

MEMORIA JUSTIFICATIVA

TÍTULO: “Obra de Rehabilitación del Jardín de la Umbría del Generalife”.

EXPEDIENTE: CONTR 2026 183504

TIPO CONTRACTUAL: OBRA

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: Procedimiento abierto con pluralidad de criterios conforme a los artículos 131.2 y 156 y siguientes de la LCSP.

CPV:

- 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico
- 45000000-7 Trabajos de construcción
- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento
- 45262300-4 Trabajos de hormigonado
- 45111100-9 Trabajos de demolición
- 45330000-9 Trabajos de fontanería
- 45262520-2 Trabajos de albañilería
- 45261420-4 Trabajos de impermeabilización
- 45315300-1 Instalaciones de suministro de electricidad
- 77310000-6 Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- Importe total (IVA excluido): 118.467,32 euros
- Importe del IVA: 24.878,14 euros
- Importe total (IVA incluido): 143.345,46 euros

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 118.467,32 euros

PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1931010000 -G/45F/69101/00 Proyecto de Inversión 1995000209

PLAZO DE DURACIÓN: 3 meses



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 1 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

POSIBILIDAD DE PRÓRROGA: No

...

De conformidad con el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), se procede a justificar en los siguientes términos el expediente de referencia:

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDAD A SATISFACER:

El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de rehabilitación del Jardín de la Umbría del Generalife, espacio integrante del conjunto monumental del Generalife, construido entre los siglos XII y XIV como residencia de descanso de los reyes nazaríes y concebido como una villa rural en la que se integran jardines, huertos, patios y edificaciones en estrecha relación funcional y paisajística con la Alhambra.

El Jardín de la Umbría se sitúa en la ladera norte del Generalife y constituye una explanada de aproximadamente 280 m², delimitada por un muro de contención con una superficie en alzado de unos 105 m², ubicada entre la pendiente del Bosque del Generalife y el Patio de la Sultana. Se trata de un ámbito de alto valor histórico, paisajístico y patrimonial, directamente vinculado al Palacio del Generalife y a su sistema de jardines históricos.

En el año 2006 se ejecutaron actuaciones de estabilización del terreno mediante la construcción de un muro perimetral de contención, con el fin de frenar el deterioro progresivo del talud existente. No obstante, como consecuencia de los episodios de lluvias intensas registrados en marzo de 2018, se produjeron desplazamientos en dicho muro, originando su separación respecto a la edificación colindante, así como daños significativos en las instalaciones de riego y la aparición de grietas en el terreno, lo que compromete la estabilidad estructural, la funcionalidad del jardín y su adecuada conservación.

Tanto el edificio del Generalife como el Jardín de la Umbría son bienes de titularidad pública y se encuentran protegidos como Bien de Interés Cultural (BIC), conforme al Decreto del Presidente 107/2004, de 23 de marzo, que declara y delimita el BIC de la Alhambra y el Generalife de Granada, así como por la declaración de los Jardines del Generalife como Jardín Histórico en 1943. Asimismo, el Plan Director de la Alhambra, dentro de la Línea Estratégica 3, «La Alhambra como Paisaje Cultural», reconoce el valor excepcional de los jardines históricos como las mejores muestras conservadas del legado paisajístico de al-Ándalus, destacando la necesidad de su preservación y correcta gestión.

En consecuencia, la necesidad que se pretende satisfacer mediante este contrato es garantizar la seguridad, estabilidad, funcionalidad y conservación patrimonial del Jardín de la Umbría, mediante la ejecución de las obras necesarias para corregir las patologías existentes, restaurar los elementos dañados y recuperar las condiciones adecuadas de uso y mantenimiento del espacio, asegurando su integridad física y su puesta en valor conforme a su protección cultural.

