

ADECUACIÓN DE LA 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 AL INFORME DE LA ASESORÍA JURÍDICA AJ-CTD 2024/163.

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

Con fecha 30 de septiembre de 2024 se emite informe preceptivo n.º AJ-CTD 2024/163 de la Asesoría Jurídica de la Consejería de Cultura y Deporte sobre el

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN DEL ENCLAVE ARQUEOLÓGICO DEL TEATRO ROMANO DE CÁDIZ

conforme a lo establecido en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) en conexión con el artículo 78.3 del Reglamento de Organización y Funciones del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y del Cuerpo de Letrados de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 450/2000, de 26 de diciembre.

A su vista, y a fin de la necesaria coherencia documental del expediente, se adecúan los siguientes apartados de la MEMORIA JUSTIFICATIVA del contrato CONTR 2024 289384 OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL MESÓN, TEATRO ROMANO DE CÁDIZ, a dicho informe, quedando redactados los apartados de la memoria afectados por el Informe como se especifica a continuación:

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 1

	GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ	02/10/2024	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	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 ponga al alcance de la ciudadanía la actuación realizada y los resultados obtenidos de una forma accesible.

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.

...

1.3. Justificación de la insuficiencia de medios.

...

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 2

GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ		02/10/2024	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

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.

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. La elección del medio de prestar la garantía definitiva se especificará en el correspondiente anexo del PCAP.

GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ		02/10/2024	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

...

7. SUBCONTRATACIÓN.

...

8. PENALIDADES.

...

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

...

10. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN.

10.1 Plazo de garantía.

...

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 durante 5 años 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 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, autorizar a terceras personas su publicación o llevar a cabo cualquier otra comunicación a terceros de datos derivados de la ejecución del presente contrato.

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.

...

10.5 Cesión del contrato.

...

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

	GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ	02/10/2024	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

10.6 Posibilidad de modificación del contrato.

...

11. CLASIFICACIÓN DE LAS EMPRESAS

...

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, deberá alcanzar un importe mínimo de 997.639,17 euros (50% del valor estimado del contrato).

13. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL.

...

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.

GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ		02/10/2024	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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:

<p>1. Proposición económica</p> <p>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:</p> $X = \frac{\text{Max} \times (\text{PL} - \text{Of})}{\text{PL} - \text{OMB}}$ <p>siendo:</p> <p><i>PL</i> = Presupuesto de Licitación (en euros) <i>Max</i> = Puntuación máxima de la proposición económica, (65 puntos) <i>OMB</i> = Oferta Más Baja (en euros) <i>Of</i> = Oferta económica de la empresa (en euros), de acuerdo con Anexo V-A</p>
<p>2. Mejora en la difusión</p> <p>En cuanto a la mejora en la difusión, justificada por la necesidad de facilitar el conocimiento de la actuación al público general:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> 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

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 6

GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ		02/10/2024	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cofinanciado por
la Unión Europea

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

Estos paneles tienen un carácter adicional respecto de los carteles y demás elementos de señalización que se exigen en la cláusula 16.5 del presente pliego.

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 del representante del órgano de contratación y **deberán estar finalizadas antes de la 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 en las que la persona propuesta como jefa de obra deberá haber ejercido esta misma función.

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**.

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Página 7

GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ		02/10/2024	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cofinanciado por
la Unión Europea

15. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

...

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 8

GEMA PATRICIA AGUILERA GOMEZ		02/10/2024	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	BndJAPTEV4C2KZCYRRMTKWZU7JY3PH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	