



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

N. Expediente 1025/2026
F. Apertura 15/09/2026
Código de clasificación 2.04.00
Asunto CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE
ASESORAMIENTO URBANISTICO

INFORME RAZONADO DE LA UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

I. Objeto del informe

El presente informe se emite a los efectos de iniciar el expediente de contratación del **servicio de asesoramiento al Ayuntamiento de Cascante en materia de urbanismo, medio ambiente, contratación, hacienda y otras actividades administrativas conexas**, mediante procedimiento abierto inferior al umbral comunitario.

De conformidad con el [art. 138 de la](#) Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, se justifican la necesidad e idoneidad del contrato, sus características esenciales, valor estimado, adecuación del precio al mercado, procedimiento de adjudicación, solvencia y criterios de adjudicación.

II. Necesidad e idoneidad de la contratación

El Ayuntamiento de Cascante necesita disponer de asistencia técnica especializada y continuada en las materias propias de la actividad urbanística municipal y en otras actuaciones administrativas vinculadas con ella.

La complejidad técnica y jurídica de los expedientes urbanísticos, ambientales y de contratación exige la intervención de personal con cualificación profesional específica, especialmente para:

- La emisión de informes técnicos en expedientes de licencias urbanísticas, declaraciones responsables, disciplina urbanística, ruina, órdenes de ejecución y protección de la legalidad.
- El asesoramiento y atención a la ciudadanía en materia urbanística.
- La tramitación e informe de instrumentos de planeamiento, gestión urbanística, convenios urbanísticos e instrumentos de ordenación territorial.
- El seguimiento e inspección de obras promovidas por particulares, así como el control de la gestión de residuos de construcción y demolición.





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

- La asistencia técnica en expedientes sometidos a la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental.
- La colaboración técnica en procedimientos de contratación pública, especialmente en la definición de prescripciones técnicas, determinación de solvencia, elaboración de informes de valoración y participación como asesor técnico en mesas de contratación.
- La elaboración de memorias valoradas, planos, valoraciones de inmuebles, informes vinculados al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y otros trabajos técnicos necesarios para el funcionamiento ordinario de la entidad local.

La contratación resulta, por tanto, necesaria para garantizar la continuidad, calidad, objetividad y adecuada tramitación de los expedientes municipales, así como para atender eficazmente las necesidades de la ciudadanía y de los órganos municipales.

El objeto contractual responde directamente a fines públicos y se considera idóneo para satisfacer las necesidades descritas.

III. Insuficiencia de medios propios

El Ayuntamiento no dispone de medios personales técnicos propios suficientes para atender de forma permanente, especializada y con la dedicación exigida el conjunto de funciones técnicas que integran el objeto del contrato.

En particular, la entidad local precisa contar con una persona profesional con titulación habilitante de Arquitecto Superior, con experiencia acreditada en urbanismo, planeamiento, disciplina urbanística, actividades con incidencia ambiental y contratación pública vinculada a obras y servicios técnicos.

La contratación externa permite cubrir estas necesidades sin crear una relación laboral con el Ayuntamiento, correspondiendo a la empresa o profesional adjudicatario la organización de los medios personales y materiales necesarios para la ejecución de las prestaciones, bajo su riesgo y ventura.

IV. Objeto y alcance de las prestaciones

El contrato tiene por objeto la prestación de un servicio de asesoramiento técnico al Ayuntamiento de Cascante en las siguientes áreas:

1. Urbanismo

- Asesoramiento a la Corporación municipal en su actividad urbanística.
- Atención a consultas urbanísticas de particulares.
- Emisión de informes sobre licencias urbanísticas, declaraciones responsables, planeamiento, gestión urbanística, convenios urbanísticos e instrumentos de ordenación territorial.
- Inspección y seguimiento de obras promovidas por particulares.





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

- Informes en materia de disciplina urbanística, restauración de la legalidad, órdenes de ejecución, ruina e infracciones urbanísticas.
- Actualización de la documentación municipal de planeamiento, planos y demás información técnica.
- Colaboración con los equipos redactores de instrumentos de planeamiento y gestión urbanística contratados por el Ayuntamiento.

2. Medio ambiente

- Asesoramiento e informes sobre actividades sometidas a la Ley Foral 17/2020, de 16 de diciembre, reguladora de las actividades con incidencia ambiental, y a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Informe en expedientes de actividades inocuas y actividades clasificadas de escasa incidencia ambiental.
- Inspección y seguimiento de actividades.
- Colaboración en procedimientos de protección de la legalidad ambiental y expedientes sancionadores.

3. Contratación

- Colaboración técnica en la elaboración de pliegos y documentación contractual.
- Definición de parámetros técnicos necesarios para la contratación de obras, proyectos, direcciones facultativas y servicios.
- Participación como asesor técnico en mesas de contratación.
- Elaboración de informes técnicos de valoración de ofertas.
- Apoyo técnico en la recepción de obras municipales y en el control de servicios municipales prestados indirectamente.