Las obras objeto del contrato incluyen, según lo definido en el proyecto técnico, la realización de trabajos previos, movimientos de tierra y demoliciones puntuales, actuaciones de albañilería, renovación y adecuación de las instalaciones de fontanería e iluminación, restauración de la fuente histórica, ejecución de pavimentos y solados, así como labores de jardinería imprescindibles para la correcta recuperación del



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 2 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

jardín. La formalización de este contrato resulta, por tanto, el medio idóneo y necesario para atender una necesidad real y concreta de la Administración, que no puede ser satisfecha mediante medios propios.

2. CÓDIGOS CPV:

Según el objeto del contrato descrito anteriormente y su correspondiente adecuación al vocabulario común de contratos públicos (CPV), el objeto viene definido a través del siguiente código:

- 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico
- 45000000-7 Trabajos de construcción
- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento
- 45262300-4 Trabajos de hormigonado
- 45111100-9 Trabajos de demolición
- 45330000-9 Trabajos de fontanería
- 45262520-2 Trabajos de albañilería
- 45261420-4 Trabajos de impermeabilización
- 45315300-1 Instalaciones de suministro de electricidad
- 77310000-6 Servicios de plantación y mantenimiento de zonas verdes

3. DIVISIÓN EN LOTES:

La no división en lotes del contrato se justifica en atención a la naturaleza y características de las obras objeto del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP). La actuación proyectada consiste en una intervención unitaria, integral y técnicamente interdependiente para la Rehabilitación del Jardín de la Umbría del Generalife, en la que los distintos trabajos previstos —trabajos previos, movimientos de tierra, albañilería, fontanería, iluminación, restauración de la fuente, pavimentación y jardinería— se encuentran estrechamente relacionados entre sí y requieren una coordinación continua y simultánea para garantizar la correcta ejecución del proyecto y la coherencia final de la intervención.

La división del contrato en lotes independientes podría comprometer gravemente la adecuada ejecución de la obra, al generar riesgos técnicos en la secuencia de los trabajos, dificultades en la coordinación entre distintos adjudicatarios, posibles incompatibilidades en los sistemas constructivos y responsabilidad difusa ante incidencias, especialmente tratándose de un espacio de alto valor patrimonial y paisajístico como el Generalife. Asimismo, la fragmentación del contrato incrementaría los costes de gestión, control y coordinación, sin aportar ventajas técnicas ni económicas apreciables, y podría afectar negativamente a los plazos de ejecución. Por todo ello, se considera que la ejecución por un único contratista garantiza una mayor eficacia, homogeneidad técnica y responsabilidad única sobre el resultado final de la obra, siendo esta opción la más adecuada para el interés público y el correcto cumplimiento del objeto contractual.

4. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de TRES (3) meses, sin posibilidad de prórroga.

5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN, VALOR ESTIMADO Y SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO:



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 3 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Importe total (IVA excluido): 118.467,32 €
- Importe del IVA: 24.878,14 €
- Importe total (IVA incluido): 143.345,46 €

Importe desglosado: Se incluye aquí el resumen del presupuesto de proyecto (para un mayor desglose se puede estudiar la adenda al Proyecto de Ejecución, de fecha julio de 2025, con la actualización del presupuesto, que forma parte de la documentación de carácter contractual de este expediente, acompañado de sus mediciones y el cuadro de precios descompuestos, auxiliares y precios elementales):

RESUMEN CAPÍTULOS DE OBRA	IMPORTE (en euros)
TRABAJOS PREVIOS	2.048,46
MOVIMIENTOS DE TIERRA Y DEMOLICIONES	29.372,03
ALBAÑILERÍA	21.447,93
FONTANERÍA	6.441,34
ILUMINACIÓN	7.228,19
RESTAURACIÓN DE LA FUENTE	6.554,96
PAVIMENTOS Y SOLADOS	20.810,03
JARDINERÍA	1.201,42
SEGURIDAD Y SALUD	2.000,00
A) TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	97.104,36
B) GASTOS GENERALES (16%)	15.536,70
C) BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	5.826,26
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (sin IVA) (A+B+C)	118.467,32
IVA (21%)	24.878,14
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	143.345,46

Para el cálculo del presupuesto base de licitación se ha seguido lo establecido en el art. 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público: “En el momento de elaborarlo, los órganos de contratación cuidarán de que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado. A tal efecto, el presupuesto base de licitación se desglosará indicando en el pliego de cláusulas administrativas particulares o documento regulador de la licitación los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación”.

