



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA
TÉCNICA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE UN
INVENTARIO DE COMERCIOS CENTENARIOS DE LA CIUDAD PARA SU INCORPORACIÓN
EN EL CATÁLOGO URBANÍSTICO**

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la adjudicación del contrato para la incorporación de los comercios centenarios y singulares en el Catálogo del Plan Municipal y otros planeamientos de desarrollo de Pamplona.

2. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

El ámbito del trabajo abarcará la totalidad del Término Municipal de Pamplona.

Los antecedentes de esta contratación son los siguientes:

Ley de Patrimonio Cultural de Navarra (LF 14/2005)

La Ley Foral de Patrimonio Cultural de Navarra tiene por objeto la protección, conservación, recuperación, divulgación y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural de Navarra. Los tipos de Bienes que lo integran son todos aquellos bienes inmuebles, muebles e inmateriales de valor artístico, histórico, arquitectónico, arqueológico, etnológico..., existentes en Navarra o que, estando fuera de su territorio, tengan especial relevancia cultural para la Comunidad Foral de Navarra. (art.1-2)

Asimismo, la redacción y gestión de los catálogos urbanísticos de protección para la conservación y protección de los bienes inmuebles corresponde a las entidades locales de Navarra (art.5). Estos bienes inmuebles tendrán significación cultural a nivel local, declarándose como Bienes de Relevancia Local mediante su inclusión en los catálogos del planeamiento urbanístico.

Catálogo del plan municipal



El Catálogo Municipal de Pamplona es el documento que sirve a la protección (en diferentes grados existentes) de los bienes inmuebles tales como edificios, recintos, espacios naturales y elementos urbanos que hacen distinguible una ciudad, bien sea por su carácter patrimonial, tradicional, histórico, artístico, funcional, cultural, medioambiental, etc.

El Catálogo está siempre en relación con la normativa urbanística vigente y en él no sólo se hace una relación de los elementos que se debe proteger, sino que también se hace una descripción detallada de los mismos, sus valores y se indica el cómo se deben proteger a través de una serie de normas ajustadas a los diferentes grados de protección.

El Catálogo del Plan Municipal engloba dentro del apartado *Patrimonio* Edificado, entre otros, aquellos edificios que forman parte del patrimonio histórico-artístico del municipio de Pamplona estableciendo tres grados de protección acorde a su nivel de catalogación (Grado 1, Grado 2 y Grado 3). Dentro de la categoría de *Edificios-Grado 3* se incluye un inventario de edificios con elementos de planta baja vinculados a locales comerciales a proteger.

Catálogo: Patrimonio edificado									
Zonas arqueológicas		Recintos	Edificios			Elementos			
Zona A	Zona B		Grado 1	Grado 2	Grado 3 -locales comerciales	Vinculados a la edificación	a la	NO vinculados a la edificación	
						-Escudos -Varios		-Puentes -Cruceros -Fuentes	

A su vez, el articulado del Catálogo menciona en su *artículo 30-Edificios protegidos de Grado 3* tres puntos relacionados con “locales comerciales catalogados”:

9. Los locales comerciales catalogados deberán conservar sus características arquitectónicas y decorativas de valor. Cuando exista documentación suficiente se recuperarán aquellos elementos o partes alteradas que resulten esenciales en la conservación de dichas características.

10. Cualquier intervención en los locales catalogados conservará y pondrá en valor los elementos decorativos y mobiliario originales, supeditando lo nuevo a los valores existentes.



II. La protección de un local comercial catalogado se extiende a todos los elementos del mobiliario y la rotulación originales que aparecen formando parte del diseño del conjunto.

Así como en el I y II Ensanche no se cataloga la planta baja de ningún edificio ni se incluye la protección de locales comerciales, el Casco Antiguo si reúne una pequeña relación de varios locales con distinto alcance en cuanto a protección patrimonial:

Locales comerciales catalogados: 13

Grado de protección: Grado 3

Alcance de la protección: Fachada, decoración y/o mobiliario

Si en las 13 fichas del catálogo se subraya la protección de los elementos constructivos de la planta baja del edificio y sus interiores (incluyendo la decoración y/o mobiliario del comercio en cuestión) en las determinaciones particulares de 7 de los locales se expresa como elemento a conservar el propio “local comercial”. Se puede interpretar, por lo tanto, la intención de vincular, por un lado, la propia actividad al propio establecimiento, ya que se hace un énfasis en la conservación del “ambiente” del local y por otro, de ligar esta determinación a la definición de *local comercial catalogado* que se cita en el artículo 30 del Catálogo. Sin embargo, no existe en el Catálogo una clara asociación de la definición *local comercial catalogado* del artículo 30 con las fichas individualizadas. Tampoco se acaba de discernir la posible voluntad de la protección y conservación del propio local como elemento identitario del paisaje comercial histórico más allá de la protección de la decoración exterior, interior y mobiliario.

