

INFORME JUSTIFICATIU

Agència Catalana del Patrimoni Cultural

**INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT I IDONEÏTAT DE
LA CONTRACTACIÓ DE L'EXECUCIÓ DE L'OBRA DE LA
FASE 2 DE L'EDIFICI D'ACOLLIDA DE VISITANTS I L'ÀREA
D'ACCÉS AL RECINTE DE LA CIUTAT IBÈRICA
D'ULLASTRET
DE L'AGÈNCIA CATALANA DEL PATRIMONI CULTURAL**

ÍNDEX

Per tal de facilitar la consulta d'aquest document s'han generat marcadors relacionats amb l'ÍNDEX que s'adjunta a continuació:

INFORME JUSTIFICATIU (INF)	1
DE L'AGÈNCIA CATALANA DEL PATRIMONI CULTURAL	1
ÍNDEX	2
1. Antecedents.	3
2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida.....	4
3. Objecte del Contracte.....	4
4. Pressupost base de licitació.	5
5. Valor estimat del contracte.....	5
6. Imputació al pressupost de l'Agència Catalana del Patrimoni Cultural.	5
7. Durada del contracte.	6
8. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar.	6
9. Procediment d'adjudicació.	7
10. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses.	8
11. Modificacions del contracte.....	9
12. Subcontratació.....	9
13. Garanties.	9
14. Termini de garantia.....	9
15. Règim específic de penalitats.	9
16. Equips de seguiment.....	10
17. Projectes.....	10

1. Antecedents.

L'Agència Catalana de Patrimoni Cultural és una entitat de dret públic, amb personalitat jurídica pròpia, creada per la Llei 7/2011, de 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres, que té per missió gestionar el patrimoni cultural de la Generalitat de Catalunya, integrat per una pluralitat d'equipaments culturals.

Un d'ells és la ciutat ibèrica d'Ullastret, situat a la plana del baix ter, en ple cor de l'Empordanet, en el municipi d'Ullastret. Les seves notables restes medievals i l'incalculable valor del jaciment ibèric del poblat de Sant Andreu constitueixen un dels conjunts arquitectònics més interessants de Catalunya.

El primer document conegut d'Ullastret data de l'any 899 i el castell -ara ja desaparegut-, se cita l'any 1225. El poble deu les seves imponents i ben conservades muralles, construïdes al llarg del segle XIV, al domini dels comtes d'Empúries. Els carrers del poble transporten el visitant a una llunyana època medieval, de la qual encara es conserva nombrosa ornamentació, i un recorregut pel jaciment ibèric i el museu permet comprendre millor la vida quotidiana dels primers pobladors, que van arribar a la zona el segle VI aC.

El recinte del Poblat ibèric del Turo de Sant Andreu d'Ullastret disposa de tres zones per a us dels visitants, una zona d'acollida, just a l'entrada del recinte, un aparcament ja dins el recinte al sud-est de les ruïnes, i una zona on hi ha el museu, un punt d'informació i lavabos.

Actualment a la zona d'acollida dels visitants hi ha una zona d'aparcament, una zona amb contenidors per dipositar les deixalles dels visitants, i una caseta de guarda abans de la tanca que permet l'accés al recinte.

Per tal de millorar els serveis als visitants es vol construir el nou edifici d'acollida de visitants, que disposarà d'una zona de recepció, uns lavabos i una zona de vending. Aquest edifici tindrà unes dimensions ajustades a les necessitats a curt termini donat que a mig termini hi ha la previsió de fer un centre de recepció i acollida definitiu.

L'edifici se situarà a l'àmbit del Poblat ibèric del Turo de Sant Andreu d'Ullastret, declarat bé cultural d'interès nacional, concretament se situarà en una zona entre el jaciment arqueològic Nord-oest PSA i el jaciment arqueològic Puig de Sant Andreu.

El nou edifici d'acollida se situa en una zona erma amb arbres però en una clapa sense afectar cap peu arbori, a tocar l'accés al recinte del Poblat ibèric del Turo de Sant Andreu d'Ullastret.

