



Cofinanciado por
la Unión Europea

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN DEL ENCLAVE ARQUEOLÓGICO DEL TEATRO ROMANO DE CÁDIZ.

Expediente: CONTR 2024 289384

Título: OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ.

Localidad: CÁDIZ

Código NUTS del emplazamiento principal de las obras: ES612

Código CPV: 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 1

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cofinanciado por
la Unión Europea

ÍNDICE

1. Objeto y alcance del contrato.

- 1.1. Objeto.
- 1.2. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación.
- 1.3 Justificación de la insuficiencia de medios.
- 1.4. Justificación de la no división en lotes del contrato.
- 1.5. Justificación de la tramitación urgente del expediente.
- 1.6. Financiación.

2. Presupuesto base de licitación y precio del contrato.

3. Plazos de ejecución.

4. Procedimiento de adjudicación.

5. Garantías.

6. Régimen de abono del precio.

7. Subcontratación.

8. Penalidades.

9. Condiciones especiales de ejecución.

10. Otras características de la ejecución.

- 10.1 Plazo de garantía.
- 10.2 Confidencialidad.
- 10.3 Propiedad de los trabajos.
- 10.4 Seguro.
- 10.5 Cesión del contrato.
- 10.6 Posibilidad de modificación del contrato.

11. Clasificación de las empresas

12. Solvencia económica y financiera.

13. Solvencia técnica o profesional.

14. Criterios para la adjudicación del contrato y baremos de valoración.

15. Responsable del contrato.

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 2

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO.

1.1. Objeto.

El presente contrato tiene por objeto la **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN** del ENCLAVE ARQUEOLÓGICO del TEATRO ROMANO DE CÁDIZ, en base al proyecto de ejecución redactado por la UTE CAVEA, con NIF. U-02812782, integrada por Francisco Reina Fernández-Trujillo, Mercedes Sánchez González, Olga Valderas Grisalvo, Tomás Carranza Macías, Miguel Angel Leonseguí Linares y Javier Montero Roncero, y representada por Francisco Reina Fernández-Trujillo; con Informe de Supervisión favorable de fecha 17 de julio de 2024, un Presupuesto de Ejecución Material de **1.635.474,04 €** y un plazo de ejecución igual a **20 meses**. El proyecto fue aprobado por el Órgano de Contratación mediante Resolución del Secretario General Técnico de la Consejería de Cultura y Deporte del 1 de agosto de 2024.

Este proyecto de ejecución desarrolla la primera de las dos fases previstas en el Proyecto Básico, presentado por el mismo equipo adjudicatario de la redacción del proyecto en abril de 2021, recibido de conformidad el 17 de mayo de 2021 por el Responsable del contrato de la Dirección Facultativa, en el que se definen las actuaciones a realizar en el Enclave Arqueológico del Teatro Romano de Cádiz, para su conservación, restauración y puesta en valor.

Las actuaciones correspondientes a esta primera fase consisten en los trabajos de ejecución de las obras de rehabilitación de la Posada del Mesón y reordenación del acceso al Teatro Romano de Cádiz, para reestructurar los recorridos de visita y poder recepcionar a los visitantes en un espacio adecuado.

Asimismo, y con la finalidad recogida en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, de promover el uso del Patrimonio Histórico como bien social y factor de desarrollo sostenible, y de asegurar su transmisión a las generaciones futuras, y atendiendo al artículo 1 de dicha ley, que recoge entre los fines de la misma garantizar la difusión del patrimonio histórico andaluz, es objeto del contrato la difusión de la actuación realizada, mediante la elaboración de información que facilite el conocimiento del público general.

Para ello, el adjudicatario deberá realizar las labores de **información y difusión** definidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP); así como las mejoras del contrato definidas en el mismo PCAP, con las que se comprometa conforme a lo ofertado en el correspondiente Anexo.

Por tratarse de una actuación cofinanciada con Fondos Europeos, la empresa adjudicataria, además de lo expresado en el PCAP, deberá asumir la adquisición y colocación de la señalización específica requerida por la normativa específica de gestión de Fondos Europeos, tanto en el interior como en el exterior del edificio, estando sus dimensiones, texto y número de elementos de señalización determinados en cada caso concreto por la Administración, según lo establecido en el Manual de Señalización Corporativa de la Junta de Andalucía y en la normativa de gestión de Fondos Europeos. Los costes de estas actuaciones de señalización se consideran incluidos en los gastos generales de la obra que es objeto del presente contrato y por consiguiente en la oferta económica presentada. Así mismo se consideran incluidos los costes de las obras que sean necesarias para la correcta colocación de dicha señalización.