4. Hacienda y otras actividades administrativas

- Elaboración de memorias valoradas, planos y documentación técnica para solicitudes de subvenciones.
- Valoración económica de bienes inmuebles en expedientes de venta, permuta, arrendamiento u otros negocios.
- Valoración del coste de construcciones, instalaciones y obras a efectos tributarios.
- Informes sobre reclamaciones de responsabilidad patrimonial y daños.
- Otras funciones administrativas conexas que sean acordes con la cualificación profesional de la persona adjudicataria y estén vinculadas al objeto contractual.

La dedicación mínima exigida será de **doce horas semanales presenciales** en dependencias municipales, sin perjuicio de la ejecución de las restantes prestaciones necesarias para el adecuado cumplimiento del contrato.

V. Naturaleza y calificación del contrato





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

El contrato se califica como **contrato administrativo de servicios**, de acuerdo con el [art. 30 de la](#) Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Los códigos CPV previstos son los siguientes:

- **71200000-0:** Servicios de arquitectura y servicios conexos.
- **71400000-2:** Servicios de planificación urbana y de arquitectura paisajística.
- **71500000-3:** Servicios relacionados con la construcción.

No procede la división en lotes, pues las prestaciones se encuentran técnica y funcionalmente vinculadas. La fragmentación del objeto contractual dificultaría la necesaria coordinación entre el asesoramiento urbanístico, ambiental, técnico-contractual y patrimonial, con riesgo de duplicidades, contradicciones o falta de unidad de criterio en la asistencia municipal.

VI. Duración y prórrogas

La duración inicial del contrato será de **un año**, a contar desde su formalización.

Se prevé la posibilidad de acordar hasta **cuatro prórrogas anuales**, por lo que la duración máxima total, incluidas las prórrogas, será de cinco años.

La prórroga deberá acordarse expresamente por el órgano de contratación antes de la finalización del período inicial o de la prórroga vigente, en los términos establecidos en la normativa foral de contratación pública y en el pliego.

VII. Valor estimado, presupuesto base de licitación y precio

El presupuesto base de licitación para cada anualidad asciende a:

Concepto	Importe
Presupuesto base, IVA excluido	28.200,00 €
IVA (21 %)	5.922,00 €
Presupuesto base, IVA incluido	34.122,00 €

El **valor estimado del contrato**, incluidas las eventuales prórrogas, asciende a:

Concepto	Importe
Valor estimado, IVA excluido	141.000,00 €
IVA (21 %)	29.610,00 €
Importe total, IVA incluido	170.610,00 €

El cálculo económico se realiza tomando como referencia una dedicación mínima de doce horas semanales, durante cuarenta y siete semanas anuales, y un precio máximo de cincuenta euros por hora, IVA excluido:

$12 \text{ horas/semana} \times 47 \text{ semanas/año} \times 50 \text{ €/hora} = 28.200 \text{ €/año, IVA excluido.}$





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

El precio incluye todos los costes directos e indirectos de ejecución, incluidos los costes de personal, cargas sociales, desplazamientos, medios materiales, gastos generales, beneficio industrial, tributos distintos del IVA y cualesquiera otros gastos necesarios para la correcta ejecución del servicio.

No procede la revisión de precios.

VIII. Adecuación del precio al mercado

El presupuesto se considera adecuado al mercado atendiendo a:

1. La cualificación profesional exigida, correspondiente a profesional con titulación habilitante de Arquitecto Superior.
2. La especialización requerida en urbanismo, planeamiento, disciplina urbanística, actividades ambientales, contratación pública y valoraciones.
3. La dedicación presencial mínima exigida.
4. La responsabilidad técnica inherente a la emisión de informes municipales y al apoyo técnico en expedientes administrativos.
5. La necesidad de que el precio cubra de forma suficiente los costes de personal, estructura, medios materiales, seguros profesionales, desplazamientos, gastos generales y beneficio empresarial.

El precio máximo de licitación se considera proporcionado a la naturaleza, alcance, responsabilidad y continuidad de las prestaciones requeridas.

IX. Procedimiento y forma de adjudicación

Se propone la tramitación ordinaria del expediente, mediante **procedimiento abierto inferior al umbral comunitario**, al amparo del [art. 72 de la](#) Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El expediente se tramitará conforme al [art. 138 de la](#) Ley Foral 2/2018, debiendo incorporarse los documentos que acrediten la necesidad de la contratación, la existencia de crédito adecuado y suficiente, el pliego regulador, las prescripciones técnicas y los demás informes preceptivos.

La licitación se publicará en el Portal de Contratación de Navarra y la presentación de ofertas, comunicaciones y notificaciones se realizarán a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA).

X. Solvencia exigida

1. Solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante declaración formulada por una entidad financiera.





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

2. Solvencia técnica o profesional

La solvencia técnica se entenderá acreditada cuando el profesional adscrito a la prestación disponga de la titulación habilitante de **Arquitecto Superior**.

La exigencia guarda relación directa con el objeto contractual, dada la naturaleza técnica de las prestaciones: informes urbanísticos, actuaciones de planeamiento y gestión, inspección de obras, asesoramiento en actividades ambientales, valoraciones y colaboración en contratos de obras y servicios técnicos.