Amb aquest nou edifici d'acollida es preten donar un millor servei als visitants al Recinte a més dels que s'ofereixen ja dins el Recinte a la zona on hi ha el museu.

Es per aquest motiu que es redacta aquest informe justificatiu de la necessitat i idoneïtat de la contractació de l'execució de l'obra de l'edifici d'acollida de visitants i l'àrea d'accés al recinte de la ciutat Ibèrica d'Ullastret.

2. Exposició de les necessitats detectades i justificació de la solució escollida.

Actualment a la zona d'acollida dels visitants hi ha una zona d'aparcament, una zona amb contenidors per dipositar les deixalles dels visitants, i una caseta de guarda abans de la tanca que permet l'accés al Recinte.

Per tal de millorar els serveis als visitants es vol construir el nou edifici d'acollida de visitants, que disposarà d'una zona de recepció, uns lavabos i una zona de vending. Aquest edifici tindrà unes dimensions ajustades a les necessitats a curt termini donat que a mig termini hi ha la previsió de fer un centre de recepció i acollida definitiu.

El projecte contempla la construcció d'un nou edifici d'acollida de visitants a la Ciutat Ibèrica d'Ullastret, amb l'objectiu de millorar els serveis d'atenció, informació i control d'accés al recinte. L'edifici inclourà un espai d'acollida exterior amb aixopluc, una zona interior única, dos lavabos (un adaptat) i una zona de vending.

L'arquitectura es concep amb línies senzilles i materials que harmonitzen amb l'entorn, com formigó vist amb color terrossos i ferro corten. Les façanes sud i oest tindran grans envidriaments per afavorir la connexió interior-exterior, i el paviment serà del mateix material per reforçar aquesta continuïtat.

Aquest projecte presenta tres fases d'execució:

- **FASE 1** (va ser executada al 2024): Enderroc del paviment existent, moviment de terres, fonamentació amb llosa i instal·lació de serveis bàsics (aigua, electricitat i sanejament).
- **FASE 2** (ha de ser executada durant l'any 2025): Construcció del sistema estructural, incloent-hi un mur de formigó armat els pilars metàl·lics i la llosa de forjat per a la coberta, així com l'adequació exterior de la rampa d'accés.
- **FASE 3** (s'executarà durant l'any 2026): Inclou l'enderroc de l'edificació existent, el tancament exterior i l'envidriament, la compartimentació i acabats interiors, així com l'adequació exterior i els accessos.

Aquest projecte busca proporcionar una experiència d'acollida funcional i integrada amb l'entorn arqueològic, preparant el terreny per a una futura ampliació del centre de recepció.

3. Objecte del Contracte.

L'objecte del contracte és l'execució de l'obra de l'edifici d'acollida de visitants i l'àrea d'accés al recinte de la ciutat Ibèrica d'Ullastret corresponent a la fase 2.

La codificació de la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és 45220000-5 - Obres d'enginyeria i treballs de construcció; 45212000-6 - Treballs de construcció d'edificis relacionats amb l'oci, els esports, la cultura, l'allotjament i els restaurants.

- Les tipologies/categories dels treballs són limitades, i es podrien assimilar a dues: la principal són els treballs de sectorització (40% del PEC estimat) i la de la resta dels treballs, bàsicament adequació dels accessos (40% del PEC estimat). La resta del PEC estimat (20%) correspon únicament a les partides corresponents a seguretat i salut, gestió de residus i control de qualitat. Entenent que la gestió dels recursos públics està orientada a l'eficàcia i l'eficiència –tot mantenint la qualitat- dividir en lots uns treballs en que un d'ells és un percentatge tant reduït dificultaria la

correcta execució des d'un punt de vista tècnic, doncs provocaria sens dubte duplicitats i malbaratament de recursos humans i materials.

- La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte dificultaria la correcta execució del mateix des del punt de vista tècnic, específicament degut a la qüestió d'afectacions als espais del durant l'execució dels treballs, que requerirà una coordinació molt acurada. Aquesta qüestió, ja complexa de partida, podria veure's dificultada per la divisió en lots i execució per una pluralitat de contractistes diferents, no només tenint en compte criteris de cost ja esmentats al punt anterior, sinó també criteris com la seguretat i la salut d'usuaris i visitants.

