

M.<sup>a</sup> Luisa García Ortega, Conservadora de Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, Lorena López Ballesteros, Arquitecta del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte, y Carmen Gema Embí Nájjar, Directora del Conjunto Monumental Alcazaba de Almería, en calidad de técnicos designados por la mesa de contratación del servicio de **“OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA TORRE DE LA JUSTICIA EN EL C.M. DE LA ALCAZABA DE ALMERÍA” (Expte: CONTR 2025 0000126558)**, al amparo de lo previsto en la cláusula 10.2 del PCAP y art. 150.1 de la LCSP, en la que se acuerda solicitar un informe de valoración de ofertas presentadas a los técnicos adscritos a la Delegación Territorial de Almería, según criterios de adjudicación expresados en el anexo 1.8 del PCAP, para que sea elevado a la mesa en la próxima sesión a fin de proceder a su valoración.

## INFORMAMOS:

### 1. ANTECEDENTES

Con fecha de 8 de abril de 2025, por Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Almería, se aprobó expediente de contratación y se dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicio de ‘OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA TORRE DE LA JUSTICIA EN EL C.M. DE LA ALCAZABA DE ALMERÍA’. EXPEDIENTE: CONTR 2025 126558.

En dicha fecha se publica en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía el anuncio de la licitación del contrato anteriormente mencionado por el procedimiento abierto y varios criterios de adjudicación.

El contrato cuenta con un presupuesto base de licitación de **211.837,53 € (IVA excluido)** y un plazo de ejecución de **4 meses**.

### 2. OFERTAS PRESENTADAS

A continuación se relacionan los candidatos y empresas que han presentado oferta para participar en la licitación y que han sido admitidas:

- JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A.

### 3. ELEMENTOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS

En base a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y con la documentación presentada por los licitadores, se realiza el estudio comparativo de las ofertas admitidas.

Según el PCAP, en la **Propuesta Técnica** se valorarán especialmente las soluciones propuestas que no impliquen modificaciones en el contrato. En el caso de que la propuesta presentada no se ajuste al planeamiento urbanístico vigente o requiera la modificación del mismo, la propuesta técnica se valorará con 0,00 puntos.

Paseo de la Caridad, 125, Planta 3<sup>a</sup>  
04009 – Almería

Tel. 950 01 11 01 Fax. 950 01 11 09  
informacion.dpalmeria.ccul@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	12/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKZSGUZJV7ETS5WFHLLNEQX4TE	PÁG. 1/4	



Umbral mínimo de puntuación del juicio de valor necesario para continuar en el proceso selectivo sera de **12,5 Puntos**

Con objeto de poder valorar adecuadamente las ofertas técnicas que se han de presentar, contarán con una MEMORIA TÉCNICA, la extensión máxima sin la documentación gráfica, sera de 20 páginas en formato UNE-A4, impresas a una cara, con interlineado sencillo y tamaño de texto 11. En todos los casos se valorará que la información sea clara y concisa. Aquellas ofertas que excedan de la extensión máxima de páginas permitida, serán penalizadas minorando en un 40% la puntuación máxima que se hubiera obtenido, es decir, multiplicando por 0,60 la puntuación que hubiera obtenido de no exceder el numero de páginas.

Abordará los siguientes criterios de adjudicación:

## 1. MEMORIA PROPUESTA SOBRE LAS OBRAS A REALIZAR

### 1.1 Análisis y estudio del proyecto, circulación, accesos e implantación de equipos en obra

- Se considerará de especial interés que el contratista tenga un alto conocimiento del proyecto, incluyendo el emplazamiento y las circunstancias específicas del mismo. Se tendrán en cuenta entre otras: indicar aspectos relativos a la circulación y accesos, ubicación de las casetas de obra, zona de acopios, almacenamiento de materiales y residuos, así como el trazado y condiciones de las instalaciones provisionales (eléctricas, de agua, evacuación) previstas tanto para la ejecución de la obra como para el campamento de obra, o cualquier otro aspecto que suponga una incidencia significativa en la marcha y ejecución de los trabajos.

Se valorará este apartado con una puntuación de 0 a 8,50 puntos.

### 1.2 Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de la obra

- Se valorará la idoneidad y grado de definición de los procesos constructivos y de ejecución que se prevean para la obra, de las operaciones que garanticen una mejora de la calidad de la obra y en el cumplimiento del programa de trabajo, consignando las previsiones de tiempos, solapes de trabajos y actuaciones o medios a considerar en caso de incidencias climatológicas u operativas en el proceso de la obra que garanticen el ritmo de los trabajos, así como medidas para interferir lo menos posible en el funcionamiento normal del Monumento.

