



INFORME SOBRE PROPOSICIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA “CONSOLIDACIÓN DE LA CASA DE LA HUERTA COLORÁ EN EL GENERALIFE” MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS.

Expediente: CONTR 2025 579257- SCP/22/015

Título: “CONSOLIDACIÓN DE LA CASA DE LA HUERTA COLORÁ EN EL GENERALIFE”

1.- Objeto del Informe.

El objeto del presente informe es dar cumplimiento a lo previsto en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la adjudicación del presente procedimiento abierto, a fin de proceder a la calificación de la calidad técnica de las ofertas.

2.- Consideraciones Generales.

Con el fin de que la mesa de contratación pueda disponer de información suficiente a los efectos procedentes para la adjudicación del presente procedimiento abierto, el análisis y calificación de las proposiciones técnicas se realiza conforme al Pliego que rige este contrato.

3.- Relación de empresas/técnicos presentados.

Han sido presentadas en tiempo y forma las ofertas correspondientes a los siguientes licitantes:

1. BADOS NAVARRO S.L.

4.- Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de juicios de valor:

En el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en cuanto a la documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor (SOBRE ELECTRÓNICO N°2) y la forma de presentación, contenido, orden y denominación de los apartados sobre la proposición técnica, se establece que la documentación constará del siguiente contenido que se resume a continuación:

Deberá presentarse una **Memoria-propuesta** de las obras a realizar, de acuerdo con lo especificado a efectos de su valoración, en la que se recogerá una descripción y justificación detallada de las previsiones de toda índole que han sido consideradas para cumplir el programa de obras propuesto por el licitador y deberá abordar los siguientes extremos:

1. Grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto y del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra:

Se describirán las características de los accesos a la obra y de las circulaciones previstas dentro de la misma, la localización de puntos de acometida y conexión de las instalaciones y servicios provisionales, las condiciones de implantación en obra, los métodos operativos y proceso constructivo para la obra y la previsión de medios.





De esta manera, se especificarán para su consideración:

1.1. Condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación:

Sobre cada guion, en caso de ser necesario para la obra, se realizará un desarrollo específico para el lugar objeto de intervención:

- (1) Disposición del campamento de obra.
- (2) Disposición de talleres de trabajo.
- (3) Disposición de zonas de acopios, almacenamiento de materiales y residuos (con indicación de las condiciones de su emplazamiento).
- (4) Equipos y medios de elevación y otra maquinaria relevante, así como condiciones de andamiajes y otros medios auxiliares similares significativos (Descripción de sus características principales, ubicación, consideraciones).
- (5) Organización del trasiego de materiales, incluyendo, en su caso, desvíos provisionales, y la señalización prevista.
- (6) Trazado y condiciones de las instalaciones provisionales (eléctricas, de agua, evacuación, etc.) previstas tanto para la ejecución de la obra como para el campamento de obra.

1.2. Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra:

Se considerará la idoneidad y grado de definición de los procesos constructivos y de ejecución que se prevean para la obra, de las operaciones que garanticen un incremento en la calidad de la obra y en el cumplimiento del programa de trabajos, consignando las previsiones de tiempos, solapes de trabajos, y actuaciones y medios a considerar en caso de incidencias climatológicas u operativas en el proceso de la obra que garanticen el ritmo de los trabajos. Se observará, así mismo, la coherencia de la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria que justifiquen el plazo de ejecución.

Así, dicho estudio del proyecto contendrá, al menos:

- (1) Breve memoria explicativa del proceso de ejecución de la obra, con indicación de la coordinación entre los distintos agentes que puedan coincidir.
- (2) Breve exposición de la planificación temporal de los trabajos y el ajuste y dimensionamiento de medios para su correcto cumplimiento. Se aportará representación gráfica del cronograma mediante diagrama de Gantt, así como cuadro de rendimientos.
- (3) El análisis de los condicionantes existentes (externos, naturales, climatológicos, etc.), específicos para esta obra.
- (4) Alternativas que, sin cambiar el objeto del contrato, supongan un incremento en la calidad técnica, imagen, mantenimiento posterior, etc.

Respecto a este apartado se indicarán aquellas medidas propuestas y a que se compromete el contratista (de forma expresa y acompañada de una relación desarrollada), para su subsanación sin que ello suponga repercusión económica para el órgano de contratación. En todo caso, previo a su ejecución, estas medidas deberán ser aprobadas por la dirección facultativa y el Patronato de la Alhambra y Generalife.

- (5) Listado provisional de elementos y materiales para reposición, a que se compromete a entregar en la recepción de la obra, junto con sus condiciones de acopio y almacenaje.





2. Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares.

Se expondrá la adecuación, racionalización y las 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.

En los casos que supongan una mejora respecto a la previsión exigida en los documentos de proyecto y del PCAP se hará constar dicha circunstancia. Dichas inclusiones quedarán adscritos a la obra objeto de licitación conforme lo ofertado, previa aprobación de la Dirección facultativa y el Patronato de la Alhambra.