La persona adjudicataria podrá contar con la colaboración de otros profesionales con cualificación técnica o jurídica adecuada para materias específicas, sin que ello altere la obligación de adscribir al contrato a la persona profesional que cumpla la solvencia técnica principal exigida.

XI. Criterios de adjudicación

La adjudicación se efectuará atendiendo a la mejor relación calidad-precio, conforme al [art. 64 de la](#) Ley Foral 2/2018.

Se establecen los siguientes criterios:

Criterio	Puntuación máxima
Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor	30 puntos
Criterios cuantificables mediante fórmula	70 puntos
Total	100 puntos

A. Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor: hasta 30 puntos

1. **Memoria de trabajo:** hasta 25 puntos.
Se valorará el conocimiento de los procedimientos urbanísticos municipales, normativa aplicable y funciones a desarrollar en la prestación del servicio.
2. **Programa y organización del servicio:** hasta 5 puntos.
Se valorarán el calendario, horario, organización de la asistencia a órganos municipales y atención a la ciudadanía.

Se establece un umbral mínimo de **10 puntos en la memoria de trabajo**. Las ofertas que no alcancen dicha puntuación serán excluidas, al no acreditar un nivel técnico mínimo suficiente para la correcta ejecución del contrato.

B. Criterios cuantificables mediante fórmula: hasta 70 puntos

1. **Experiencia del equipo técnico:** hasta 40 puntos.
Se valorará la participación en la redacción de instrumentos de planeamiento general y de desarrollo, así como la experiencia en servicios de asesoramiento urbanístico a ayuntamientos.





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

2. **Oferta económica:** hasta 20 puntos.

La oferta de menor importe obtendrá la máxima puntuación, aplicándose a las restantes la fórmula prevista en el pliego.

3. **Criterio social:** hasta 10 puntos.

Se valorará el compromiso de impartir anualmente una jornada formativa gratuita dirigida a la ciudadanía sobre legalidad urbanística y materias vinculadas al objeto del contrato.

La distribución de criterios responde a la necesidad de garantizar que la adjudicación recaiga en una oferta técnicamente solvente, con experiencia acreditada y una adecuada relación calidad-precio, dada la naturaleza intelectual y especializada de las prestaciones.

XII. Condiciones especiales de ejecución

Se establece como condición especial de ejecución el uso no sexista del lenguaje y de la imagen en toda documentación, publicidad o material generado durante la ejecución del contrato, promoviendo valores de igualdad, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.

Esta condición se exigirá igualmente a las empresas subcontratistas que, en su caso, participen en la ejecución del contrato.

XIII. Protección de datos y confidencialidad

La ejecución ordinaria del contrato no implica necesariamente el tratamiento de datos personales por cuenta del Ayuntamiento.

No obstante, si fuera necesario autorizar el acceso a bases de datos municipales o el tratamiento de datos personales por cuenta del Ayuntamiento, se formalizará previamente el correspondiente contrato de encargo de tratamiento conforme al art. 28 del Reglamento (UE) 2016/679.

La empresa adjudicataria deberá preservar la confidencialidad de toda la información, documentación, datos y conocimientos a los que acceda con motivo de la ejecución contractual, tanto durante la vigencia del contrato como después de su finalización, mientras la información conserve carácter confidencial.

XIV. Garantía definitiva

La empresa adjudicataria deberá constituir una garantía definitiva equivalente al **4 % del importe de adjudicación, IVA excluido**, en cualquiera de las modalidades admitidas por la normativa aplicable.





AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. Y M.L. CIUDAD DE
31520-CASCANTE
(Navarra)

La garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones contractuales, de las penalidades, daños y perjuicios que puedan derivarse de la ejecución y, en su caso, de la resolución culpable del contrato.

XV. Conclusión y propuesta

Por todo lo expuesto, esta unidad gestora considera:

1. Que existe una necesidad pública real y actual de contratar el servicio de asesoramiento técnico en materia de urbanismo y otras actividades administrativas.
2. Que el Ayuntamiento no dispone de medios técnicos propios suficientes para atender de manera permanente y especializada las prestaciones requeridas.
3. Que el contrato proyectado es idóneo, necesario y proporcionado para satisfacer las necesidades municipales descritas.
4. Que el presupuesto base de licitación y el valor estimado se ajustan a la naturaleza, complejidad, duración y condiciones de ejecución del contrato.
5. Que procede tramitar el expediente mediante procedimiento abierto inferior al umbral comunitario y tramitación ordinaria.
6. Que los criterios de adjudicación definidos garantizan la selección de la oferta con mejor relación calidad-precio.
7. Que procede aprobar el expediente, los pliegos reguladores y de prescripciones técnicas, así como autorizar el gasto y acordar la publicación de la licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

En Cascante, a la fecha de la firma electrónica.

La Unidad Gestora del Contrato
Alcaldía del Ayuntamiento de Cascante,
con la asistencia de Secretaría e Intervención.

Fdo.: Alberto Añón Jiménez.

La secretaria,
M^a Teresa Perales Díaz.

El Interventor,
José Luis Romano Blasco.-

