

EXPTE: 2026/358000/006-002/00001

Área promotora: Turismo, Cultura y Patrimonio

MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO DE OBRAS DE RESTAURACIÓN Y MEJORA FUNCIONAL DE LA TORRE DE VILLARICOS COMO PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA enmarcado en el EJE 4 COMPETITIVIDAD para la ejecución del **PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO**, (en adelante, PST) CUEVAS DEL ALMANZORA, en el marco del **PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (C14.I1.2) NEXT GENERATION UE**

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Este contrato está incluido en el Plan Anual de Contratación de esta entidad para el año 2025, que fue aprobado en la sesión de la Junta de Gobierno Local en fecha 13/05/2025.

1. LA NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

La finalidad de la actuación es:

La finalidad de la actuación es la restauración y mejora funcional de la torre de Villaricos como punto de información turística. El ámbito de actuación aborda tanto la necesidad de limpieza y restauración de las fachadas de la torre, como la impermeabilización de su cubierta (azotea antiguamente destinada a plaza de armas). A ello se suman la renovación de carpinterías en ventanas, adecuación de acceso suroeste a personas de movilidad reducida, la eliminación de jardineras en la fachada noroeste y la inserción de un drenaje perimetral al pie de los muros.

En consecuencia, la actuación ocupa:

- Espacios del exterior en jardines, accesos y pie de muros
- Fachadas del inmueble
- Terraza / plaza de armas y semibaluartes
- Operaciones puntuales en el interior sobre revestimientos, acabados e instalaciones.

Además, de acuerdo con el artículo 14 de la “Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía” (en adelante LPHA), los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores de bienes integrantes del patrimonio Histórico Andaluz, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En el marco de las **competencias municipales**, puede determinarse que esta actuación se enmarca en varias competencias municipales; así en la competencia del art. 25.2.a) Urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. **Protección y gestión del Patrimonio histórico.**

Las descritas en el apartado 9 del art. 9 de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía *Promoción, Deslinde, ampliación, señalización, mantenimiento, regulación de uso, vigilancia, disciplina y recuperación que garantice el uso o servicio público de los caminos, vías pecuarias o vías verdes que discurran por el suelo urbanizable del término municipal,*

Y apartado 11 *Elaboración y aprobación de catálogos urbanísticos y de planes con contenido de protección para la defensa, conservación y promoción del patrimonio histórico y artístico de su término municipal, siempre que estén incluidos en el Plan General de Ordenación Urbanística. En el caso de no estar incluidos en dicho plan, deberán contar con informe preceptivo y vinculante de la consejería competente en materia de cultura.*

Y finalmente, apartado 16. a) **La promoción de sus recursos turísticos y fiestas de especial interés.**

El Ayuntamiento se ha coordinado para **cumplir con la normativa sectorial** que es de aplicación con el **Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Cultura y Deporte de Almería** por tratarse la torre de Villaricos de un bien de interés cultural por la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en referencia a los bienes a que se contrae el Decreto de 22 de abril de 1949, sobre la protección de Castillos de España, e inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de acuerdo con la Disposición Adicional Tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el expediente **consta la resolución de la autorización favorable** firmada con fecha 16/12/2025, que se cita a continuación:

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE ALMERÍA POR LA QUE SE AUTORIZA LA “RESTAURACIÓN Y MEJORA FUNCIONAL DE LA TORRE DE VILLARICOS COMO PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA”, EXPTE. Nº 101/25, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DE ALMANZORA (ALMERÍA).

(...)

3. VALORACIÓN

Se informa favorablemente, de conformidad con lo señalado, en lo que es materia de nuestra competencia.”

(...)

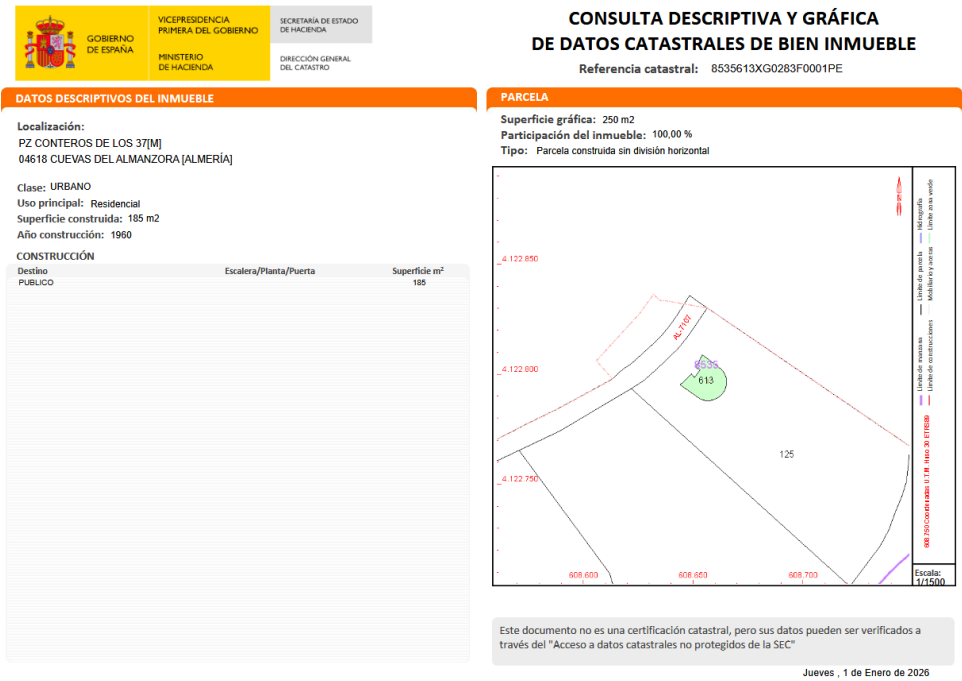
Emplazamiento. La torre de Villaricos es propiedad del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora. A la parcela se accede desde la carretera AL-7107. El ámbito de trabajo se ubica dentro de la delimitación del yacimiento de Villaricos, inscrito con carácter específico según ORDEN de 14 de febrero de 2005 en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como zona arqueológica.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La zona de trabajo se encuentra sobre parte de las parcelas con referencia catastral 8535613XG0283F0001PE y 04035A008001250000BL.

