

M.^a 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 CARA SUR DE LA MURALLA DEL CERRO DE SAN CRISTOBAL” (Expte: CONTR 2025 0000245051)**, 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 16 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 CARA SUR DE LA MURALLA DEL CERRO DE SAN CRISTOBAL’. EXPEDIENTE: CONTR 2025 245051.

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 **287.920,00 € (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:

- MAYFRA OBRAS Y SERVICIOS, S.L.
- JARQUIL CONSTRUCCION, S.A.
- REHABITEC ALMERIA, S.L.

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.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	20/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2jmMQURAXSCWE2E2UB66M9BJWX4J	PÁG. 1/6	



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 https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	20/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imMQURAXSCWE2E2UB66M9BJWX4J	PÁG. 2/6	



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: MAYFRA, OBRAS Y SERVICIOS, S.L.

1. MEMORIA PROPUESTA SOBRE LAS OBRAS A REALIZAR. De 0 a 25 puntos. **PUNTOS: 6**

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

Comentario: El licitador presenta una memoria muy básica y superficial de la circulación y accesos, ubicación de la caseta de obra, zona de acopios, almacenamiento de materiales y residuos, e instalaciones provisionales (eléctricas, de agua, evacuación) previstas tanto para la ejecución de la obra como para el campamento de obra. Plantea la ubicación de acopios, residuos y medios auxiliares en un explanada muy alejada de la obra, que no resulta nada operativo. Propone un único acceso posible a la obra por la cara norte de la muralla. No indica las instalaciones que formarán parte del campamento de obra. Plantea necesario solicitar a la empresa distribuidora de electricidad (Endesa) y a la empresa gestora del suministro de agua (Aqualia) la instalación de acometidas provisionales para la obra.

PUNTOS: 2

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

Comentario: menciona erróneamente al Conjunto Monumental de la Alcazaba como lugar de la obra y la coincidencia en el tiempo con otra obra que se está ejecutando en el mismo. Igualmente, plantea de forma equivocada el acceso por el Parque Ramón y Castilla (tercer recinto de la Alcazaba) y su afección a la Estación Experimental de Zonas Áridas por esta parte. En general el análisis es deficiente, con carencias e incongruencias que denotan poco conocimiento del Proyecto y el bien a intervenir.

PUNTOS: 2

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 correcto en cuanto al personal necesario para la obra, no obstante no indica la titulación de la restauradora y tampoco adjunta curriculum o mención de obras donde han trabajado para poder demostrar la experiencia. En cuanto a la maquinaria y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	20/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imMOURAXSCWE2E2UB66M9BJWX4J	PÁG. 3/6	



medios auxiliares que aporta no indica nada del rendimiento, fases donde se utilizarán ni calificación energética de los mismos.

PUNTOS: 2

No supera el umbral

LICITADOR: JARQUIL CONSTRUCCIÓN, S.A.

1. MEMORIA PROPUESTA SOBRE LAS OBRAS A REALIZAR. De 0 a 25 puntos. **PUNTOS: 17**

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

Comentario: plantea un único acceso a la muralla por la cara norte, solo prevé el vallado del campamento de obra pero no de la zona a intervenir la cual solo contará con la protección del andamio. No indica sistema de sujección del andamio. Menciona erróneamente el foso que es de la Alcazaba como ubicación del campamento de obra. Plantea como primera opción utilizar las tomas de luz y agua cercanas a la obra con los permisos pertinentes.

PUNTOS: 6

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 en algunos tratamientos de restauración no sigue las indicaciones del proyecto como en el caso de la limpieza de graffitis, aplicación de pátinas o eliminación de microorganismos, que tendrán que ser valorados por la DF. Por otra parte, plantea el comienzo de la obra el 1 de septiembre, lo cual no es viable para que pueda terminar sin contratiempos antes de fin de año.

PUNTOS: 6

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 titulación y dedicación de cada uno de los técnicos y responsables de obra pero no aporta currículum de los mismos. La restauradora que se relaciona es la misma que han presentado para la obra de la torre de la Justicia de la Alcazaba de la que han sido adjudicatarios por lo que en caso de ser adjudicatarios de esta obra no podría tener dedicación total puesto que los plazos de ejecución se solaparían. En el cuadro de rendimientos el número de los equipos de restauración y arqueología están sobredimensionados. En cuanto a la maquinaria y medios auxiliares no se indican las fases de obra en donde se utilizarán ni la calificación energética.

PUNTOS: 5

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	20/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imMQURAXSCWE2E2UB66M9BJWX4J	PÁG. 4/6	



LICITADOR: REHABITEC ALMERIA, SL

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

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

Comentario: El licitador presenta un análisis detallado y con gráficos de la organización física de las obras, explicando correctamente la circulación y accesos, ubicación de la caseta 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. Plantea dos fases de obra con implantación de campamento de obra itinerante para facilitar los trabajos y dos accesos alternativos por la cara norte y por el sur. El suministro eléctrico se hará con grupos electrógenos insonoros y el de agua con depósitos de almacenamiento. Plantea también 2 fases de andamiaje, indicando un adecuado sistema de sujeción.

PUNTOS: 8,5

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

Comentario: tanto el orden como la definición de los trabajos planteados es correcta, sigue los tratamientos indicados en el proyecto. Organiza la ejecución de la obra en dos fases para dar cumplimiento al plazo previsto.

El licitador establece un programa de trabajo bastante extenso, adjuntando diagramas y cálculos de rendimientos, teniendo en cuenta diversos factores que pueden interferir en la obra como la climatología, eventos, fiestas y la afección a la Estación Experimental de Zonas Áridas.

PUNTOS: 8,5

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

Comentario: presenta un organigrama adecuado para el cumplimiento de la obra, indicando la dedicación de cada uno de los técnicos y responsables de obra, aportando titulación y curriculum de la restauradora y el arquitecto técnico. También indica las labores que desarrollarán los principales implicados en la obra. Refiere la maquinaria y medios auxiliares que utilizará con cada equipo, indicando rendimientos, fases de obra, marca y propiedad.

PUNTOS: 8

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	20/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imMQURAXSCWE2E2UB66M9BJWX4J	PÁG. 5/6	



5. CUADRO RESUMEN DE VALORACIONES

LICITADORES	PROPUESTA TÉCNICA			PUNTUACIÓN TOTAL
	1.1 Análisis y estudio del proyecto, circulación, accesos e implantación de equipos en obra	1.2 Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de la obra	1.3 Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares	
MAYFRA, OBRAS Y SERVICIOS S.L.	2	2	2	6
JARQUIL CONSTRUCCION S.A.	6	6	5	17
REHABITEC ALMERIA, S.L.	8,5	8,5	8	25

En Almería, a fecha de firma electrónica

M.ª Luisa García Ortega

Lorena López Ballesteros

Carmen Gema Embí Nájar

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARMEN GEMA EMBI NAJAR	20/05/2025	
	MARIA LUISA GARCIA ORTEGA		
	LORENA LOPEZ BALLESTEROS		
VERIFICACIÓN	Pk2imMQURAXSCWE2E2UB66M9BJWX4J	PÁG. 6/6	