4. Pressupost base de licitació.

El pressupost base de licitació, que determina el límit màxim de despesa al qual es compromet l'Agència Catalana del Patrimoni Cultural, és de **93.129,10 € (IVA inclòs)**, dels quals 76.966,20 € corresponen al preu del contracte i 16.162,90 € corresponen a l'IVA.

El sistema de determinació del preu és a tant alçat. El pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de l'objecte que integra el contracte, i els preus consignats porten implícits tots els conceptes previstos. El pressupost es desglossa i s'ha calculat d'acord amb el projecte executiu de l'edifici d'acollida de visitants i l'àrea d'accés al recinte de la Ciutat Ibèrica d'Ullastret.

En el pressupost del projecte aprovat s'inclouen els següents conceptes: despeses derivades de l'execució material de les obres, despeses generals d'estructura i benefici industrial.

Descripció	Pressupost base (IVA exclòs)	IVA 21%	Pressupost base licitació (IVA inclòs)
CRV Ullastret (CG05)	76.966,20 €	16.162,90 €	93.129,10 €

5. Valor estimat del contracte.

Considerant el pressupost base de licitació, les estimacions del contracte abans esmentades, el valor estimat del contracte sense incloure l'impost sobre el valor afegit, als efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat així com l'import total que podria ser retribuït al contractista, és de 76.966,20 €.

6. Imputació al pressupost de l'Agència Catalana del Patrimoni Cultural.

La despesa corresponent a l'exercici 2025 es farà efectiva amb càrrec a la partida pressupostària següent del pressupost de l'Agència Catalana del Patrimoni Cultural com s'especifica a continuació:

Import Anual (IVA inclòs)	610000100/4450/0000	Total 2025
CRV Ullastret (CG05)	93.129,10 €	93.129,10 €

7. Durada del contracte.

La durada prevista total del contracte és de 4 mesos comptadors a partir de la data de formalització de l'acta de comprovació del replanteig, la qual depèn de l'obtenció de la preceptiva llicència d'obra.

8. Criteris d'adjudicació i justificació de la proporcionalitat de la puntuació assignada a cada criteri respecte del total de criteris a considerar.

Criteris automàtics (màxim 75 punts)

9.2.1) Proposta econòmica (fins a 45 punts).

L'empresa haurà de presentar pressupost total.

Es valoraran les ofertes econòmiques presentades pels licitadors mitjançant el model d'oferta que consti en els plecs administratius:

L'oferta més econòmica rebrà la puntuació màxima de 45 punts.

La resta d'ofertes rebran una puntuació inversament proporcional a la de l'oferta més econòmica d'acord amb el càlcul següent:

$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P _v = Puntuació de l'oferta a valorar
P = Punts criteri econòmica: 45 punts
O _m = Oferta millor (IVA exclòs)
O _v = Oferta a valorar (IVA exclòs)
IL = Import licitació (IVA exclòs)
VP = Valor de ponderació: 1

9.2.2) Dedicació plena a l'obra per part del responsable del projecte (cap d'obra) (fins a 7,5 punts)

S'haurà de presentar un document de compromís de dedicació plena a l'obra

9.2.3) Ampliació del termini de garantia (fins a 15 punts)

Es valorarà l'augment en el termini de garantia de les obres i llurs equips respecte el termini previst inicialment en els plecs, fins a un màxim de 15 punts, sense cost addicional per la Generalitat de Catalunya i amb una resposta en 3 dies i de 24 h en cas d'urgència. S'haurà d'emetre informes en menys de 5 dies. Es puntuarà conforme a les pautes i paràmetres que es detallen a continuació:

Augment de 2 anys de garantia	15 punts
Augment d'1 any de garantia	10 punts

9.2.4) Altres millores (fins a 7,5 punts):

Assumpció dels costos per assaigs, anàlisis, proves i control qualitat superiors a 1% s/PEM estipulat en el Decret 77/1984

Assumpció d'augment del 1% adicional	7,5 punts
Assumpció d'augment del 0,5% adicional	4 punts

Condicions imprescindibles per puntuar el compromís: Declaració de responsable amb compromís de compliment.