Referencia catastral: 8535613XG0283F0001PE.



Referencia catastral: 04035A008001250000BL. Localización: Polígono 8 Parcela 125. EL ALMAGRO. CUEVAS DEL ALMANZORA (ALMERÍA).

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	3/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





GOBIERNO DE ESPAÑA
VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO DE HACIENDA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE
Referencia catastral: 04035A008001250000BL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

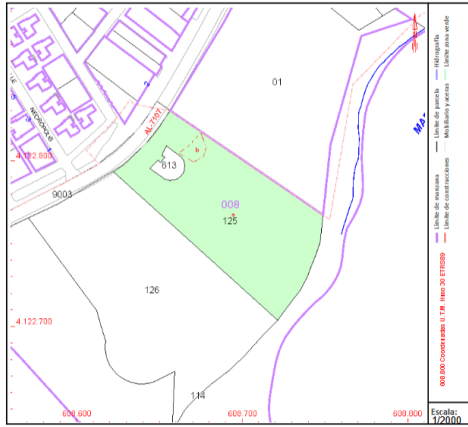
Localización:
Polígono 8 Parcela 125
TIERRAS ROJAS. CUEVAS DEL ALMANZORA [ALMERÍA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
a	E- Pastos	00	6.937
b	I- Improductivo	00	146

PARCELA

Superficie gráfica: 7.083 m2
Participación del inmueble: 100.00 %
Tipo:


Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"
Jueves , 1 de Enero de 2026

2. OBJETO DEL CONTRATO Y DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

El proyecto tiene como finalidad la recuperación integral de la torre mediante la limpieza y consolidación de sus fachadas exteriores, prestando especial atención a los muros de mampostería, cornisas, antepechos, parapetos y elementos aspilleros. Se prevé la estabilización del antepecho de la terraza, retirando añadidos contemporáneos de baja calidad, así como la sustitución de revestimientos recientes por acabados de mortero de cal hidráulica coloreados en masa, compatibles con los materiales originales. Para asegurar la correcta protección frente a patologías de origen hídrico procedentes de la cubierta del inmueble, se actuará en la eliminación de humedades de infiltración mediante trabajos de impermeabilización, recuperación de los pavimentos originales y colocación de gárgolas que garanticen la adecuada evacuación de pluviales. Estos trabajos se complementarán con la creación de un drenaje perimetral destinado a desviar las aguas de escorrentía lejos de la base del edificio, junto con la retirada de áreas ajardinadas en contacto directo con las fachadas, evitando la transmisión de humedades y los efectos erosivos de los sistemas radiculares.

El proyecto contempla además la mejora de la accesibilidad mediante la adecuación del acceso suroeste para personas con movilidad reducida, así como la reubicación del contador eléctrico en una posición externa a los muros históricos, reduciendo su impacto físico y visual.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26	
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43	
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02	
Observaciones		Página	4/20	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

En el interior, se llevará a cabo la restitución de revocos afectados por humedades ascendentes en la planta baja y el tratamiento localizado de la bóveda de la planta primera, afectada por filtraciones. También se prevé la reintegración puntual de las piezas de pavimento cerámico desaparecidas en la escalera entre planta baja y primera. En cuanto a los elementos de carpintería, se propone la renovación de las ventanas de madera y la limpieza y restauración de las hojas de las puertas de acceso.

Las mejoras funcionales se completan con la instalación de nuevos interruptores para el sistema de iluminación, la incorporación de una columna de enchufes estancos en la terraza y la dotación de alumbrado LED en las alacenas de la sala principal de la primera planta. Finalmente, se realizará una intervención puntual en el aseo, añadiendo un espejo y los herrajes necesarios en la puerta de ingreso, garantizando su correcto uso y acabado.

El arquitecto adjudicatario de los servicios de REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA DE RESTAURACIÓN Y MEJORA FUNCIONAL DE LA TORRE DE VILLARICOS COMO PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA, conforme a resolución de alcaldía núm. 205/2025 de 08/09/2025 , ha sido Diego Garzón Osuna.