1.2. Justificación de la necesidad de la Administración que se pretende satisfacer con la contratación.

La Consejería competente en materia de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía tiene entre sus fines la defensa y salvaguarda del Patrimonio Histórico en nuestra Comunidad Autónoma, para lo que desarrolla distintos programas de intervención en inmuebles de titularidad pública y notoria importancia patrimonial. El Decreto 169/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Cultura y Deporte, asigna a la Secretaría General de Patrimonio Histórico y Documental, la

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 3

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

dirección, supervisión, control, seguimiento y evaluación de las actuaciones de la Consejería en materia de conservación y rehabilitación del patrimonio histórico.

La Posada del Mesón es una construcción del siglo XVII, cuya arquitectura, de influjo castellano, responde a esquemas populares. Las dependencias se organizan alrededor de un patio, donde las inferiores eran destinadas a caballerizas y las altas a habitaciones.

En relación con el teatro romano el área arqueológica excavada en las caballerizas de la Posada del Mesón es de especial interés por ser un punto donde confluyen distintos espacios del teatro que no son visibles en ningún otro lugar del yacimiento. Esta zona resulta trascendental para comprender tanto parte del sistema de accesos, como la articulación de la cavea con el cuerpo escénico.

Actualmente, la Unidad de Recepción de visitantes permite la visión general del graderío descubierto y, puntualmente, la referencia de las estructuras de la escena mediante pozos de registro, todo ello a través de un contenedor espacial de modestas dimensiones.

La incorporación de la Posada del Mesón amplía la capacidad de estos espacios, dotando al área de acogida de una escala adecuada al Bien. La Posada disfruta de una posición estratégica, tanto en relación con las estructuras subyacentes -afectando al encuentro del graderío con el aditus y el sector oeste del proscaenium-, como con el viario y las principales edificaciones del barrio. La propuesta trata de destacar el carácter urbano del pasaje de acceso como prolongación natural de la calle Mesón y extensión hacia los nuevos recorridos y espacios de visita pública. Asimismo, la configuración arquitectónica del inmueble en torno a un patio central, que se convertirá en el lugar de encuentro, facilitará la distribución de flujos en un ámbito donde el yacimiento ya está presente.

Con el objeto de definir estos trabajos, la Consejería competente en materia de Cultura y Patrimonio Histórico, contrata la redacción de los proyectos mencionados en el apartado 1.1 de esta memoria, y aborda los trabajos de **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN** del ENCLAVE ARQUEOLÓGICO del **TEATRO ROMANO DE CÁDIZ**, según el Proyecto de Ejecución referido.

1.3. Justificación de la insuficiencia de medios.

La especificidad de la intervención a realizar, el nivel de protección y el elevado valor histórico, cultural y arquitectónico de la POSADA DEL MESÓN del ENCLAVE ARQUEOLÓGICO del TEATRO ROMANO de Cádiz son algunos de los aspectos que justifican la contratación de este servicio. Dado que esta Secretaría General de Patrimonio Histórico y Documental carece de los medios materiales adecuados, así como del personal suficiente para realizar estas tareas, considerando que no es posible la ampliación de los medios materiales y personales de los que se dispone y dado que se trata de una necesidad puntual de carácter temporal, se propone la contratación de esta obra a una empresa que tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia económica y profesional suficiente para llevar a cabo estos trabajos.

1.4. Justificación de la no división en lotes del contrato.

El proyecto que se pretende ejecutar constituye una unidad que perdería eficacia con una ejecución fraccionada. La realización simultánea de las diferentes tareas que integran el objeto del presente contrato de obras favorece la óptima ejecución del proyecto y redundará en una reducción de los costes materiales y personales. En este caso, la correcta ejecución del contrato (por la naturaleza del objeto del mismo), al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, puede verse imposibilitada por su

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 4

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

1.5 Justificación de la tramitación urgente del expediente.

Según el artículo 6.1 del **Decreto-ley núm. 3/2021**, de 16 de febrero, de Consejería de Hacienda y Financiación Europea, de 16 febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se declara la aplicación de la tramitación de **urgencia**, en los términos previstos en el artículo 33 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de los procedimientos administrativos cuando afecten a la gestión de **proyectos financiados con fondos europeos**, así como a cualquier actividad de la Administración de la Junta de Andalucía relacionada con aquellos proyectos. En el correspondiente acuerdo de inicio deberá dejarse constancia tanto de su tramitación de urgencia como de que se trata de un procedimiento en el que concurren dichas circunstancias. En ningún caso, será objeto de reducción la duración de los plazos referidos a la presentación de solicitudes y de recursos.