Criteris d'adjudicació específics per al desempat:

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre dels criteris socials que preveu l'article 147.2 de la LCSP.

A. Criteris per a la determinació de l'existència d'ofertes anormalment baixes:

Es considerarà una oferta incursa en valor anormalment baix, als efectes de l'article 149 de la LCSP, quan la puntuació obtinguda pels criteris d'adjudicació que **no són preu** estigui per damunt de la suma de les següents variables a) i b) **i que, al mateix temps**, la seva oferta econòmica (**preu**) sigui inferior a la mitjana de les ofertes econòmiques presentades en un percentatge superior al 2%:

- La mitjana aritmètica de la puntuació obtinguda per les empreses licitadores en els criteris d'adjudicació que no són preu.
- El càlcul de la mitjana aritmètica de les desviacions obtingudes, en valor absolut, és a dir, sense tenir en compte el signe positiu o negatiu, pels criteris que no són preu.

9. Procediment d'adjudicació.

Considerant l'import del contracte, la seva durada i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte mitjançant un procediment obert, simplificat abreujat.

10. Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses.

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que han de regir en la contractació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació són les següents: Empreses amb plena **capacitat** d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que siguin idèntiques o similars a les de l'objecte del contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Així mateix, per assegurar la idoneïtat de les empreses licitadores s'exigirà la següent solvència:

Solvència econòmica i financera:

Per poder participar en aquesta licitació, cal tenir la següent solvència econòmica i financera:

a) Volum anual de negocis en l'àmbit al que es refereix el contracte referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresari i de presentació de les ofertes per import igual o superior al pressupost base de licitació, IVA exclòs.

Solvència tècnica i professional

Per poder participar en aquesta licitació, cal tenir la següent solvència tècnica o professional:

Un mínim de dues obres efectuades de la mateixa o similar naturalesa en el decurs dels deu últims anys.

L'adjudicatari no haurà d'acreditar el compliment d'aquests requisits a no ser que li sigui requerit per l'òrgan de contractació.

Assegurança que els cobreixi dels possibles riscos i responsabilitats sobre les persones i els béns, que puguin ser causats per l'adjudicatari i els seus agents en el desenvolupament de les obres contractades, per un import de, com a mínim, 600.000,00 €.

Visita obligatòria per a preparar oferta

Per tal de permetre la correcta realització de l'oferta a presentar per les empreses licitadores i l'adequació d'aquesta al sol·licitat per la unitat contractant, les empreses licitadores hauran de visitar obligatòriament l'edifici objecte d'aquesta proposta de contractació. Les empreses licitadores, com a màxim 7 dies naturals abans de la data màxima d'entrega de la proposta de licitació, hauran d'adreçar la seva petició per correu electrònic a l'adreça de l'Agència Catalana del Patrimoni Cultural (ACPC) agp.acdpc@gencat.cat indicant el nom i cognoms de les persones que hi assistiran (màxim dues persones per empresa) així com també els seus respectius NIF.

L'ACPC enviarà un correu de resposta mitjançant el qual es concretarà data i hora per visitar l'edifici objecte de la intervenció. La visita es realitzarà com a màxim 5 dies naturals abans de que finalitzi el termini d'entrega de la proposta per part dels licitadors. No s'admetran peticions de visita fora del termini establert, així com tampoc es repetirà cap visita, sinó que únicament se'n realitzarà una d'acord amb el calendari establert.

L'ACPC expedirà, un cop realitzada la visita, un certificat acreditatiu de la mateixa, certificat que s'incorporarà a la documentació de l'expedient. Els licitadors hauran d'incloure aquest certificat en el contingut del sobre A. No haver realitzat la visita produirà l'exclusió automàtica del licitador.