El proyecto ha sido entregado en fecha 20/10/2025 RE 6905.

TIPO DE CONTRATO: DE OBRAS. Art. 13 LCSP se considera contrato de obra porque las actividades principales implican la realización de trabajos que modifiquen la forma o sustancia del terreno o de su vuelo, o de mejora del medio físico o natural.

Las obras objeto del contrato vienen clasificadas en el apartado 1.a) obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación.

Las obras se ejecutarán conforme al Proyecto redactado para tal fin, como “obra completa” que cumple con los requisitos establecidos en el art. 13.3 de la LCSP, 125 y 127.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos (RDLeg. 1098/2001, de 12 de octubre) siendo susceptible de ser entregada a su terminación para el uso previsto por la administración contratante. Igualmente se ejecutarán conforme a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (integrado en el proyecto) y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Cuadro de Características Particulares y en toda la normativa vigente aplicable.

Clasificación del servicio. - CPV OBJETO DEL CONTRATO

45212350-4- Edificio de interés histórico o arquitectónico

45454100-5 – Trabajos de restauración.

Justificación de la no división en lotes.- Para garantizar la correcta prestación de todos los trabajos, teniendo en cuenta el carácter del Proyecto y la vinculación de todos los trabajos entre sí, se considera

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



adecuado que no se divida en lotes justificándose con base al hecho de que la prestación independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato puede dificultar la correcta ejecución desde un punto de vista técnico; también pudiera existir riesgo para la correcta ejecución, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución de una pluralidad de contratistas diferentes.

3. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO Y DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN. - ART. 29 LCSP

El plazo de ejecución de las obras, según consta en el proyecto es de **CUATRO meses**.

Cualquier modificación respecto del plazo máximo de CUATRO meses para terminar las obras deberá ser aprobada por el Órgano de Contratación. No se computará el plazo de la Administración en la adopción de acuerdos.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Calculado de conformidad con lo establecido en el art. 101 y 102 de la LCSP para los contratos de OBRAS, el Valor Estimado y el Presupuesto Base de Licitación viene determinado de acuerdo con lo previsto en el art. 131 de Reglamento General de Contratos y, en cuanto al margen operacional en su grado mínimo (13% GG y 6% BI).

VE		230.755,46 €
PBL	230.755,46 + 21% IVA (48.458,65 €)	279.214,11 €

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





RESUMEN DE PRESUPUESTO DE CONTRATA

Capítulo	Importe
Capítulo 1 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	34.766,47
Capítulo 2 SANEAMIENTO	5.177,31
Capítulo 3 CUBIERTAS	13.711,53
Capítulo 4 ALBAÑILERÍA	76.921,80
Capítulo 5 REVESTIMIENTOS	14.583,21
Capítulo 6 PAVIMENTOS	14.533,37
Capítulo 7 INSTALACIONES	17.334,97
Capítulo 8 CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	5.661,71
Capítulo 9 PINTURAS	2.308,91
Capítulo 10 GESTIÓN DE RESIDUOS	2.289,64
Capítulo 11 SEGURIDAD Y SALUD	6.623,23
Capítulo 11.1 PROTECCIONES PERSONALES	947,23
Capítulo 11.2 PROTECCIONES COLECTIVAS	4.124,57
Capítulo 11.3 LOCALES PARA PERSONAL Y SERVICIOS	1.377,41
Capítulo 11.4 MEDICINA PREVENTIVA	174,02
Presupuesto de ejecución material	193.912,15
13% de gastos generales	25.208,58
6% de beneficio industrial	11.634,73
Suma	230.755,46
21% IVA	48.458,65
Presupuesto de ejecución por contrata	279.214,11

Asciende el presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS.

5. FINANCIACIÓN DEL CONTRATO. FINANCIACIÓN POR OTRAS ENTIDADES.

Las actuaciones han sido objeto de la subvención concedida en virtud de la RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE CONCESIÓN de fecha 16/08/2023 mediante ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE POR LA QUE SE RESUELVE LA CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN SOLICITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA, REGULADA MEDIANTE LA ORDEN DE 12 DE MAYO DE 2023, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS Y SE EFECTÚA LA CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, A ENTIDADES LOCALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS QUE INTEGRAN EL PLAN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA DE ANDALUCÍA 2022, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (C14.I1.2), por la que se concede a este Ayuntamiento una subvención de 2.500.000 € financiada en su totalidad por la Unión Europea, Fondos Next Generation – EU, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Código de expediente 45/DMT/ERC.

Con fecha 30 de julio de 2025 se dicta Orden de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, por la que se modifica el Resuelvo Cuarto de la Orden de 16/08/2023, ampliándose el plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2026, de acuerdo a la solicitud presentada por la Entidad Local.

Con fecha 15/10/2025 se acuerda el inicio para la modificación de la orden de 16 de agosto de 2023 de concesión de la subvención solicitada por el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, para la ejecución de

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	7/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



los planes de sostenibilidad turística en destino 2022, en el marco del plan de recuperación, transformación y resiliencia (C14.I1.2).