Igualmente, el catalogo también protege las plantas bajas de una serie de edificios correspondiendo a la protección de los elementos constructivos de esta zona de las fachadas como elementos de interés patrimonial (fachadas de sillerías, entablados de madera, elementos abovedados, puertas de interés arquitectónico...) sin alcanzar la protección a la decoración o el mobiliario del interior/exterior.

Catálogos incluidos en los planeamientos de desarrollo

PEPRI Casco Antiguo

El PEPRI del Casco Antiguo contiene la normativa urbanística relacionada con la estética de todos los edificios y sus plantas bajas. Dispone, además, de unas fichas urbanísticas



de todos los edificios particularizando el régimen urbanístico y las actuaciones a realizar en las mismas.

No se hace mención de los locales comerciales más allá de las determinaciones establecidas para las condiciones estéticas de las plantas bajas.

PEAU Primer Ensanche

El artículo 4 del PEAU deroga el Catálogo del Plan Municipal en el ámbito de la Zona de Ordenación Remitida 2 (Z.O.R.- 2) de la Unidad Integral XV del Plan General Municipal de Pamplona. No se hace mención de locales comerciales catalogados.

PERI I y II Ensanche

El artículo 23 del PERI del I y II Ensanche establece de aplicación preferente el Catálogo del Plan Municipal en cuantos aspectos resulten de aplicación en el ámbito del Ensanche. No se hace mención de locales comerciales catalogados.

PEAU La Milagrosa

La relación de los inmuebles catalogados del barrio de la Milagrosa atenderá a lo dispuesto por el Catálogo del Plan Municipal (art.57). No se hace mención de locales comerciales catalogados.

HITOS DEL CONTRATO

HITO nº 1 – Confección de un Inventario de Comercios Centenarios de la ciudad. Creación de un listado de Comercios Centenarios y Singulares de la ciudad que participen de valores históricos, culturales, ambientales, tradicionales u otros significativos que tiene como objetivo reforzar y complementar el catálogo municipal existente.

HITO nº 2 – Elaboración de fichas individualizadas de cada comercio a incorporar en el Catálogo en aras a su protección. Se incluirán las medidas para integrar sus valores al objeto de evitar, en su caso, su desaparición, destrucción o modificación.

HITO nº 3 – Elaboración de un plano de ubicación de los locales seleccionados en formato DWG y PDF

HITO nº 4 – Una propuesta de régimen de protección patrimonial de bienes inmuebles de los Comercios Centenarios y Singulares. Se tendrá en cuenta la regulación del Catálogo existente con el objetivo de sistematizar criterios de protección y puesta en valor de estos elementos.



ENTREGABLES DEL CONTRATO

Para el inicio de los trabajos, será necesario desarrollar una recopilación inicial de Comercios Centenarios y Singulares susceptibles de ser incorporados al Catálogo del Plan Municipal. Quedan comprendidos en este apartado el trabajo de campo, la investigación en las diferentes fuentes documentales, el análisis de los catálogos o recopilación existentes y el estudio de la normativa vigente en materia de Patrimonio.

La documentación final a presentar tras la recopilación y la toma de datos inicial incluirá:

Entregable 1 –Un listado/inventario de la selección final de los locales que formarán parte del Catálogo del Plan Municipal.

Entregable 2–Fichas Individualizadas para cada uno de los locales que contendrán información gráfica, fotográfica y escrita, identificando los elementos a proteger y particularizando las condiciones de protección para cada uno de ellos.

Entregable 3–Plano de ubicación de los locales seleccionados en formato DWG y PDF. Se entregará a su vez, un fichero en formato GIS con la ubicación de todos los locales para su introducción en la base de datos del QGIS corporativo.

Entregable 4–Propuesta normativa y elaboración documental que incluya, en su caso, las medidas de protección patrimonial de los comercios centenarios y singulares. Esta normativa, se incluirá al Inventario y a las Fichas individualizadas y se incorporará al Catálogo del Plan Municipal y a los catálogos de planeamiento de desarrollo que resulten de afección.