Los costes directos e indirectos, así como el resto de los gastos calculados para la determinación del Presupuesto Base de Licitación están desglosados en el Proyecto de Ejecución. Para su determinación se ha tenido en cuenta la siguiente distribución de costes:

Desglose presupuesto base licitación	TOTAL
Costes directos (81,967%): salarios mano de obra, maquinaria y materiales y precios auxiliares.	97.104,36 €
Costes indirectos (18,032%): beneficio industrial y gastos generales	21.362,96 €
Total Presupuesto base de licitación IVA excluido	118.467,32 €



El coste de los salarios de las personas empleadas para la ejecución forma parte de los costes directos contemplados. Para su estimación se ha tenido en cuenta la tabla salarial recogida en el Convenio Colectivo Provincial de Industrias de la Construcción y Obra Pública de Granada.

Este Convenio no aplica diferencias retributivas por género y, por tanto, no se puede predeterminar si los diferentes puestos serán cubiertos por un hombre o una mujer por lo que habrá de ser, en todo caso, la propia empresa la que seleccione al personal más adecuado para la prestación del servicio sin atender a otros criterios distintos de su cualificación profesional, adoptando las medidas que sean oportunas para promover la igualdad. En definitiva, no se pueden determinar los importes según géneros del concreto personal adscrito al contrato.

Por otro lado, teniendo en cuenta que en el ámbito del Convenio Colectivo de aplicación no opera la subrogación en el supuesto de sucesión empresarial y dadas las especiales características que presenta el objeto del contrato, no es posible el desglose pormenorizado de costes salariales por categoría profesional sino una estimación aproximada.

El **Valor estimado** del contrato es 118.467,32 euros.

De conformidad con el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato es 118.467,32 € y el cálculo de este se ha realizado en base al valor de contratos de análoga naturaleza adjudicados por esta Administración.

Coincide con el presupuesto base de licitación sin IVA, ya que no existe la opción de eventuales prórrogas y no existe posibilidad de modificación al alza del contrato.

Sistema de determinación del precio:

Se ha determinado por precio unitario (art.131 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP).

Los precios unitarios se refieren a unidades de obra en las que, convencionalmente, se divide la obra. A continuación, se calcula su precio unitario, aplicándole a este la medición, sobre planos, de la obra que refleja el proyecto o documentación técnica, obteniéndose así el importe de cada partida. La suma de los importes de todas las partidas da como resultado el importe de ejecución material de la obra, y agregando al mismo los costes exógenos: gastos generales, beneficio industrial e IVA, resulta el presupuesto base de licitación.

El artículo 131 del RGLCAP establece que el presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los gastos generales, entre un 13 y un 17 % (en el caso del Patronato de la Alhambra será de un 16% según lo establecido en la Orden de la Consejería de Cultura, de 24 de abril de 1989, publicada en el BOJA nº 35 de 5 de mayo de 1989), el 6% en concepto de beneficio industrial y el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

No es factible la **revisión de precios**.



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 5 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

6. FINANCIACIÓN Y ANUALIDADES:

El importe del contrato se sufragará con cargo al Presupuesto del ejercicio 2026 y a la partida presupuestaria: 1931010000 – G/45F/69101/00 – 01 – 1995000209, dado que según el objeto y naturaleza del gasto se trata de una operación de capital, en concreto, una inversión de reposición en un inmueble de interés histórico, artístico y cultural y que está recogida en el anexo de Inversiones del Patronato, todo ello de conformidad con lo establecido en la Orden de 3 de julio de 2020, por la que se establecen los códigos y las definiciones de la clasificación económica del estado de gastos de la Junta de Andalucía.