Con fecha 06/11/2025 se dicta la Orden por la que se modifica la Orden de 16 de agosto de 2023 de concesión de la subvención solicitada por el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino 2022, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.I1.2). Mediante esta Orden se modifican los presupuestos totales de los cuatro ejes, como consecuencia de la distribución de remanentes de las distintas actuaciones.

Eje 4. Competitividad

El importe de la actuación consistente en las obras de restauración y mejora funcional de la Torre de Villaricos se ha incrementado a 279.214,11 €, siendo el cuadro estimado de costes previo establecido en la resolución de concesión de la subvención el siguiente:

	Actuaciones	1ª Anualidad	2ª Anualidad	3ª Anualidad	Total
2	Restauración y mejora funcional de la Torre de Villaricos como Punto de Información Turística	10.000,00 €	110.000,00 €	0,00 €	120.000,00 €

CUADRO ESTIMADO DE COSTES	
Concepto	Presupuesto € IVA incluido
Redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obra.	17.500 €
Dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de obra.	7.500 €
Intervención/restauración edificio (estructura, paramentos, elementos constructivos originales, carpinterías, instalaciones, mejora terraza)	41.000 €
Accesibilidad al edificio	18.000 €
Adecuación paisajística entorno inmediato	18.000 €
Dotación recursos museográficos (edificio y entorno)	18.000 €
TOTAL PRESUPUESTO DE LA ACTUACIÓN (IVA incluido): 120.000 €	

Como consecuencia de la actualización del presupuesto se tramitará modificación de la resolución de concesión de subvención asignando los importes que definitivamente resulten de la adjudicación tras el reajuste de remanentes de otras actuaciones.

El proyecto objeto de estas ayudas se encuentra acogido y deberá atenderse a lo siguiente:

- Componente 14 "Plan de modernización y competitividad del sector turístico",

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	8/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- en su inversión 1 “transformación del modelo turístico hacia la sostenibilidad
- Submedida 2 Planes de sostenibilidad turística en destino.
- Esta línea de ayudas contribuirá a la consecución del desarrollo de actuaciones transformadoras en el sector turístico en los ámbitos de la transición verde, la transición digital y la mejora de la competitividad turística.
- objetivo vinculados Objetivo CID 218, así como los Hitos 220 y 221 de la Decisión de Ejecución del Consejo (CID) del componente 14 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- 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.
- 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.

La previsión presupuestaria para la financiación del contrato consta en el presupuesto de 2025, prorrogado a 2026 en la partida 430 619 00 – referencia 22023001526 “PLAN DE INVERSIÓN EN COMPETITIVIDAD” con el número de operación 220230002596 con saldo suficiente por importe de las actuaciones pendientes de ejecutar del EJE 4.

6. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El contrato se tramitará por el **procedimiento abierto**, regulado en el art. 156 de la LCSP, con las especialidades establecidas en el art. 52 del Real Decreto Ley 36/2020, de 30 de diciembre por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 131.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se propone la adjudicación del presente contrato de obras mediante Procedimiento Abierto.

Esta elección se fundamenta en las siguientes razones:

1. Carácter Ordinario y Preferente: El procedimiento abierto se configura en la LCSP como el sistema ordinario de adjudicación, siendo el mecanismo que mejor salvaguarda los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores (Art. 1 LCSP).
2. Fomento de la Concurrencia: Dada la naturaleza de las obras (intervención en patrimonio histórico), interesa a este órgano de contratación promover la máxima participación posible de empresas especializadas. El procedimiento abierto permite que cualquier empresario interesado que reúna las condiciones de solvencia exigidas pueda presentar una proposición, lo que favorece la obtención de la oferta con la mejor relación calidad-precio.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. Definición Técnica del Objeto: Las actuaciones a realizar se encuentran perfectamente definidas en el Proyecto Técnico y en los Pliegos. No es necesario entablar negociaciones con los licitadores sobre los aspectos técnicos o económicos del contrato, lo que descarta la necesidad de procedimientos negociados o diálogos competitivos.
4. Cumplimiento de Plazos y Garantías: Este procedimiento ofrece las máximas garantías jurídicas tanto para la Administración como para los licitadores, estableciendo plazos suficientes para que las empresas puedan estudiar la complejidad del yacimiento arqueológico y presentar ofertas técnicas solventes.

La tramitación del expediente es **URGENTE**, en virtud del art. 48 del RD Ley 36/2020 “1. se declara la tramitación de urgencia y despacho prioritario, en los términos previstos en el art. 33 y 71 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de los procedimientos administrativos que impliquen la ejecución de gastos con cargo a los fondos europeos, dentro de Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, sin necesidad de que el órgano administrativo motive dicha urgencia con el correspondiente acuerdo de inicio.

2. Lo establecido en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de los previsto en el art. 50 del presente Real Decreto.