Se presentará el organigrama del equipo técnico. Así mismo se adjuntará el listado de las personas que configuran dicho equipo técnico que quedará adscrito permanentemente a la obra. Dichos medios deberán ser suficientes para el normal desarrollo y terminación de la obra en las condiciones y plazos contratados. Se hará constar de forma expresa, la mejora en lo ofertado respecto a lo exigido, tanto en los aspectos cuantitativos como en los cualitativos para los medios humanos como para el resto del equipo técnico.

Se valorará la idoneidad de los equipos, maquinaria y medios auxiliares que la empresa se compromete a poner a disposición de la obra para la ejecución de los distintos trabajos, y compromiso de mantenerlos o incorporarlos en la misma, siempre que sean requeridos por la Dirección Facultativa. Esta relación deberá ser suficiente para el normal desarrollo y terminación de la obra en las condiciones y plazos contratados.

Se valorarán aquellos que supongan una mejora, respecto a los mínimos exigidos en el proyecto de ejecución y su pliego de prescripciones técnicas particulares, para la ejecución de los distintos trabajos, indicándose sus características, número, días de puesta a disposición, etc. Entre otros aspectos, se considerará uso de equipos, maquinaria y vehículos que supongan una minoración de los niveles de contaminación acústica y de la generación de polvo u otros residuos. La descripción de posibles ampliaciones respecto a la previsión se acompañará de documentación que las avale, como fichas técnicas y de características.

3. Presentación y ordenación de la memoria-propuesta:

Se valorará la capacidad de síntesis, claridad y concreción de la Memoria-propuesta que se presente, principalmente en lo referente a su estructura, maquetación y línea argumental y didáctica.

La Memoria-propuesta deberá mantener la estructura de apartados y subapartados indicada anteriormente: apartado 1 (subapartados 1.1. y 1.2) y apartado 2.

A los efectos de este juicio de valor, la Memoria-propuesta se presentará paginada y no excederá de 15 páginas, incluyendo diagramas, planimetría y documentación gráfica.

El formato de los textos escritos tendrá una fuente mínima de 11 puntos, interlineado mínimo "sencillo" y márgenes de página mínimo de 2,50 cm (salvo los incluidos en los diagramas, planos y documentación gráfica en los que las características de la letra y textos se deberán adecuar a las necesidades concretas de cada elemento).

Este documento se presentará en DIN A4, salvo los diagramas, planimetría y documentación gráfica que podrán ser en DIN A3.

La documentación que integre la Memoria-propuesta en ningún caso recogerá la oferta económica del licitador.

Nota: En ningún caso la persona licitadora incluirá en la documentación del sobre número 2, referencia alguna ni documentación que deba incluirse en el sobre número 3, siendo causa de exclusión, si así lo hiciera.



4.- Criterios de adjudicación y baremos de valoración:

En el apartado 8.A del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se concretan los siguientes criterios de adjudicación sobre la proposición técnica (con un máximo de puntuación de 45 puntos), valorados mediante la aplicación de juicios de valor:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN De 0 a 45 puntos
A.1. Grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto y del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra	
A.1.1. Condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación	De 0 a 16 puntos
A.1.2. Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra	De 0 a 16 puntos
A.2. Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares	De 0 a 10 puntos
A.3. Presentación y ordenación de la memoria	De 0 a 3 puntos

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo:

A los efectos previstos en el artículo 146.3 de la LCSP y el apartado 4 de la cláusula 10 del presente pliego, no podrán continuar en el proceso selectivo aquellos licitadores que no superen el umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de estos apartados (A.1, A.2 y A.3), es decir 22,5 puntos.

6.- Análisis de la Documentación técnica de las ofertas:

6.1.- Valoración y análisis de la oferta técnica:

Oferta 1	BADOS NAVARRO S.L.
----------	--------------------

A.1. Grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto y del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra:

A.1.1. Condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación:

Presentación de las condiciones de implantación en obra, acceso y circulación exhaustiva, completa, pormenorizada, muy precisa y acertada.

Se demuestra el conocimiento de la dificultad del desarrollo de la obra con acceso desde la Cuesta del Rey Chico. Presentación muy acertada y coherente de la disposición de los dos campamentos de obra distribuidos de forma diversificada, uno junto a la casa y otro delante de la cancela de acceso desde la Cuesta del Rey Chico, conforme se prevé en el proyecto; teniendo en cuenta las limitaciones espaciales y dimensionales de los espacios disponibles. Se propone eliminar la disposición de la caseta de obra en la Plaza del Pilarillo, lo que reduce la afección de la obra en el recorrido de acceso.

La implantación propuesta detalla y justifica de forma específica la ubicación de caseta almacén, caseta vestuario, aseo químico, talleres de trabajo, zonas de acopio y almacenamiento de materiales y residuos, adecuándose a los requerimientos previstos en el proyecto de obra a ejecutar.

Se contempla acertadamente el cerramiento perimetral de ambos campamentos. Se incluye descripción detallada de la colocación de protecciones in situ de elementos y camino de acceso, con compromiso de reparación de deficiencias tras la retirada de las mismas a la finalización de la obra.