Los criterios de representación gráfica y escrita se determinarán por la Gerencia Municipal de Urbanismo, siguiendo los que habitualmente emplea este organismo. Se utilizará un formato similar a la de las fichas del Catálogo del Plan Municipal.



La documentación se entregará firmado por el/la arquitecto/a director/a del trabajo y adjudicataria del contrato mediante Sede Electrónica al final de la aprobación definitiva toda la documentación escrita y gráfica en formato editable (Word, dwg, ...) y en formato no editable (JPEG, PDF no escaneado...). El fichero GIS se entregará en formato GeoPackage (o cualquier otro formato compatible con el sistema de información geográfica QGIS) para su introducción en la base de datos del GIS corporativo.

3. DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Se propone para este contrato **el procedimiento de adjudicación simplificado regulado en el artículo 80 de la LFCP**, para una asistencia técnica para la incorporación de los comercios centenarios y singulares en el Catálogo del Plan Municipal y otros planeamientos de desarrollo de Pamplona.

La cuantía prevista es 30.000 euros (Iva incluido) con cargo a la partida 90/43110/227060 del presupuesto municipal 2025.

Se prevé iniciar el contrato, el 15 de septiembre de 2025 y finalizarlo el 15 de diciembre de 2025.

El precio del contrato se abonará a la empresa previa presentación de los entregables finales de ejecución y de la factura electrónica correspondiente en la Sede Electrónica Municipal.

La factura electrónica deberá presentarse una factura electrónica a nombre de:
Ayuntamiento de Pamplona/Iruña - Área Promoción Económica, Proyección Europea, Innovación, Juventud y Cooperación al Desarrollo

NIF: P3120100G

Códigos DIR:

Oficina Contable: L01312016 Órgano Gestor: LA0007765 Unidad Tramitadora: LA0007765

CRITERIOS DE VALORACIÓN:

CRITERIOS CUALITATIVOS

1. Memoria explicativa del proceso de trabajo y Metodología propuesta (Hasta 40 puntos)

Se valorará la adecuación (claridad, rigor técnico, coherencia, proporcionalidad, orden...) del planteamiento del proceso de trabajo al objeto del servicio, así como la proporción de la distribución de fases, tareas e hitos del proceso en coherencia con



la articulación del tiempo. Se valorará la exposición de la coordinación de tareas y funcionamiento de los miembros del equipo.

CRITERIOS CUANTITATIVOS

1. Equipo técnico dedicado al contrato (*Hasta 30 puntos*)

- a. Se valorará la incorporación en el equipo de una persona cualificada con al menos uno de los siguientes perfiles relacionados con el objeto del contrato (*12 puntos*):
 - Licenciado o Graduado en Historia/ Historia del Arte/ Historia y Patrimonio
 - Licenciado o Graduado en Bellas Artes
 - Graduado o Técnico Superior en diseño/ diseño gráfico/ilustración
 - Licenciado o Graduado en Comunicación
- b. Se valorará el número de personas dedicadas a la ejecución del contrato con experiencia en alguna de las siguientes actividades en los últimos 5 años (*3 puntos por persona hasta un máximo de 12 puntos*):
 - Trabajos y publicaciones relacionados con el inventario o catalogación de bienes inmuebles, muebles y materiales.
 - Trabajos y publicaciones relacionados con maquetación, ilustración o diseño relacionados con la rotulación y cartelería publicitaria.
 - Redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico al servicio de las administraciones públicas o entidades locales.
- c. Se valorará la formación específica de las personas dedicadas a la ejecución del contrato en cualquier acción formativa de al menos 10 horas relacionada con sus responsabilidades en el contenido objeto del contrato (*1 punto/persona y curso-formación hasta 6 puntos*)

2. Oferta económica (*Hasta 20 puntos*)

Se valorará mediante la siguiente fórmula, siendo la Baja Esperada (BE) del 5%.

Si la mayor baja ofertada admitida (Bm) es mayor a la Baja Esperada (BE) se aplicará la siguiente fórmula:

$$Pi=Bi \times (Pm/Bm)$$

Si la mayor baja ofertada (Bm) es menor o igual a la Baja Esperada (BE) se aplicará la siguiente fórmula:

$$Pi=Bi \times (Pm/BE)$$

Siendo:

- Pi: Puntuación de la oferta i
- Bi: Porcentaje de baja de la oferta i
- Pm: Puntuación máxima del criterio precio



- Bm: Porcentaje de la mayor baja ofertada (mejor oferta)
- BE: Baja Esperada.