Por otra parte, la **Ley 12/2023**, de 26 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2024, en su Disposición adicional decimotercera "Medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y la resiliencia", establece que **en el ejercicio 2024 se amplía el ámbito de aplicación de las medidas de agilización en los procedimientos de programación, presupuestación, gestión, ejecución y control establecidas en el Decreto-ley 3/2021**, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a las actuaciones que se financien a través de los fondos europeos del **periodo de programación 2021-2027**, en los términos de su artículo 2.2, que determina el ámbito de aplicación de dicho Decreto-ley a actuaciones financiadas, entre otros fondos, con el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (**FEDER**).

1.6 Financiación.

Los servicios objeto del presente contrato serán cofinanciados, en un **85 %** de su importe, con cargo a fondos europeos **FEDER** dentro del programa operativo 2021-2027 mediante la siguiente posición presupuestaria y en la anualidades que se indican:

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2025	965.714,71 €	1600170000 G/45B/68101/00 2023000935
2026	1.448.572,07 €	1600170000 G/45B/68101/00 2023000935

2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

Importe total (IVA excluido): 1.995.278,33 €, un millón novecientos noventa y cinco mil doscientos setenta y ocho euros con treinta y tres céntimos.

Importe del IVA: 419.008,45 €, cuatrocientos diecinueve mil ocho euros con cuarenta y cinco céntimos.

Importe total (IVA incluido): 2.414.286,78 €, dos millones cuatrocientos catorce mil doscientos ochenta y seis euros con setenta y ocho céntimos.

Importe desglosado:

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 5

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El Presupuesto de ejecución Material de la obras es el calculado en el Proyecto de Ejecución aprobado por la Consejería competente en materia de Cultura y Patrimonio Histórico.

Presupuesto de Ejecución Material , (P.E.M.): (A)	1.635.474,04 €
Gastos Generales, (16% s/A):	261.675,85 €
Beneficio Industrial, (6% s/A):	98.128,44 €
TOTAL (B). Valor estimado del contrato:	1.995.278,33 €
IVA (21 % s/B)	419.008,45 €
IMPORTE TOTAL (IVA incluido). PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:	2.414.286,78 €

Valor Estimado del Contrato (VEC): 1.995.278,33 € , UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS.

Sistema de determinación del precio: El valor estimado del contrato se ha determinado tomando el importe total, sin incluir el IVA, calculado de acuerdo con la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA) y desglosado por partidas en el Proyecto de obra aprobado. Se han tenido en cuenta los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, los gastos generales y el beneficio industrial.

El artículo 131 del RGLCAP establece que el presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los gastos generales, entre un 13 y un 17 %; en este caso, será de un 16% según lo establecido en la Orden de la Consejería de Cultura, de 24 de abril de 1989; el 6% en concepto de beneficio industrial y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) 21%.

3. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Plazo total (meses): 20 MESES

La ejecución del contrato de obras comenzará con el acta de comprobación del replanteo. Dicho plazo no será susceptible de prórroga, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.2 de la LCSP.

4. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Procedimiento de adjudicación: ABIERTO SIMPLIFICADO

Tramitación del expediente: URGENTE

Posibilidad de variantes: NO.

El procedimiento de adjudicación será abierto simplificado, ya que dado que se se cumplen las dos condiciones del artículo 159.1 de la LCSP, que el V.E.C. sea igual o inferior a 2.000.000 de euros (1.995.278,33 €) y que no haya criterios evaluables mediante juicio de valor convierten al procedimiento escogido en el idóneo para fomentar la mayor concurrencia posible de licitadores.

Para su adjudicación se tendrán en cuenta pluralidad de criterios que permitan seleccionar la oferta de mejor relación calidad-precio de entre las presentadas, según establece el artículo 145 de la LCSP.

5. GARANTÍAS.

El adjudicatario deberá constituir, a disposición del órgano de contratación, una **garantía** de un **5%** del precio final ofertado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 6

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Asimismo, para los casos en que la oferta del licitador resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad en conformidad con el artículo 107 de la LCSP, será necesario constituir una garantía **complementaria** del 5% del precio final ofertado (IVA excluido), debiéndose constituir en caso de resultar incurso en presunción de anormalidad una garantía total por importe del 10% del precio final ofertado (IVA excluido).