Anualidades (IVA incluido)

Año	Importe	Partida Presupuestaria
2026	143.345,46	G/45F/69101/00

Tramitación del gasto: Ordinaria.

7. CLASIFICACIÓN DE LOS PARTICIPANTES

Puesto que el valor estimado del contrato es inferior a 500.00,00 €, por lo que no se exige clasificación obligatoria pudiendo los licitadores aportar la siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
K	6	1
K	7	1
Especiales	Jardinería y plantaciones Restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos	Cuantía igual o inferior a 150.000 euros.

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Se acreditará la solvencia económica y financiera mediante 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, acreditará la solvencia económica y financiera.

En el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación se acreditará su solvencia económica y financiera por el medio o los medios que se señalan a continuación de manera **alternativa**:

1. 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 por importe mínimo de 118.467,32 euros.
2. El patrimonio neto según el balance correspondiente al último ejercicio económico de las cuentas anuales aprobadas deberá superar el 20% del importe del contrato: 23.693,46 euros.

9. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL



Cuando no se exija clasificación administrativa, como es el caso dada la cuantía del contrato, y en el caso de personas licitadoras no obligadas al requisito de clasificación, la solvencia técnica se acreditará 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 por el medio o los medios que se señalan a continuación de forma **acumulativa**:

1. Relación de las obras ejecutadas correspondiente al mismo grupo o subgrupo de clasificación al que corresponde el contrato, avalada por **certificados de buena ejecución** para las obras más importantes; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Se amplía el periodo para tener en consideración las obras realizadas a 10 años, para garantizar un nivel adecuado de competencia.

Se exige que el importe anual acumulado sin incluir impuestos en el año de mayor ejecución sea igual o superior al Presupuesto de Ejecución de la Obra (**97.104,36 euros**).

La exigencia de aportar la relación de obras ejecutadas en los últimos diez años se fundamenta en la necesidad de garantizar que los licitadores cuentan con una experiencia técnica reciente, suficiente y directamente vinculada con el objeto del contrato. Las actuaciones presentan una frecuencia limitada en el mercado, por lo que restringir el período a un intervalo temporal menor podría excluir a operadores que, aun disponiendo de experiencia plenamente pertinente, no hayan ejecutado obras de similares características en un plazo más breve. Ampliar el período hasta diez años permite disponer de un marco temporal realista para identificar trabajos comparables en complejidad, metodología e intervención sobre bienes patrimoniales, asegurando que las empresas licitadoras pueden acreditar solvencia específica y contrastada.

Al mismo tiempo, este criterio resulta proporcionado y coherente con los principios de la contratación pública, al evitar una limitación injustificada de la concurrencia y alinear el requisito con la singularidad técnica del contrato. En el ámbito de la restauración y consolidación de patrimonio histórico, los plazos de ejecución, la disponibilidad de encargos y la especialización requerida hacen necesario contar con una muestra más amplia de experiencias previas para verificar adecuadamente la capacidad del operador económico. La ampliación a diez años no incrementa la carga para los licitadores, pero sí facilita una competencia efectiva entre empresas con verdadera capacidad para ejecutar obras de esta naturaleza, garantizando al mismo tiempo que la solvencia se acredita con intervenciones relevantes, ejecutadas conforme a las buenas prácticas profesionales y con resultados satisfactorios.

2. Declaración indicando el personal técnico o las unidades técnicas, estén o no integradas en la empresa, de los que ésta disponga para la ejecución de las obras, acompañada de los documentos acreditativos correspondientes.

- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras (Jefe de obra) posea una titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero (o grado) en la edificación, ingeniero de caminos, canales y puertos, oficialmente reconocida a nivel estatal o equivalente con una antigüedad de 5 años mínimo.