3. En ningún caso será objeto de reducción la duración de los plazos referidos a la presentación de solicitudes y recursos”

A este respecto, el art. 50 del mismo cuerpo legal regula la tramitación urgente. La urgencia viene motivada para cumplir los plazos de ejecución del proyecto financiado, 30/06/2026 y siendo el plazo de ejecución improrrogable, es por lo que se hace necesaria la tramitación por urgencia, salvo en el plazo de **presentación de ofertas que, se establece en 15 días.** (plazo en aplicación del art. 50.1.a) del RD leg. 36/2020).

7. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

No se prevé la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva se establece en el 5% del importe de ejecución (excluido IVA).

Garantía complementaria del 5% si se produce la adjudicación a una oferta desproporcionada.

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA. HABILITACIÓN PROFESIONAL EXIGIDA. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS ESPECÍFICOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CLASIFICACIÓN. MOTIVACIÓN.

La solvencia se referenciará en el DEUC, y se aportará su acreditación tras el requerimiento de documentación al primer clasificado.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26	
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43	
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02	
Observaciones		Página	10/20	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- **Solvencia técnica o profesional:**

a) **Relación de los principales contratos de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los CINCO últimos ejercicios**, acompañadas de certificados o informes de buena ejecución de al menos DOS de ellos. Se entenderá por “contratos similares” aquellos que sean del mismo grupo y subgrupo de clasificación al que corresponda el lote o contrato en cuestión, o del grupo y subgrupo más relevante para el contrato si este incluye trabajos correspondientes a diferentes subgrupos, o cuyas unidades de obra sean coincidentes al menos en un 50% a las que son objeto del lote o contrato al que se concurre y su importe acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, circunstancia esta que tendrá que acreditar el interesado. También se considerarán similares aquellos contratos cuyos tres primeros dígitos del CPV coincidan (de manera alternativa) con los del contrato que se licita.

Las empresas de nueva creación (aquellas con una antigüedad inferior a cinco años) acreditarán la solvencia con una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá para la ejecución de las obras.

- **Solvencia económica o financiera:**

a) **Acreditar una cifra anual de negocios** en la actividad de ejecución de obras, referido al mejor ejercicio dentro de los TRES últimos (o desde la fecha de inicio de actividad de la empresa si es menor) por importe igual o superior al valor estimado del lote o lotes a los que se licita - o del contrato si excepcionalmente no se ha dividido en lotes -. En los contratos de duración superior a un año, se calculará en función del valor anual medio, prórrogas excluidas.

La acreditación de este requisito se realizará como regla general mediante un «certificado de importe neto de la cifra de negocios» expedido por la AEAT o la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390). Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente.

No obstante, aunque por el importe de las obras no es precisa la **clasificación del contratista**, se podrá presentar para acreditar la solvencia aquellos contratistas que posean la siguiente, atendiendo a las actuaciones del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

Grupo K Especiales

Subgrupo 07 Restauración de bienes inmuebles histórico-artístico

Categoría 2 puesto que el importe de las actuaciones está entre 150.000 € y 360.000 €.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



• **Compromiso de adscripción de medios propuesto:**

Para la ejecución de este contrato es necesario que el adjudicatario adscriba específicamente a la misma los medios siguientes:

- Jefe de obra con titulación de Arquitecto/a, Arquitecto/a técnico/a y con una experiencia mínima de tres (3) años como Jefe/a de Obra, en obras de similares características e importe.

Deberá acreditar mediante certificados emitidos por el director de obra, experiencia como jefe de obra en obras de restauración de características técnicas, volumen de obras y presupuesto similares o superiores a la que sirve de base a la presente contratación.

- Restaurador/a de bienes culturales: (dedicación a la obra mientras se ejecuten las tareas para las que se requiere su participación), con titulación de Licenciado/a en Historia del Arte, Licenciado/a en Bellas Artes, o del Grado en Conservación y Restauración de Bienes culturales y con una experiencia mínima de tres (3) años. Dado el valor histórico-artístico del edificio el restaurador/a se encargará de la realización de un estudio previo a la intervención, del seguimiento de las tareas de restauración y un registro del proceso ejecutado. El estudio previo deberá ser aprobado por el técnico del Ayuntamiento a cargo del proyecto previamente al inicio de las tareas de restauración. Además, se entregará un informe final en el que se definirá el tratamiento finalmente realizado y documentación fotográfica del proceso y del resultado.

El licitador que haya presentado la mejor oferta deberá presentar la documentación acreditativa pertinente. El compromiso de adscripción de medios adquirido se considera obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

9. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO y CRITERIOS PARA DETERMINAR LA ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS. CRITERIOS DE DESEMPATE.