Por tratarse de un contrato financiado con cargo a los fondos europeos, según el artículo 29 del Decreto-Ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la garantía definitiva se constituirá preferentemente mediante **retención en el precio**. No obstante la persona contratista, tras recibir el requerimiento de documentación previa a la adjudicación, tendrá la facultad de constituir la garantía en efectivo, valores, mediante aval o seguro de caución así como que un porcentaje de la misma sea constituida mediante estos medios y el resto, mediante retención en el precio, debiendo aportarse la documentación justificativa de la constitución en la forma y plazos legalmente previstos junto con el resto de documentación previa a la adjudicación solicitada.

En el caso de retención en el precio, el órgano de contratación realizará la retención en los documentos contables de pago de la única o varias facturas que se presenten, hasta alcanzar el importe total de la garantía.

En su defecto, se acreditará la constitución de la garantía mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

El importe retenido será devuelto cuando se haya producido el vencimiento del plazo de garantía del contrato, siempre que éste haya sido cumplido satisfactoriamente, o cuando se declare la resolución del contrato sin culpa del contratista de acuerdo con lo estipulado en la LCSP.

6. RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO.

El precio se abonará mediante pagos parciales mensuales previa presentación de Certificación de Obra expedida por la Dirección Facultativa de las Obras firmada por dicha Dirección y por la adjudicataria de las obras, así como por el responsable del contrato de dirección facultativa complementario a este contrato de obras o por la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato de obras.

El pago del precio se efectuará previa presentación de factura en los términos establecidos en el PCAP y en la LCSP por parte de la adjudicataria. La Administración deberá aprobar las certificaciones de obra dentro de los treinta días siguientes a su expedición.

7. SUBCONTRATACIÓN.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación objeto de este contrato, de acuerdo con lo establecido en el PCAP que rige este contrato.

En caso de infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud de la persona subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, se establecen una penalidad del 50% del importe del subcontrato.

8. PENALIDADES.

De acuerdo con el art 192 de la LCSP, los pliegos o el documento descriptivo podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido.

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Es por ello que se establecen penalidades por **incumplimiento parcial** en la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por causas imputables a la persona contratista refiriéndose éstas al incumplimiento de los compromisos adquiridos como criterios de adjudicación en la mejora de la difusión que forman parte del contrato, igual al 0,5 % del PEM de las obras, por cada actuación comprometida que no se cumpla en el plazo indicado en el PCAP.

Estas penalidades son proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, se establecen condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, vinculadas al objeto del mismo. Según el apartado 2 del mencionado artículo, estas condiciones de ejecución podrán referirse, en especial, a consideraciones económicas, relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social.

Por ello, para promover el empleo de personas con especiales dificultades de inserción en el mercado laboral, se establece como condición especial de ejecución de carácter social, la contratación a tiempo completo de, al menos, una persona de edad inferior a 30 años o superior a 55 que, estando en situación de desempleo por un plazo mínimo de 1 año, entre a formar parte de la empresa adjudicataria y se adscriba a la propia obra durante todo el plazo de ejecución de la misma para desarrollar trabajos propios de la construcción. En todo caso, la duración del contrato de trabajo no podrá ser inferior a la de duración real de las obras: esto es, desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la fecha de recepción de la obra.

Para justificar el cumplimiento de esta condición especial, la persona contratista deberá aportar la documentación acreditativa cuando se lo requiera el responsable del contrato o el representante de la Administración. Asimismo, si no hubiera ninguna persona candidata que cumpliera los requisitos mencionados anteriormente, se aportará documentación acreditativa de dicha situación.

A esta condición social se le atribuye el carácter de **obligación contractual esencial** a los efectos de causa de resolución del contrato (Artículo 211.f de la LCSP).

10. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN.

10.1 Plazo de garantía.

Se establece un plazo de garantía de 1 año, que comenzará a contar a partir del acto formal y positivo de recepción.

10.2 Confidencialidad.

La empresa está obligada a mantener la confidencialidad sobre todos aquellos datos y documentos correspondientes al desarrollo de la ejecución de las obras, (Proyecto, Libros de Órdenes, Libros de Incidencias, comunicaciones entre administración, contrata principal y Dirección Facultativa), documentos contables y documentación contractual con los adjudicatarios de las obras y de la Dirección Facultativa de las obras, a los que tenga acceso con motivo de esta adjudicación desde la formalización y firma del contrato y hasta **5 años** después de la finalización del mismo.