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 7 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras (Encargado) posea una antigüedad de 5 años mínimo como encargado.
- Se exige que el personal técnico encargado directamente de las obras (jefe de obra y encargado) posea una experiencia como jefe de obra y encargado respectivamente en al menos 3 obras de similares características.
- Cada uno de los puestos deberá ser ocupado, necesariamente, por una persona técnica distinta.

La exigencia relativa al personal técnico especializado se justifica por la complejidad y singularidad de las actuaciones previstas, centradas en la consolidación, restauración y conservación de un bien declarado de interés cultural. La correcta ejecución de este tipo de obras requiere la intervención de profesionales con formación reglada y experiencia acreditada en ámbitos muy específicos: dirección facultativa de obras de restauración, gestión de equipos en intervenciones patrimoniales y ejecución material de tratamientos y técnicas de conservación. Establecer una antigüedad mínima de cinco años en las titulaciones o en el ejercicio del puesto, así como exigir la participación previa en al menos tres obras de similares características, garantiza que el personal asignado dispone de los conocimientos técnicos, habilidades y criterios necesarios para intervenir sobre un inmueble histórico sin comprometer su integridad ni sus valores culturales, proporcionando a la vez un nivel adecuado de seguridad, especialización y solvencia técnica.

Al mismo tiempo, este requisito es plenamente proporcional al objeto del contrato, ya que el éxito de una intervención de consolidación patrimonial depende de manera directa de la cualificación del equipo técnico que la ejecuta. Asegurar la presencia de un jefe de obra y un encargado con experiencia contrastada en actuaciones sobre bienes protegidos evita riesgos en la aplicación de técnicas inadecuadas, en la gestión de patologías estructurales y en los procesos de restauración de elementos originales. Asimismo, contribuye a proteger el interés público y el valor patrimonial del inmueble, garantizando que las empresas licitadoras cuenten con recursos humanos capaces de asumir la complejidad técnica de la actuación. Estos criterios permiten, además, preservar la competencia entre operadores cualificados, evitando exigencias desproporcionadas, pero asegurando que quienes participen en el procedimiento posean la experiencia precisa para llevar a cabo las obras con las debidas garantías.

Por lo que respecta al carácter acumulativo de la exigencia de los dos medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional, debemos manifestar que los motivos por los que este órgano de contratación los señala en ese sentido vienen derivados de que se considera necesario que se acredite, por un lado, la solvencia de la empresa licitadora por sí misma y, por otro, la indispensable capacitación del personal que la empresa dedique a la prestación del contrato. Esta exigencia acumulada responde a la importancia que este Patronato otorga a la calidad técnica de los trabajos desarrollados en bienes de interés cultural o espacios con un significativo valor patrimonial, en los que resulta imprescindible disponer de profesionales con experiencia mínima adecuada en actuaciones similares en los puestos de Jefe de obra y Encargado.

La acumulación de ambos requisitos —experiencia acreditada de la empresa y cualificación y experiencia específica del personal técnico asignado— es necesaria, adecuada y proporcional al objeto del contrato, dado que las actuaciones previstas afectan a un entorno arqueológico y patrimonial de extraordinaria sensibilidad técnica. La experiencia de la empresa garantiza la capacidad organizativa, medios, procedimientos y solvencia estructural para asumir intervenciones en patrimonio protegido, mientras que la cualificación del equipo técnico asegura la correcta ejecución material de las obras en un contexto donde se requieren criterios especializados, conocimientos avanzados de restauración y dominio de metodologías de interven-



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 8 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ción mínima. La combinación de ambos niveles de solvencia es, por tanto, imprescindible para garantizar la adecuada conservación del bien y el cumplimiento de los estándares exigidos por las administraciones competentes en materia de patrimonio cultural.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Se han establecido unos criterios de adjudicación cualitativos y de fórmulas basados en el principio de mejor relación calidad-precio, criterios están directamente vinculados al objeto del contrato, como exige el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, y se han detallado en el Anexo I del PCAP.