Al tratarse de un contrato de obras, se propone que se apliquen los siguientes criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en el artículo 145 de la LCSP:

Automáticos	Ponderación
Precio La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorada con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, por el procedimiento de regla de tres, simple directa.: $Pi = Z \cdot [(T - Oi) / (T - Om)]$ Donde: Pi es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando Z es la puntuación máxima del criterio matemático T es el tipo de licitación Oi es la oferta económica que se está valorando	30 % 30 puntos

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Om es la oferta económica más barata	
Mejora en la difusión de la actuación. Justificada por la necesidad de facilitar el conocimiento de la actuación al público general, se otorgará una puntuación, 7,5 puntos (50% del total de los puntos d el apartado) por cada actuación de las dos previstas, que el contratista que se comprometa a realizar. El máximo de puntos obtenidos con estas mejoras sería de 15 puntos: 1. Diseñar y producir una publicación digital sobre las obras objeto del presente contrato. La publicación deberá tener las siguientes características: Dimensión: FORMATO A-5 Formato, letra y párrafo: letra Source Sans Pro, tamaño 10,5, interlineado 1 y márgenes estándar Número de páginas: 25-50+portada+contraportada. Número de fotografías: 25-50. 2. Organizar y financiar una jornada de información, que consistirá en tres visitas guiadas a la torre de Villaricos al finalizar la ejecución de los trabajos para dar a conocer la actuación al público en general.	15 % 15 puntos
Ampliación del plazo de garantía Hasta 15 puntos al de mayor plazo ofertado por encima del mínimo exigido en el PCAP (1 año), y proporcionalmente al resto (regla de proporcionalidad directa), siendo el límite máximo de garantía adicional de 2 años. Es decir, 7, 5 puntos por cada año adicional. Durante este plazo de garantía, el contratista estará obligado a la conservación de las obras, de acuerdo con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y según las instrucciones que reciba de la dirección de las obras.	15 % 15 puntos

Juicios de valor	
Memoria justificativa/descriptiva referente a las actuaciones relacionadas con la obra Memoria justificativa/descriptiva referente a las actuaciones relacionadas con la obra Memoria justificativa que analice la ejecución óptima de la actuación y recoja aspectos técnicos o complementarios que solucionen los problemas de puesta en obra, simultaneidad de intervenciones, medios auxiliares, calidad final de la intervención y adecuación a las condiciones del entorno. Se valorará positivamente la detección de posibles deficiencias del proyecto y la propuesta de soluciones. En cualquier caso, las modificaciones serán asumidas por el adjudicatario. Esta memoria tendrá un tamaño máximo de 20 páginas Arial 11 en tamaño DIN A4 a una cara.	40% 40 puntos

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	13/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OFERTAS ANORMALES:

De los criterios objetivos de adjudicación establecidos, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, **el precio** ofertado por cada licitador, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia los dispuestos en el artículo 85 RGLCAP.

El resto de los criterios que se tendrán en cuenta para la adjudicación del contrato se considera que no tienen entidad suficiente para influir en el análisis de la anormalidad de las proposiciones de los licitadores en su conjunto, puesto que están dentro del umbral de seguridad fijado, considerándose que, al no ser relevantes para determinar la viabilidad de la oferta del licitador, no se han de tener en cuenta a los efectos del cálculo de las bajas anormales.

En caso de que la propuesta de algún licitador se considere desproporcionada o anormal, deberá aplicarse el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP, sin que pueda ser considerada suficiente justificación del bajo nivel de precios la mera aportación de los precios manejados por el licitador en su oferta o los presupuestos de subcontratistas o suministradores.

La falta de presentación de la documentación justificativa será motivo suficiente para considerar la oferta anormalmente baja y, por tanto, para su exclusión del proceso de licitación.

En caso de empate se aplicarán los criterios que se detallan en el PCAP.

10. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA PROPUESTAS

1. Cumplimiento de la propuesta formulada en todo aquello que haya sido objeto de valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos para el contrato.
2. Obligaciones establecidas en el PCAP en relación con la adscripción de medios personales y materiales a la ejecución del contrato.
3. La entidad adjudicataria estará obligada a cumplir las siguientes obligaciones en materia de información y publicidad:
 - a) Colaborar activamente para potenciar la difusión de la información acerca de las Medidas y actuaciones del Plan de Sostenibilidad Turística, en particular cuando promuevan la ejecución y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y suficiente, dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y los ciudadanos.
 - b) En los documentos de trabajo, así como en los informes y en cualquier tipo de soporte que se utilice en las actuaciones necesarias para el objeto del contrato, aparecerá de forma visible y destacada «financiado por la Unión Europea -NextGenerationEU-, (el formato y tamaño del emblema se recoge en el anexo II del Reglamento de ejecución (UE) No 821/2014 de la Comisión de 28 de julio de 2014), conforme a lo señalado en el Anexo XII del Reglamento (UE) No 1303/2013 del Parlamento europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013.
 - c) En toda difusión pública o referencia a las actuaciones previstas en el contrato, cualquiera que sea el medio elegido (páginas web, folletos, carteles, etc.), se deberán incluir de modo destacado los siguientes elementos: emblema de la Unión Europea de conformidad con las normas gráficas establecidas, así como la referencia a la Unión Europea y al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



d) Enlace a modelo de cartel normalizado: Orden de 12/05/2023, por la que se aprueban las bases reguladoras y se efectúa la convocatoria 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 que integran el Plan Territorial de Sostenibilidad Turística de Andalucía 2022, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.I1.2).