10.3 Propiedad de los trabajos.

La empresa renunciará expresamente a cualquier derecho que sobre la propiedad de los trabajos realizados como consecuencia de la ejecución del presente contrato pudiera corresponderle, y no podrá hacer ningún

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

uso o divulgación de los estudios y documentos utilizados o elaborados en base al correspondiente pliego de condiciones, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa de la Administración.

La persona contratista no podrá, sin previa autorización escrita de la Administración, publicar noticias, dibujos ni fotografías de las obras, ni autorizar a terceras personas su publicación.

La Administración se reserva el derecho de hacer, editar, proyectar y, en cualquier forma, explotar directa o mediante acuerdos con terceras personas cuantos reportajes fotográficos, audiovisuales y de todo tipo, crea oportunos de las obras que ejecute la persona contratista.

10.4 Seguros.

La empresa deberá tener suscrito los seguros obligatorios, así como un seguro a **todo riesgo** de construcción, asegurando el **importe de adjudicación del contrato (IVA excluido)**; y un seguro de **responsabilidad civil**, por el **mismo importe**, a cubrir en caso de siniestro, a fin de mantener indemne, en todo caso, a la Administración contratante, de cualquier responsabilidad directa o subsidiaria, y de toda reclamación que con motivo de la ejecución del contrato se planteara contra dicha administración.

Las pólizas de los seguros exigidos deberán mantenerse en vigor durante el periodo indicado en el PCAP y no se admitirán franquicias.

Cuando el contrato se vea afectado por modificaciones en plazo o presupuesto, se deberán reajustar los seguros para que guarden la debida proporción a las modificaciones aprobadas.

10.5 Cesión del contrato.

Con objeto de no limitar la competencia y favorecer la concurrencia de las PYMES, los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a terceros con estricto cumplimiento del artículo 214 de la LCSP y del PCAP.

10.6 Posibilidad de modificación del contrato.

Según lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2012, de 21 de septiembre, de Medidas Fiscales, Administrativas, Laborales y en materia de Hacienda Pública para el reequilibrio económico-financiero de la Junta de Andalucía, será causa de modificación del presente contrato la aplicación de medidas de estabilidad presupuestaria, acordadas por los órganos de gobierno o legislativos competentes, que provoquen la reducción de la financiación prevista en el documento contractual.

Además, por tratarse de un contrato de obras financiado con cargo a los fondos europeos, según el artículo 31 del Decreto-Ley 3/2021, de 16 de febrero, por el que se adoptan medidas de agilización administrativa y racionalización de los recursos para el impulso a la recuperación y resiliencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, a los efectos de la modificación de los contratos prevista en el artículo 205.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se considerarán circunstancias sobrevenidas imprevisibles las modificaciones de la programación europea vigente que tengan incidencia sobre el objeto del contrato. Las modificaciones que se acuerden deberán, en todo caso, asegurar el mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

11. CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS

Por tratarse de un contrato de obras con valor estimado igual o superior a 500.000 euros será **requisito indispensable** que el empresario se encuentre debidamente **clasificado** como contratista de obras de los

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 9

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

poderes adjudicadores. La clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

En el caso de personas licitadoras no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, **no** será exigible la clasificación, ya concurran al contrato aisladamente o integradas en una unión, sin perjuicio de la obligación de acreditar su solvencia conforme a lo previsto en el PCAP.

De acuerdo con el Informe de Supervisión del proyecto, emitido por la Oficina de Supervisión de Proyectos de la Consejería competente en materia de cultura el 17 de julio de 2024, la clasificación del contratista y la categoría del contrato será, según Decreto 773/2015 que modifica algunos preceptos del RGLCAP:

Grupo	Subgrupo	Categoría
K	7	4

De conformidad con el artículo 76 de la LCSP, se exige a los licitadores, que además de acreditar su solvencia o, en su caso, clasificación, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello que se especificarán en el PCAP y se detallarán en el siguiente apartado. Estos compromisos se integrarán en el contrato con el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211, constituyendo causa de resolución por incumplimiento de la obligación principal del contrato.

12. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Al exigirse clasificación administrativa, se acreditará la solvencia económica y financiera con la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, conforme con lo dispuesto en el artículo 78 de la LCSP, ya concurran al contrato aisladamente o integradas en una unión, estarán obligadas a acreditar su solvencia conforme a lo previsto en el PCAP: indistintamente, mediante la presentación del certificado de clasificación administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o acreditando el volumen anual de negocios de la persona licitadora que, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades de la persona licitadora y de presentación de ofertas, por importe mínimo de 997.639,17 euros (50% del valor estimado del contrato).

13. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

Al exigirse clasificación administrativa, se acreditará la solvencia técnica o profesional con la presentación del certificado de clasificación administrativa acompañado de una declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, conforme con lo dispuesto en el artículo 78 de la LCSP, la solvencia técnica se acreditará indistintamente mediante la presentación del **certificado de clasificación** administrativa como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato, con la categoría de clasificación que por su valor anual medio corresponda, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado, acompañado de una

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

declaración sobre su vigencia y de las circunstancias que sirvieron de base para la obtención de la misma; o por el medio o los medios que se señalan a continuación, **ACUMULATIVAMENTE**:

a) Relación de las **obras ejecutadas** en el curso de los DIEZ últimos años correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por certificados de buena ejecución para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Dicha relación contendrá un mínimo de tres obras, de igual o similar naturaleza a la que constituye objeto del contrato, entendiéndose por tales las Obras de conservación y/o restauración de Patrimonio Histórico realizadas en un bien inmueble incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) o protegido de forma similar por la legislación de patrimonio histórico que corresponda, si no se encuentran en la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estas obras habrán de tener un Presupuesto de Ejecución Material, PEM, equivalente al menos al 50% del PEM calculado en el proyecto, es decir, un PEM igual o superior a **817.737,02 euros**. La relación de obras ejecutadas se acreditará mediante certificado de buena ejecución, donde se especifiquen los trabajos realizados.

b) **Títulos** académicos y profesionales y **experiencia** de la persona o personas responsables de las obras, así como del personal técnico encargado de las mismas.

Para ello se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una titulación de:

- **Arquitecto técnico o arquitecta técnica como persona adscrita permanentemente a la obra**: Persona física que cuente con la titulación académica o acreditación profesional que habilite para el ejercicio de las funciones de arquitecto técnico, arquitecta técnica o el grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente. Será la persona designada como Jefe o Jefa de Obra. Tendrá capacidad para representar a la empresa en todo cuanto se refiera a la ejecución de la obra y quedará adscrita permanentemente a la misma con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de las obras, debiendo permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra

- **Restaurador o restauradora como persona adscrita a la obra según necesidades de la misma**: Persona física que cuente con la titulación académica o acreditación profesional que habilite para el ejercicio de las funciones de restaurador de conformidad con la normativa aplicable y que estará adscrito a la obra cuando sea requerido por las necesidades de la misma. Tendrá al menos una de las siguientes titulaciones:

- Titulación Superior en Conservación-Restauración de Bienes Culturales de las Escuelas Superiores de Conservación Restauración de Bienes Culturales
- Grado universitario en Conservación Restauración de Bienes Culturales
- Diplomatura de las Escuelas Superiores de Conservación Restauración de Bienes Culturales
- Licenciatura/grado en Bellas Artes con especialidad en Conservación-restauración
- Licenciatura/grado en Bellas Artes con itinerario curricular en Conservación-restauración.

Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras posea una antigüedad de tres años

Además, existirá para todos los licitadores un COMPROMISO DE DEDICACIÓN DE MEDIOS PERSONALES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN de los trabajos, considerando medios suficientes como mínimo los siguientes:

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Jefe o Jefa de obras, como persona adscrita permanentemente a la obra. Tendrá capacidad para representar a la empresa en todo cuanto se refiera a la ejecución de la obra y quedará adscrita permanentemente a la misma con dedicación plena durante el tiempo de ejecución de las obras, debiendo permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra	Arquitecto técnico, arquitecta técnica o persona física que cuente con la titulación académica o acreditación profesional que habilite para el ejercicio de las funciones de arquitecto técnico, arquitecta técnica o el grado que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada, de acuerdo con la legislación vigente.	3 años	Como personal técnico con la función de jefe o jefa de obras en al menos una obra de igual o similar naturaleza a la que constituye objeto del contrato realizada en los últimos 10 años.
Restaurador o restauradora como persona adscrita a la obra según necesidades de la misma:	Persona física que cuente con la titulación académica o acreditación profesional que habilite para el ejercicio de las funciones de restaurador de conformidad con la normativa aplicable. *	3 años	Como personal técnico encargado de los trabajos de restauración en al menos una obra de igual o similar naturaleza a la que constituye objeto del contrato, realizada en los últimos 10 años.

Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

* Tendrá al menos una de las siguientes titulaciones:

- Titulación Superior en Conservación-Restauración de Bienes Culturales de las Escuelas Superiores de Conservación Restauración de Bienes Culturales
- Grado universitario en Conservación Restauración de Bienes Culturales
- Diplomatura de las Escuelas Superiores de Conservación Restauración de Bienes Culturales
- Licenciatura/grado en Bellas Artes con especialidad en Conservación-restauración
- Licenciatura/grado en Bellas Artes con itinerario curricular en Conservación-restauración.

NOTA: Se consideran **obras de igual o similar naturaleza a las del presente contrato, las Obras de conservación y/o restauración de Patrimonio Histórico realizadas en un bien inmueble incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA)**, o protegido de forma similar por la legislación de patrimonio histórico que corresponda, si no se encuentran en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con Presupuesto de Ejecución Material de al menos al **50%** del PEM calculado en el proyecto, es decir, un PEM igual o superior a **817.737,02 euros**.

La documentación justificativa que debe presentar el contratista para acreditar que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato será la siguiente:

- Declaración responsable del personal técnico cumplimentada de acuerdo con el modelo a establecer en el PCAP.

- Otra:

Puesto	JEFE o JEFA DE OBRA
Titulación	Se acreditará mediante la aportación de copia electrónica del título académico oficial.
Antigüedad	La antigüedad se acreditará mediante la presentación de certificado del Colegio profesional correspondiente acreditando la fecha de colegiación.
Experiencia	La experiencia se acreditará mediante la "DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES EXIGIDOS AL PERSONAL RESPONSABLE, JEFE O JEFA DE OBRAS, ASIGNADO CON CARÁCTER PERMANENTE A LA OBRA", realizada conforme al modelo establecido en el ANEXO XIX - A

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 12

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cofinanciado por
la Unión Europea

Puesto	RESTAURADOR o RESTAURADORA
Titulación	La titulación se acreditará mediante la aportación de copia electrónica del título académico oficial.
Antigüedad	La antigüedad se acreditará mediante la comprobación de la fecha de expedición del título académico oficial requerido.
Experiencia	La experiencia se acreditará mediante la "DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES EXIGIDOS AL PERSONAL TÉCNICO, RESTAURADOR, ASIGNADO A LA OBRA", realizada conforme al modelo establecido en el ANEXO XIX - B

14. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del presente contrato se realiza utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Los criterios seleccionados pretenden obtener un servicio de gran calidad que responda lo mejor posible a las necesidades declaradas, velando para que de conformidad con el criterio del apartado 145.3.b) de la LCSP, el precio no sea el único factor determinante de la adjudicación. Además, la aplicación de más de un criterio de adjudicación procede por tratarse de un contrato en el que la definición de la prestación es susceptible de ser mejorada, en aplicación del artículo 145.3.b) de la LCSP.

Estos criterios cumplen con los requisitos exigidos en el artículo 145.5 de la LCSP, esto es:

- Están vinculados al objeto del contrato, dado que se integran en las prestaciones que deben realizarse en virtud de dicho contrato.
- Se formulan de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
- Garantizan la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva, y van acompañados de especificaciones que permiten comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.

Dadas las características de la actuación, no se considera necesaria la elección de **criterios** cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y **se utilizarán solo** aquellos que hagan referencia a características del objeto del contrato, que puedan valorarse mediante cifras o porcentajes obtenidos a través de la mera aplicación de las **fórmulas** establecidas en los pliegos.

Los criterios de aplicación de fórmulas, basados en la economía, la difusión de la intervención y la mejora de la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, se reparten de la forma siguiente, sobre un total de 100 puntos:

1. Proposición económica

Se otorgará la máxima puntuación, un 65% del total de los puntos, a la oferta más baja de las proposiciones presentadas y admitidas, valorándose el resto de las ofertas de forma inversamente proporcional, de acuerdo con la siguiente fórmula:

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 13

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cofinanciado por
la Unión Europea

$$X = \frac{\text{Max} \times (\text{PL} - \text{Of})}{\text{PL} - \text{OMB}}$$

siendo:

PL = Presupuesto de Licitación (en euros)

Max = Puntuación máxima de la proposición económica, (65 puntos)

OMB = Oferta Más Baja (en euros)

Of = Oferta económica de la empresa (en euros), de acuerdo con Anexo V-A

2. Mejora en la difusión

En cuanto a la mejora en la difusión, justificada por la necesidad de facilitar el conocimiento de la actuación al público general:

- Se otorgará una puntuación del 5% del total de los puntos, si el contratista se compromete a la realización de un reportaje de vídeo, (además del exigido sobre las fases del proceso constructivo en la cláusula 16.6.2 del presente PCAP), incorporando imágenes dinámicas obtenidas con un dron o con cámaras fijas, mediante la técnica del time-lapse; o virtuales generadas por ordenador, (infografías 3D, animación 3D u otras), que recreen su aspecto original y las actividades desarrolladas desde el estado actual.