Los criterios son los siguientes:

A) Dentro del bloque de criterios de adjudicación mediante criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, se ha establecido que la valoración pueda alcanzar hasta 45 puntos.

A.1) Dentro de este criterio se estimado necesario valorar el grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto y del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra, según Memoria Justificativa con una puntuación máxima de 22 puntos:

A.1.1) Las condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación.

A.1.2) La descripción del proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra.

La rehabilitación de un edificio histórico exige una comprensión profunda del entorno físico, las condiciones de acceso, las limitaciones logísticas y las singularidades constructivas del inmueble. No se trata de una obra convencional, sino de una intervención sobre un bien que puede estar protegido, con elementos frágiles, técnicas constructivas tradicionales y restricciones normativas específicas.

Este criterio permite valorar la capacidad del licitador para anticipar y gestionar las dificultades propias del emplazamiento:

- Accesos limitados o compartidos con zonas sensibles.
- Necesidad de compatibilizar la obra con la actividad de edificios colindantes.
- Implantación de instalaciones provisionales sin afectar elementos patrimoniales.
- Métodos operativos que respeten la integridad del edificio y minimicen vibraciones, polvo o ruido.
- Proceso constructivo adaptado a fases de consolidación, refuerzo estructural y restauración.

A.2) Por otro lado, se ha considerado conveniente valorar los aspectos relacionados con la previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra y medios auxiliares, así mismo con una valoración máxima de 20 puntos.



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 9 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La ejecución de obras en edificios históricos requiere personal altamente cualificado, con experiencia específica en técnicas de restauración, consolidación estructural, y tratamiento de materiales tradicionales (piedra, madera, morteros de cal, etc.). Además, la maquinaria y medios auxiliares deben ser compatibles con las restricciones físicas del entorno y con la necesidad de preservar el patrimonio.

Este criterio permite valorar:

- La adecuación de los perfiles técnicos propuestos (arquitectos, restauradores, jefes de obra especializados)
- La racionalización de los recursos humanos en función de las fases de obra.
- La idoneidad de la maquinaria (ligera, silenciosa, de bajo impacto).
- La planificación derivada de los rendimientos esperados, evitando sobrecostes y retrasos.
- La capacidad del equipo para coordinar trabajos multidisciplinares (estructurales, arqueológicos, decorativos).

A.3) Por último, se valorará la capacidad de síntesis, claridad y concreción de la Memoria técnica que se presente, principalmente en lo referente a su estructura, maquetación y línea argumental y didáctica, con una puntuación máxima de 3 puntos.

La memoria técnica es el documento que articula la propuesta del licitador, y su calidad formal y argumentativa refleja el grado de comprensión, planificación y compromiso con la obra. En el contexto de una intervención sobre patrimonio histórico, donde cada decisión técnica puede tener implicaciones estructurales, estéticas y culturales, es esencial que la documentación sea clara, coherente y didáctica.

Este criterio favorece a los licitadores que no solo dominan los aspectos técnicos, sino que también saben comunicarlos eficazmente, lo que facilita la coordinación con la dirección facultativa y el resto de agentes intervinientes.

Se ha considerado igualmente necesario que a los efectos de lo previsto en el artículo 146.3 de la LCSP y el apartado 4 de la cláusula 10 del pliego de cláusulas, fijar un umbral mínimo de puntuación de tal manera que no podrán continuar en el proceso selectivo aquellos licitadores que no superen el umbral del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de estos apartados (A.1 a A.3), es decir 22,50 puntos.