2.10. Comunicación y visibilidad de las actuaciones financiadas con el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR)

Las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan Territorial deben incorporar el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España. Según el artículo 10 del Acuerdo de Financiación, en todos los proyectos y subproyectos que se desarrollen en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia deberá exhibirse de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga (traducida a las lenguas locales cuando proceda) "Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al logo del PRTR, disponible en el enlace <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>.

Del mismo modo, todas las convocatorias, licitaciones, convenios y resto de instrumentos jurídicos, que se desarrollen en este ámbito, deberán contener tanto en su encabezamiento como en su cuerpo de desarrollo la siguiente referencia «Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU».

El órgano de contratación proporcionará durante la ejecución del contrato las indicaciones acerca del contenido preciso en cada medio y/o formato.

4. Cumplimiento del coeficiente de etiquetado verde asignado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión de dicho Plan.
5. En el presente expediente de contratación se acompañarán durante las fases del procedimiento las Declaraciones de Ausencia de Conflicto de Interés (DACI) por todos los intervinientes en el proceso de contratación, conforme a lo establecido en la Orden HFP/55/2023, de 24 de enero.
6. Deben respetarse los límites establecidos en relación con las ayudas del Estado y la prevención de la doble financiación procedente del mecanismo y de otros programas de la Unión de los mismos gastos. Se deja constancia que en el presente expediente hay ausencia de doble financiación.
7. Observar las medidas establecidas para abordar conflictos de intereses y fraudes conforme al Plan de Medidas Antifraude aprobado por el Pleno de la Corporación en fecha 24/02/2023, que comprende las medidas de prevención, detección, corrección y persecución apropiadas.
8. Cumplimiento de las obligaciones de información previstas en el art. 8.2 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.
9. Obligación por parte del contratista y subcontratista de la información relativa al titular real del beneficiario final de los fondos en la forma prevista en el art. 10 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	15/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10. 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.
11. 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.
12. Declaración responsable relativa al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de gestión (Modelo Anexo IV.C de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre).
13. Los contratistas acreditarán la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.
14. Cumplimiento del requisito de gestión de residuos acorde con el principio DNSH. (ver anexo informe DNSH)

Estas obligaciones son extensivas a los subcontratistas que participen en la ejecución de las obras.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

11.1. Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social.

En relación a la ejecución del contrato, y en aplicación de lo que establece el artículo 202 de la LCSP, se imponen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social:

-Garantizar la paridad salarial en el personal que ejecuta el contrato, entre las mujeres, hombres y otros trabajadores, identidad o condición sexual o expresión de género diferente.

-Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.

11.2. Condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental.

Tanto el adjudicatario como sus subcontratistas, deberán respetar los principios siguientes:

-La maquinaria que se emplee en la obra deberá cumplir estrictamente toda la normativa vigente en materia de consumo energético, emisiones de gases y ruidos, y se garantizará el empleo de maquinaria y métodos de trabajo menos contaminantes y que suponga un mayor ahorro energético. Se realizará la limpieza de maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.

-Los materiales de construcción, tierras y residuos, se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello, donde se colocará una barrera de control de sedimentos.

-Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con el plan que ha de presentarse y aprobar el órgano de contratación. Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- El Plan de Gestión de residuos que será elaborado por el contratista garantizará que se cumplen las siguientes condiciones:

- Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y mejores técnicas disponibles. En el caso de residuos peligrosos serán retirados, almacenados y gestionados a través de gestores autorizados.
- Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad, con especial referencia a la ISO 20887.

- El certificado Gestor de Residuos, informe de cumplimiento del requisito de gestión de residuos firmado por la dirección facultativa de la obra, deberá contener la acreditación documental de que los residuos se han destinado a preparación para la reutilización, reciclado o valorización en gestores autorizados y que se cumple el porcentaje fijado del 70 %. Este hecho se acreditará a través de los certificados de los gestores de residuos que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra. También se incluirá el certificado relativo a los residuos peligrosos generados, aunque no computen para el objetivo del 70 %. El contratista se encargará de requerir todos los certificados anteriormente mencionados y correrá con el gasto de los mismos.

-Lo hitos y objetivos vinculados al PRTR así como los plazos temporales para su cumplimiento.

-Todo lo referente a la información sobre los contratistas y suministradores intervinientes.

-Se deberán cumplir las obligaciones asumidas por el Ayuntamiento en materia de etiquetado verde y etiquetado digital, así como las obligaciones asumidas por este por la aplicación del principio de no causar un daño significativo al medioambiente, según lo dispuesto en la Orden HFP 1030/2021, de 29 de septiembre.

Dicho principio tendrá el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento será causa de resolución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en la letra f) del apartado 1 del artículo 211 de la Ley de contratos del sector público.

La verificación del cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato será realizada por el director facultativo.

Del cumplimiento de estas obligaciones será prueba suficiente el que el informe del Director de obra que acompañe a la certificación final de obra haga una referencia expresa a su cumplimiento.

Los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución por parte del contratista serán considerados incumplimientos graves o muy graves en los términos y con las consecuencias que se establecen en los presentes pliegos.

12. REVISIÓN DE PRECIOS

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No procede la revisión de precios.