Se valorará este apartado con una puntuación de 0 a 8,50 puntos.

### 1.3 Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares

- Se valorará la adecuación y características cualitativas y cuantitativas de los medios propuestos para la realización de la obra y de la planificación derivada de los rendimientos de los mismos. Se presentará el organigrama del equipo técnico y se relacionarán los medios humanos disponibles para



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	12/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKZSGUZJV7ETS5WFHLLNEQX4TE	PÁG. 2/4	



la obra así como su evolución a lo largo de la misma. Igualmente se valorará la idoneidad de los equipos, maquinarias y medios auxiliares que la empresa se comprometa a poner en disposición para la ejecución de los distintos trabajos, indicando la propiedad, disposición temporal, rendimiento, fases donde se utilizarían y calificación energética.

Se valorará este apartado con una puntuación de 0 a 8,00 puntos.

#### **4. INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN**

A continuación se recoge la valoración de las ofertas presentadas:

##### **LICITADOR: JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A.**

1. MEMORIA PROPUESTA SOBRE LAS OBRAS A REALIZAR. De 0 a 25 puntos. **PUNTOS: 15**

1.1 Análisis y estudio del proyecto, circulación, accesos e implantación de equipos en obra. De 0 a 8,5 puntos.

**Comentario:** El licitador hace una propuesta gráfica para la implantación del campamento de obra en la zona del foso, con zona de acopios, gestión de residuos así como tipo y número de casetas, aunque no define sus dimensiones ni la conexión a suministros de estas. Para los acopios plantea dos zonas. La principal en el foso y la secundaria en la torre mirador cercana a la zona de actuación. Esta última se abastecerá diariamente con los materiales necesarios desde el acopio principal mediante mini-dumper antes del horario de apertura al público. Plantea un recorrido para los visitantes paralelo al de la muralla norte que atraviesa los jardines en lugar de utilizar la escalera de Prieto Moreno, por lo que deja fuera de la visita pública el aljibe del primer recinto, que podría incluirse accediendo por dicha escalera. Presenta un esquema de andamios adecuado pero no indica el tipo de fijación a realizar, aunque sí la disposición de lonas para evitar la caída de escombros. No se tiene en cuenta el paso de los trabajadores del propio Conjunto, tanto los empleados públicos como las diferentes empresas que prestan servicio, como es la jardinería, la limpieza y la seguridad, por lo tanto no plantea compatibilidad de los trabajos más peligrosos con el acceso de los trabajadores al Conjunto.

**PUNTOS: 5**

1.2 Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de la obra. De 0 a 8,5 puntos.

**Comentario:** El licitador presenta un planteamiento correcto de los trabajos pero el orden establecido en la definición de los mismos no es correcto en los dos primeros procesos, pues antes de nada hay que picar y demoler el revestimiento, y una vez eliminado se procederá a limpiar los paramentos. Plantea afectar lo menos posible a la visita pública coordinando aquellos trabajos más sensibles con los horarios de apertura del Conjunto. Explica el desarrollo de las principales labores a acometer: limpiezas, demoliciones y desmontajes, consolidaciones, rejuntados y retacados y los trabajos referidos a la actuación en los baños. El licitador establece un programa de trabajo bastante



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	12/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKZSGUZJV7ETS5WFHLLNEQX4TE	PÁG. 3/4	



extenso, adjuntando diagramas y cálculos de rendimientos, teniendo en cuenta diversos factores que pueden interferir en la obra como la climatología, eventos y fiestas.

**PUNTOS: 5**

1.3 Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares. De 0 a 8 puntos.

**Comentario:** El licitador presenta un organigrama del personal adscrito a la obra adecuado para su cumplimiento, indicando la dedicación de cada uno de los técnicos y responsables de obra. Cuenta con responsables y equipos técnicos de restauración y albañilería, y plantea la subcontratación de equipos de fontanería, carpintería, etc. Contará con tres restauradores más aparte de la Jefa de restauración para acometer los trabajos requeridos. Refiere la maquinaria que utilizará con cada equipo. No obstante, el análisis aportado es algo escueto.

**PUNTOS: 5**

## 5. CUADRO RESUMEN DE VALORACIONES

LICITADORES	PROPUESTA TÉCNICA			PUNTAJACIÓN TOTAL
	Análisis y estudio del proyecto, circulación, accesos e implantación de equipos en obra	Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de la obra	Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares	
JARQUIL CONSTRUCCION S.A.	5	5	5	15

En Almería, a fecha de firma electrónica

M.<sup>a</sup> Luisa García Ortega

Lorena López Ballesteros

Carmen Gema Embí Nájjar



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	12/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKZSGUZJV7ETS5WFHLLNEQX4TE	PÁG. 4/4	