3. Criterio social (*Hasta 10 puntos*)

Contratación o integración en el equipo de personas conforme a criterios sociales.

Se valorará con 10 puntos la contratación o integración en el equipo de una persona cuyo perfil responda a alguno de los siguientes:

- Personas con certificado de discapacidad igual o superior al 33%.
- Personas con perfiles señalados en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación de Empresas de Inserción.
- Personas con dificultad de acceso al mercado laboral, conforme al Real Decreto Legislativo 3/2015, de 23 de octubre.
- Profesional de edad superior a 55 años en el día de presentación de las ofertas e inscrito/a como demandante de empleo o en mejora de empleo.
- Profesional de edad inferior a 35 años en el día de presentación de las ofertas e inscrito/a como demandante de empleo o en mejora de empleo.
- Profesional capacitado/a para redactar instrumentos de planeamiento graduado/a en los últimos 5 años a contar desde la publicación de la presente licitación.

Cláusulas Generales:

Confidencialidad:

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente los de carácter personal, que no podrá copiar ni utilizar con un fin distinto al que figura en los pliegos que rigen la presente contratación, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación. La empresa adjudicataria será responsable de cualquiera de los daños y perjuicios, directos o indirectos, sufridos por el Ayuntamiento de Pamplona como resultado del incumplimiento de esta obligación de confidencialidad.

Normativas que afectan a los trabajos



La empresa adjudicataria estará obligada a identificar y cumplir cualquier normativa que afecte al desarrollo de los trabajos, siempre y cuando alguna o algunas de las acciones propuestas en el mismo se vean afectadas, como la Ley de Protección de Datos, Ley de Propiedad Intelectual, relativas al Plan de emergencias en espacios públicos... así como cualquier otra que afecta al trabajo objeto de la contratación.

Incorporación de criterios de igualdad

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de cumplir con las siguientes obligaciones relativas a la igualdad entre mujeres y hombres:

Se incorporará la perspectiva de género en la realización de todos los estudios, análisis y documentos que incluye la presente asistencia técnica.

Se evitará o eliminará en toda documentación y material cualquier imagen discriminatoria de la mujer y se fomentará una imagen con valores de igualdad, pluralidad de roles y corresponsabilidad.

Se incorporará a todos los textos un uso del lenguaje no sexista.

Propiedad de los trabajos realizados

Quedarán en propiedad del Ayuntamiento de Pamplona tanto las prestaciones contratadas como los derechos inherentes a los trabajos realizados, su propiedad industrial y comercial, reservándose la Administración su utilización, no pudiendo ser objeto de comercialización, reproducción u otro uso no autorizado expresamente por este Ayuntamiento, y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento la entrega de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos. Los contratos que tengan por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial llevarán aparejada la cesión de éste a la Administración contratante. El contratista tendrá la obligación de proporcionar en soporte informático a la Administración todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos. Los trabajos que constituyan objeto de propiedad intelectual, se entenderán expresamente cedidos en exclusiva a la Administración contratante, salvo en el caso de derechos preexistentes, en los que la cesión puede no ser con carácter de exclusividad. La persona contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceras personas dato alguno de los trabajos contratados ni



publicar, total o parcialmente el contenido de los mismos sin autorización escrita del Ayuntamiento de Pamplona. En todo caso, la persona contratista será responsable de los daños y perjuicios que deriven del incumplimiento de esta obligación.

ADSCRIPCION DE MEDIOS MATERIALES Y PERSONALES

La empresa o empresas adjudicatarias deberán poner el equipo humano necesario para la consecución de los objetivos planteados y el desarrollo de las tareas encomendadas, así como contar con los medios técnicos y materiales necesarios para el desarrollo del trabajo.

COMUNICACIÓN Y DIFUSIÓN DE LAS ACTUACIONES

El adjudicatario facilitará información e imágenes de las actuaciones incluidas en la contratación al Ayuntamiento de Pamplona para su difusión, a quién corresponde la divulgación en los medios de comunicación de dicha información, y su presentación oficial.

Pamplona, 13 de agosto de 2025

La Jefa del Servicio de Comercio

M^a Carmen Oroz Iribarren