13. REGIMEN DE PAGOS. (ver cláusula 48 PCAP)

El precio del contrato será el que resulte de la propuesta económica seleccionada y de adjudicación por el Órgano competente

Los precios ofertados por los licitadores, sea cual fuere su estructura, comprenderán necesariamente cuantos costes directos e indirectos intervengan en la operación, retribución de personal al servicio por cualquier título del contratista, o quien con él coopere, Seguridad Social y cargas fiscales del personal, desplazamientos, gastos de oficina, impuestos y arbitrios de cualquier esfera fiscal, incluyendo el I.V.A., así como el propio beneficio industrial del contratista; de forma que ninguno de estos conceptos podrá ser repercutido por el adjudicatario fuera del precio por el ofertado y aceptado por el Ayuntamiento.

14.- SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN

Conforme a la LCSP, arts. 214 y 215.

De conformidad con el artículo 214.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de las prestaciones objeto del contrato, cumpliendo los requisitos previstos en el artículo 215.2 de la LCSP. Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, así como el nombre de los subcontratistas o el perfil empresarial de estos.

Si el licitador no cita nominalmente a los subcontratistas y se limita a definir su perfil empresarial, deberá justificar su aptitud haciendo referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, es decir, a la solvencia técnica exigida en el pliego.

15. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO

UN AÑO

16. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De acuerdo con este artículo, en la ejecución del contrato, después de su adjudicación se propone la intervención de:

- Como responsable del contrato, el Dirección de Obra Diego Garzón Osuna, arquitecto adjudicatario de los servicios de redacción de proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obra para la RESTAURACIÓN Y MEJORA FUNCIONAL DE LA TORRE DE VILLARICOS COMO PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA, conforme Resolución de alcaldía núm. 205/2025 de 08/09/2025.

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- La Técnica de Administración General, Ana María Sabiote Asensio, como responsable del seguimiento administrativo de la ejecución de la obra y el Arquitecto municipal, Ismael Motos Díaz, como responsable del seguimiento técnico de la ejecución de la obra.

17. PENALIDADES E INDEMNIZACIONES POR INCUMPLIMIENTO.

Para compeler al adjudicatario al cumplimiento íntegro de todas las obligaciones contractuales, se considera insuficiente, por su escasa cuantía, la penalización por demora prevista en el artículo 193 de la LCSP. Es también necesario prever penalizaciones específicas por otros incumplimientos contractuales diferentes a los plazos de ejecución. El régimen de penalizaciones previsto el PCAP modelo aplicable a este contrato, se considera adecuado a estos efectos para este contrato.

En todo caso, las penalizaciones tienen el carácter de multas coercitivas para compeler al adjudicatario a cumplir correctamente el contrato en los términos que se establecen en los diferentes documentos contractuales. Ello no impide la detracción del importe previsto en el contrato por las prestaciones no realizadas o ejecutados de forma incompleta o defectuosa y la reclamación de las indemnizaciones procedentes por los daños y perjuicios que el incumplimiento del contratista provoque al órgano de contratación y/o a terceros directamente afectados, en los términos previstos en los pliegos.

18. AFECCIÓN A LA ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

A los efectos establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, el contrato que se plantea adjudicar a partir de esta memoria no tiene efectos adicionales en la Hacienda municipal y para su ejecución existe consignación presupuestaria adecuada y suficiente en el Presupuesto municipal.

19. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. Se facilitarán al contratista los datos de los demás agentes intervinientes en la ejecución del contrato, a fin de facilitar la coordinación de la Dirección facultativa de la ejecución de las obras.

Respecto de los datos de carácter personal a los que tenga acceso en virtud del contrato, el contratista está obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la disposición adicional vigesimoquinta de la LCSP y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

20. DECLARACIÓN DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES

Los firmantes de esta memoria declaramos expresamente que no nos encontramos en ninguna situación susceptible de generar conflicto de intereses en relación con el contrato para el que se ha

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



redactado la misma y que se informará sin dilación al órgano de contratación de cualquier situación que constituya o pueda dar lugar a un conflicto de intereses; conocemos que un conflicto de intereses puede plantearse, en particular, por razones de intereses económicos, afinidades políticas o territoriales, razones familiares o afectivas o cualquier otro interés compartido, que pudiera llegar a comprometer mi imparcialidad en el procedimiento de contratación en cuestión.

En Cuevas del Almanzora a fecha de firma electrónica

Memoria redactada por:

Técnica de Administración General

Arquitecto Área Urbanismo

Servicio de contratación

Responsable seguimiento

Ana M^a Sabiote Asensio

Ismael Motos Diaz

EL/LA RESPONSABLE DEL SERVICIO PROPONENTE

La concejal de Turismo, Cultura y Patrimonio

Juana Haro Navarro

Código Seguro De Verificación	+ICrfQd0T21eX908dibXyg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:43:26
	Ismael Motos Diaz - Arquitecto/a Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 13:41:43
	Juana Haro Navarro - Concejala de Turismo Cultura y Patrimonio Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	02/01/2026 12:54:02
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/+ICrfQd0T21eX908dibXyg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