La fijación de este umbral tiene por objeto asegurar que únicamente accedan a la fase de valoración completa aquellas proposiciones que acrediten una calidad técnica suficiente para garantizar la adecuada ejecución del contrato, evitando que ofertas insuficientes o carentes de garantías mínimas compitan en igualdad de condiciones con aquellas que sí cumplen los estándares exigidos para intervenir en un BIC. Además, este mecanismo permite salvaguardar el principio de proporcionalidad, al determinarse un umbral razonable, directamente vinculado a los criterios de adjudicación y estrictamente relacionado con la necesidad de proteger un bien patrimonial de máximo interés. Con ello se asegura que la oferta económicamente más ventajosa lo sea siempre desde el punto de vista de la calidad y la correcta preservación del patrimonio, evitando adjudicaciones basadas únicamente en el precio en detrimento de la adecuada conservación del bien.



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 10 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

B) El bloque de criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas se valorará hasta 55 puntos.

El bloque de criterios de adjudicación evaluables mediante la aplicación de fórmulas podrá alcanzar una puntuación máxima de cincuenta y cinco (55) puntos. Estos criterios están orientados a garantizar una adecuada relación calidad-precio en la prestación del objeto del contrato.

B.1. Proposición económica

La proposición económica se valorará hasta un máximo de cincuenta y cinco (55) puntos. La oferta que presente el precio más bajo obtendrá la puntuación máxima. En el caso de que existan varias ofertas con el mismo precio más bajo, todas ellas recibirán dicha puntuación. Las restantes proposiciones serán valoradas mediante la aplicación de una regla de proporcionalidad lineal e inversa, de forma que la puntuación asignada sea proporcional al importe ofertado.

Como se ha señalado al comienzo de este apartado, el detalle y descripción de los diferentes apartados de los criterios de valoración sometidos a juicios de valor, así como la fórmula de la proposición económica y las tablas de puntuaciones del resto de criterios valorados de forma automática se encuentran en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

Se establecen condiciones especiales de ejecución de carácter social y medioambiental que se indican a continuación:

La Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 requiere a los Estados la adopción de medidas efectivas para garantizar el cumplimiento de los compromisos sociales legal y convencionalmente establecidos. Esta nueva concepción ha sido recogida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva citada, y en este marco general se ha optado en este expediente por establecer un criterio que se alinee con el fomento de la calidad en el empleo.

En concreto, de acuerdo con los artículos 116.4 c) y 202.2 de la LCSP, y según establece el artículo 11.1 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción: *“Las empresas que sean contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos en obras del Sector de la Construcción deberán contar, en los términos que se establecen en este capítulo, con un número de trabajadores contratados con carácter indefinido no inferior al 30 por ciento de su plantilla”*.

Siendo un objetivo de esta Administración la mejora de la calidad en el empleo, se establece un porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido superior al mínimo legal establecido en el mencionado Artículo 11 del Real Decreto 1109/2007 de la siguiente forma teniendo al menos el 35 % del personal adscrito a la ejecución del contrato indefinido. En caso de producirse nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, deberá seguir manteniéndose el citado porcentaje de contratación indefinida.



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 11 / 13
VERIFICACIÓN	NjyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Se deberá aportar listado de las personas que se vayan a adscribir a las obras con indicación de los días durante los que estarán efectivamente adscritas a las mismas, indicando el carácter indefinido o no de los contratos de trabajo, así como las características de los contratos laborales necesarias para el cálculo de este porcentaje en el caso de contratos fijos discontinuos o trabajadores a tiempo parcial. Este listado deberá encontrarse siempre actualizado y los datos aportados podrán ser comprobados por la Administración durante el transcurso de las obras en cualquier momento.

Para el cálculo del porcentaje de trabajadores contratados con carácter indefinido se tomará como período de referencia el tiempo transcurrido desde la apertura del centro de trabajo de las obras hasta el momento del cálculo, aplicando las siguientes reglas en función del número de días que comprenda el período de referencia:

1. La plantilla de los trabajadores adscritos a la obra se calculará por el cociente que resulte de dividir por el número de días que comprenda el período de referencia el número de días trabajados efectivamente en la obra por todos los trabajadores por cuenta ajena de la empresa adscritos a la obra.
2. El número de trabajadores contratados con carácter indefinido se calculará por el cociente que resulte de dividir por el número de días que comprenda el período de referencia el número de días trabajados efectivamente en la obra por los trabajadores de la empresa adscritos a la obra contratados con tal carácter, incluidos los fijos discontinuos.
3. Los trabajadores a tiempo parcial se computarán en la misma proporción que represente la duración de su jornada de trabajo respecto de la jornada de trabajo de un trabajador a tiempo completo comparable.
4. A efectos del cómputo de los días trabajados previsto en los puntos anteriores, se contabilizarán tanto los días efectivamente trabajados como los que correspondan, proporcionalmente en su caso, de descanso semanal, permisos retribuidos y días festivos, las vacaciones anuales y, en general, los períodos en que se mantenga la obligación de cotizar.

En el caso de cooperativas de trabajo asociado se computarán a estos efectos tanto a los trabajadores por cuenta ajena como a los socios trabajadores. Los socios trabajadores serán computados de manera análoga a los trabajadores por cuenta ajena, atendiendo a:

1. La duración de su vínculo social.
2. Al hecho de ser socios trabajadores a tiempo completo o a tiempo parcial.
3. A que hayan superado la situación de prueba o no.

La comprobación del cumplimiento del porcentaje mínimo de trabajadores contratados con carácter indefinido se realizará a fecha del acta de recepción de las obras, pudiendo la Administración realizar comprobaciones en cualquier otro momento del transcurso de las obras si así lo estimara.

Forma de acreditación del cumplimiento: el carácter indefinido de los contratos se acreditará mediante informe de la Seguridad Social.



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 12 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Es condición especial de ejecución del contrato de carácter ambiental la entrega por parte de la empresa contratista del Certificado de valorización de residuos de la construcción, necesario para acreditar la correcta gestión de residuos, así como el incumplimiento de la Ordenanza municipal de limpieza, ornato público y gestión de residuos urbanos (publicada en BOP nº 68, de 10 de abril de 2006) del Ayuntamiento de Granada en relación con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

12. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Por las características que tienen las prestaciones objeto de este contrato, no se requiere el tratamiento por la persona contratista de datos personales por cuenta de la persona responsable del tratamiento.

13.- CESIÓN DEL CONTRATO

La cesión de contratos administrativos está regulada en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), concretamente en el artículo 214, que establece los requisitos y condiciones bajo los cuales puede realizarse esta cesión.

La cesión de un contrato de obra administrativa puede ser positiva cuando permite garantizar la continuidad, calidad y eficacia en la ejecución del proyecto, especialmente ante dificultades económicas, técnicas o logísticas del contratista original. Evita la paralización de la obra, que podría generar sobrecostos, retrasos y perjuicios al interés público.

La cesión puede ser una solución eficaz para preservar la finalidad pública del contrato, asegurando que la obra se complete conforme a los objetivos previstos y permite a la Administración actuar con flexibilidad ante imprevistos sin necesidad de iniciar un nuevo procedimiento de contratación.

Por los motivos citados, este órgano de contratación prevé la cesión del contrato.

14. TIPO CONTRACTUAL

Se trata de un contrato de obra dado que el objeto del mismo está incluido en el artículo 13 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y según lo establecido en el ANEXO I de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre: “Esta división comprende: - las construcciones nuevas, obras de restauración y reparaciones corrientes”.

15. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Se propone un procedimiento de adjudicación ABIERTO en virtud de lo dispuesto en los artículos 131.2 y 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el contrato denominado: “Obra de Rehabilitación del Jardín de la Umbría del Generalife”.

En Granada, a fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE JARDINES, BOSQUES Y HUERTAS

Fdo.: Francisco Javier Sánchez Gutiérrez



FRANCISCO JAVIER SANCHEZ GUTIERREZ		14/05/2026 14:22:16	PÁGINA: 13 / 13
VERIFICACIÓN	NJyGw7152U6Y0Z8zcFmnJsOel83Tub	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	