- Se otorgará una puntuación del 5% del total de los puntos, si el contratista se compromete a diseñar y producir una publicación sobre las actuaciones realizadas para la ejecución de las obras de rehabilitación de la Posada del Mesón. La publicación deberá tener las siguientes características:

Dimensión: FORMATO A-5

Formato, letra y párrafo: letra Times New Roman, tamaño 12, interlineado 1,5 y márgenes estándar

Número de páginas: 50-100 + portada + contraportada

Número de fotografías: 25-50

Acabado mate

Mínimo 100 EJEMPLARES soporte papel y entrega, además, en soporte digital

- Se otorgará una puntuación del 5% del total de los puntos, si el contratista se compromete a organizar y financiar una jornada de información antes de la recepción de las obras, incluyendo una visita guiada al Teatro romano para dar a conocer la actuación al público en general.

La visita tendrá una duración mínima de 60 minutos y se basará en el objeto de este contrato, sus fases y el contexto histórico en el que se desarrolla.

- Se otorgará una puntuación del 5% de los puntos, si el contratista se compromete a realizar la ejecución y colocación de **tres paneles** explicativos diseñados por la dirección facultativa de la obras, a ubicar “in situ” durante la ejecución de las obras, en desarrollo del objetivo de proporcionar una mejor comprensión de la finalidad de los trabajos por los visitantes del Teatro Romano de Cádiz. Tendrán las siguientes características:

- Tamaño A0, con información de las actuaciones previstas

- Compuestos por soporte plancha de polipropileno blanco de 10 mm de espesor y capa impresa de vinilo polimérico de 75 micras con tintas UV

Todas las acciones se ajustarán en su diseño a lo establecido al efecto en el Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía y a las instrucciones de la Administración y **deberán estar finalizadas antes de la**

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 14

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

recepción de la obra por parte de la Administración.

3. Mejora de la experiencia del personal responsable, jefe o jefa de obras, asignado con carácter permanente a la obra

En cuanto a la mejora de la experiencia del personal responsable de las obras, Jefe de Obras, asignado con carácter permanente a la misma, se otorgará un máximo del 15% del total de los puntos, si el contratista se compromete a designar para ejercer dicha función a una persona que además de la obra exigida en cumplimiento de la solvencia técnica, en su caso, presente otras obras de similares características.

Se otorgará un 7,5 % del total de los puntos, si presenta una obra más y un 15% del total de los puntos si son dos obras más, además de la exigida, en su caso.

La complejidad de los trabajos a realizar para la ejecución las las OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN del Teatro Romano de Cádiz justifica la proporción de los puntos obtenidos, ya que la mejora de la experiencia de la persona adscrita de forma permanente a la obra como jefe de obras en la realización de obras similares, afecta de manera significativa a la mejor ejecución de los trabajos, cumpliéndose con lo prescrito en el artículo 145.2.2 de la LCSP:

"La organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo, siempre y cuando la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a su mejor ejecución."

Se consideran obras de igual o similar naturaleza a las del presente contrato, las **Obras de conservación y/o restauración de Patrimonio Histórico realizadas en un bien inmueble incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz** (CGPHA), o protegido de forma similar por la legislación de patrimonio histórico que corresponda, si no se encuentran en la Comunidad Autónoma de Andalucía, con Presupuesto de Ejecución Material al menos del **50%** del de las obras vinculadas a este contrato, que es 1.635.474,04 euros, es decir, con un Presupuesto de Ejecución Material igual o superior a **817.737,02 euros**.

15. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De acuerdo con el artículo 62.2 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246.

En este sentido, la persona responsable del contrato de obras será la que ejerza la Dirección de la obra.

LA JEFA DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y OBRAS DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Fdo. Gema Aguilera Gómez

OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN. TEATRO ROMANO DE CÁDIZ
CONTR 2024 289384

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 15

GEMA AGUILERA GOMEZ		30/08/2024 12:41:16	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGwGhm2l4fWhPaE9T2zpuuoyifp0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	