas que acepten íntegramente las prescripciones técnicas del encargo, declaren disponer de capacidad de obrar y no estar incurso en prohibición de contratar, declaren disponer de técnico competente y habilitación profesional suficiente para asumir la dirección facultativa, y asuman las obligaciones previstas en el presente pliego.

Entre las ofertas recibidas que resulten aptas conforme a lo anterior, se propondrá la contratación de la oferta de menor importe, por resultar satisfecha la idoneidad técnica mínima exigida y quedar justificada la adecuación económica de la oferta.

La documentación acreditativa de la capacidad, habilitación profesional, experiencia declarada, seguro de responsabilidad civil o cualesquiera otros extremos necesarios podrá ser requerida únicamente al profesional o empresa propuesta para la contratación, con carácter previo a la aprobación del gasto o contratación. La falta de acreditación suficiente de los extremos declarados determinará la exclusión de la oferta y la propuesta a favor de la siguiente oferta mejor clasificada, en su caso.

9. HABILITACIÓN PROFESIONAL Y ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

El contratista deberá contar con técnico competente para asumir la dirección facultativa de las obras, con titulación habilitante y experiencia suficiente para el seguimiento de obras de urbanización, accesibilidad, pavimentación, rampas, escaleras, muros, servicios urbanos o actuaciones análogas.

El adjudicatario deberá disponer de seguro de responsabilidad civil profesional suficiente para cubrir la responsabilidad derivada de los trabajos objeto del contrato, en los términos que determine el órgano de contratación.

El técnico designado como director facultativo tendrá carácter de medio personal adscrito al contrato. Su sustitución solo podrá producirse por causa justificada, previa conformidad municipal y por otro técnico de cualificación y experiencia equivalentes o superiores.

10. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y CONFIDENCIALIDAD

Los informes, actas, certificaciones, planos finales y demás documentación técnica generada en ejecución del contrato quedarán a disposición del Ayuntamiento de Cuenca para su tramitación administrativa, archivo, conservación, mantenimiento, comprobación, liquidación y difusión institucional, sin perjuicio de los derechos morales que correspondan al autor en los términos legalmente aplicables.

El adjudicatario deberá guardar confidencialidad respecto de la información a la que acceda con ocasión del contrato y cumplir la normativa aplicable en materia de protección de datos, transparencia y reutilización de la información pública.



INFORME

ANEXO I. MODELO DE OFERTA Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.^a, con D.N.I. n.º, domiciliado/a, a efectos de notificaciones relativas al presente expediente de contrato menor, en, obrando en nombre propio/en representación de, C.I.F. n.º, y dirección de correo electrónico, a efectos de notificaciones,

DECLARA:

- Que acepta íntegramente las prescripciones técnicas del encargo relativo a los servicios de dirección facultativa de la obra denominada "Rehabilitación de accesos peatonales Barrio de Fuente del Oro".
- Que dispone de capacidad de obrar y no está incurso en prohibición de contratar con el sector público.
- Que dispone de técnico competente y habilitación profesional suficiente para asumir la dirección facultativa objeto del contrato.
- Que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato el técnico director facultativo declarado en la oferta, en caso de resultar adjudicatario.
- Que conoce el proyecto aprobado, el contrato de obras y las condiciones técnicas y administrativas aplicables, que acepta íntegramente.
- Que no concurre conflicto de intereses que pueda comprometer la correcta ejecución del contrato o falsear la competencia, sin perjuicio de la información que deba ponerse en conocimiento del órgano de contratación.

Y SE COMPROMETE a ejecutar la prestación de servicios técnicos de dirección facultativa de la obra denominada "REHABILITACIÓN DE ACCESOS PEATONALES BARRIO DE FUENTE DEL ORO", en el precio de euros, IVA excluido, al que corresponde por IVA la cuantía de euros, totalizándose la oferta en euros, con arreglo al presente pliego de prescripciones técnicas, que acepta íntegramente.

Fecha y firma del proponente.



Avda. República Argentina, 29. 16002 Cuenca. Apdo. de correos 185
Tel.: 969241572 <http://gerenciaurbanismo.cuenca.es/>

NOMBRE DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
08/07/2026 24TEFF90E8366D03B421563AABBEAE2E6A3161D4E

FECHA DE FIRMA: HASH DEL CERTIFICADO:
08/07/2026 24TEFF90E8366D03B421563AABBEAE2E6A3161D4E

PUESTO DE TRABAJO:
TÉCNICO

NOMBRE:
DOMÍNGUEZ RENDEIRO DAVID





INFORME

ANEXO II. IDENTIFICACIÓN DEL TÉCNICO DIRECTOR FACULTATIVO PROPUESTO

El ofertante declara, a efectos de adscripción de medios personales, los siguientes extremos:

Dato declarado	Información ofertada/declarada
Técnico director facultativo propuesto	Nombre y apellidos:
Titulación habilitante	Titulación, colegio profesional y n.º de colegiado, en su caso:
Experiencia profesional	Experiencia en dirección facultativa o seguimiento de obras de urbanización, accesibilidad, pavimentación, rampas, escaleras, muros, servicios urbanos o actuaciones análogas:
Seguro de responsabilidad civil profesional	Entidad aseguradora, póliza y capital asegurado, en su caso:

La valoración y selección se realizará conforme a lo previsto en el presente pliego, pudiendo requerirse la acreditación documental de los extremos declarados al profesional o empresa propuesta para la contratación.

Cuenca, a 8 de julio de 2026
EL ARQUITECTO – JEFE DE SECCIÓN
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

Fdo. David E. Domínguez Rendeiro