Descripción de los equipos, medios de elevación y otra maquinaria, con previsión de la disposición de andamios conforme al proyecto. Exposición acertada de las limitaciones horarias para carga y descarga del PAG, con previsión de medios correctos para poder solventar los requerimientos derivados de las limitaciones espaciales para acceder hasta la obra. Se incluye planificación de la gestión de la retirada de residuos. Se demuestra el conocimiento de la localización y estado de las instalaciones existentes en el entorno del PAG, realizando propuesta adecuada del trazado provisional de los suministros de agua y electricidad necesarios para la obra.

Se aportan dos planos con representación gráfica de la ubicación, ámbito de actuación, previsiones de acceso, circulación de vehículos y recorridos peatonales, implantación general de obra con la disposición de los campamentos de obra, distribución del andamio y medios de elevación, aunque no se identifican en planos las protecciones previstas en memoria de la oferta.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **14 puntos**.

A.1.2. Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra:

Presentación pormenorizada, precisa y acertada del proceso constructivo, con breve descripción de la coordinación entre agentes intervinientes, cronología y planificación temporal, dimensionado de medios acorde a la misma, estudio de condicionantes y alternativas.

El proceso constructivo y los métodos operativos están bien detallados con indicación de los equipos personales específicos previstos en cada tarea programada, incluyendo los trabajos de restauración. Se describen por orden de ejecución los trabajos de implantación, demolición, estructura, cubiertas, albañilería, limpieza y consolidación de paramentos, revestimientos, carpintería y pinturas. Se hace referencia a los trámites y gestiones administrativas previas al inicio y finalización de la obra. Se incluyen el seguimiento arqueológico, aunque no en todas las fases en las que está previsto en proyecto. Se echa en falta descripción gráfica de los elementos donde se interviene que acompañe la descripción de proceso constructivo. Se incluye coordinación con empresas suministradoras de agua y electricidad, aunque esto no es necesario al poder hacer uso de las instalaciones del PAG.

La programación de los trabajos y el dimensionamiento de los medios se adecúan al plazo de ejecución establecido en el contrato, incorporándose un Diagrama de Gantt coherente con dicho plazo, así como un cuadro de rendimientos, aunque no se justifica la elección de los coeficientes empleados.

Se consideran de forma correcta los condicionantes específicos de la obra, tanto climatológicos como arqueológicos, espaciales y de tráfico. Asimismo, se valoran las propuestas de mejora en los detalles constructivos del proyecto, ya que suponen un aumento de la calidad técnica de la obra sin alterar el objeto del contrato.

Se aporta listado provisional de elementos y materiales para reposición que el licitador se compromete entregar en la recepción de la obra, incluyendo las condiciones de embalaje e identificación previstas.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **13 puntos**.



A.2. Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares:

La documentación presentada describe de manera correcta la organización del equipo de trabajo, así como los medios humanos y materiales previstos para la ejecución de la obra. Los recursos técnicos propuestos se encuentran adecuadamente definidos y cuentan con una planificación coherente. Se adjunta el organigrama del personal técnico asignado, indicando el porcentaje de dedicación estimado y los capítulos de obra en los que se intervienen. Aunque se recoge experiencia, formación y especialización del personal propuesto, se considera que la definición de las funciones a desempeñar podría ser más detallada. La ampliación del equipo inicialmente requerido mediante la incorporación de técnicos especialistas supone una mejora de los medios humanos técnicos y de la calidad de los trabajos.

Se aporta una amplia relación de los equipos de obra, maquinaria y medios auxiliares previstos, con adecuada la planificación de su disponibilidad y utilización. Se destaca la mejora derivada de su adscripción específica a la obra, así como la reducción de los niveles de ruido y de la emisión de polvo asociados a su empleo. Asimismo, se especifica la dedicación de la maquinaria en las distintas fases de ejecución, junto con sus principales características técnicas.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **9 puntos**.

A.3. Presentación y ordenación de la memoria:

La memoria se presenta de forma clara y estructurada conforme a lo solicitado en el PCAP. La síntesis del contenido permite identificar con facilidad los aspectos más relevantes a valorar. El uso del lenguaje técnico específico, junto a la correcta elección del tamaño de fuente, interlineado, márgenes y apoyo gráfico facilita la comprensión del contenido de la memoria.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **3 puntos**.

7.- Resumen de puntuaciones (máximo 45 puntos):

Vistas las consideraciones anteriormente expuestas, así como la puntuación otorgada a los distintos aspectos, por aplicación de las previsiones contenidas en el Pliego para la valoración de la calidad técnica de la oferta, resulta el siguiente cuadro resumen:

Nº	Licitador	A.1.1.	A.1.2	A.2	A.3	TOTAL
1	BADOS NAVARRO S.L.	14	13	9	3	39

Es todo cuanto se ha de informar y queda sometido a superior criterio.

Granada, a 27 de enero de 2026

Victoria Rotili Ruiz
Asesora técnica

Francisco A. Lamolda Álvarez
Jefe del Departamento de
Intervención y Proyectos

Antonio G. Peral López
Jefe del Servicio de Conservación
y Protección