11. Modificacions del contracte.

No es preveuen modificacions, pel que s'aplicarà el que estableix l'article 242 de la LCSP, en concordança amb l'article 205.

12. Subcontratació.

El Contractista podrà subcontractar les obres amb tercers d'acord amb els requisits dels articles 215 i 216 de la LCSP, i la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontratació en el sector de la construcció, i a la seva normativa de desplegament.

13. Garanties.

Ateses les característiques del contracte no s'exigeix garantia provisional ni definitiva.

14. Termini de garantia.

El termini de garantia serà de 12 mesos (millorable en criteris de valoració) i es procedirà a la seva devolució de conformitat amb l'article 243.3 de la LCSP.

La recepció i liquidació de les obres es realitza conforme al que disposa l'article 243 de la LCSP i els articles 163 a 169 del RGLCAP.

15. Règim específic de penalitats.

Penalitat per mora

(Segons el que estableix l'article 192.1 de la LCSP)

L'adjudicatari ha de portar a terme i lliurar l'objecte del contracte en el temps fixat.

Si el contractista incorre en mora, ja sigui en relació als terminis parcials o totals, per causes que li siguin imputables, l'Administració podrà optar indistintament, per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats establertes als articles 192 de la LCSP i següents, sense que sigui necessària la intimació prèvia de la mora per part de l'Administració. L'import de les penalitats no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret l'Administració, originats per la demora del contractista d'acord amb l'article 194 de la LCSP.

L'Administració podrà retenir la garantia definitiva per tal d'assegurar el compliment de les penalitats quan no es puguin deduir del pagament, i per garantir la indemnització per danys i perjudicis, si escau.

Si l'Administració opta per la imposició de penalitats els imports d'aquestes es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, s'hagin d'abonar al contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir de les esmentades certificacions.

L'import de la penalitat, d'acord amb el que estableix l'article 193.4 LCSP, cada cop que les penalitats per demora suposin un múltiple del 5 % del preu del contracte, IVA exclòs, l'òrgan de contractació està facultat per procedir a la resolució del contracte o a resoldre la continuïtat en la seva execució amb la imposició de noves penalitats.

Si el retard és produït per motius no imputables al contractista, s'ajustarà al que disposa l'article 195.2 LCSP.

Penalitat per canvi de cap d'obra

Si el contractista substitueix la persona amb la funció de cap d'obra notificat a l'inici de la mateixa, excepte per motius de força major corresponents per exemple a baixes laborals o equivalents, l'Administració podrà optar per l'imposició d'una penalitat equivalent al 2% del preu del contracte, IVA exclòs. L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret l'Administració, originats per errors derivats d'aquesta situació.

Penalitat per canvi d'encarregat d'obra

Si el contractista substitueix la persona amb la funció d'encarregat d'obra notificat a l'inici de la mateixa, excepte per motius de força major corresponents per exemple a baixes laborals o equivalents, l'Administració podrà optar per l'imposició d'una penalitat equivalent al 2% del preu del contracte, IVA exclòs. L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret l'Administració, originats per errors derivats d'aquesta situació.

Penalitat per canvi de més del 50% del personal tècnic

Si el contractista substitueix a més del 50% del personal tècnic notificat a l'inici de la mateixa, excepte per motius de força major corresponents per exemple a baixes laborals o equivalents, l'Administració podrà optar per l'imposició d'una penalitat equivalent al 2% del preu del contracte, IVA exclòs. L'import de la penalitat no exclou la indemnització de danys i perjudicis a què pugui tenir dret l'Administració, originats per errors derivats d'aquesta situació.

16. Equips de seguiment

Per part de la UP: Abel Bruch Carretero, cap de l'Àrea de Gestió Patrimonial
Alex Morillo Soriano, tècnic de l'Àrea de Gestió Patrimonial

Per part dels CG: Directora MAC
Gabriel de Prado Cordeo, responsable del Jaciment

17. Projectes

S'adjunten en documents annexos el projecte corresponent.

El cap de l'Àrea de Gestió Patrimonial
Agència Catalana del Patrimoni Cultural

Abel Bruch Carretero