



INFORME SOBRE PROPOSICIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA INTEGRACIÓN DE LOS RESTOS ARQUEOLÓGICOS EN EL JARDÍN DE ALAMEDILLA

Expediente: CONTR 2026 59530 - SCP/23/045

Título: “Integración de los restos arqueológicos en el Jardín de Alamedilla”

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.

Según certificación expedida por el Registro General del PATRONATO DE LA ALHAMBRA Y EL GENERALIFE, han sido presentadas en tiempo y forma las ofertas correspondientes a los siguientes licitantes:

1. CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.
2. FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS 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 relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de juicios de valor 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 en el Anexo I 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.



5.- 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	CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN 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:

La propuesta presenta de forma detallada, precisa y completa las condiciones de implantación de la obra, así como los accesos y la circulación previstos. Se describe adecuadamente la organización de la implantación, evidenciando el conocimiento de las particularidades y complejidades de la ejecución. Asimismo, se plantean soluciones coherentes para la disposición del campamento de obra y para la gestión de los accesos y movimientos tanto de personal como de materiales.

Se valora favorablemente la ubicación del campamento dentro de la parcela, al reducir el impacto sobre el entorno y ajustarse a las determinaciones del proyecto. No obstante, no se ha considerado el área de protección radicular del roble existente. Debido a las limitaciones de espacio disponibles, se descarta la instalación de una caseta de obra, previéndose únicamente la colocación de una caseta inodoro.

Se considera especialmente adecuada la propuesta de habilitar el acceso a través del tramo de muro



contemporáneo previsto para su reposición (zona A). Para ello, se contempla la aportación y compactación de tierras como medida de protección de los restos arqueológicos existentes, así como el acondicionamiento del terreno para salvar el desnivel existente, en caso de diferencia de cota entre el Callejón del Guindo y el interior del jardín.

Se aprecia un adecuado conocimiento de las limitaciones dimensionales y horarias para la organización del trasiego de materiales y gestión de residuos, planteando itinerarios compatibles con las características del entorno y la visita pública. No obstante, se considera insuficiente la descripción de las previsiones en la fase inicial de desmontado del muro contemporáneo, así como en relación con los procedimientos de hormigonado.

La propuesta incluye una descripción de los medios auxiliares previstos, destacando la utilización de andamio multidireccional, así como de los medios de elevación y vehículos necesarios para la ejecución de los trabajos. Asimismo, se tiene en cuenta la implantación del vallado perimetral y su incidencia sobre las circulaciones en el Callejón del Guindo, considerando la necesidad de coordinación con los distintos agentes afectados. Se valora positivamente la previsión de emplear un andamio móvil, ya que permite su retirada al finalizar la jornada laboral, facilitando de este modo el acceso de vehículos cuando sea necesario. Sin embargo, se echa en falta la definición de medidas de protección para los pavimentos en las zonas de acceso a la obra, así como una descripción más detallada de las protecciones previstas para los restos arqueológicos y elementos arquitectónicos singulares existentes.

Se incluye descripción del trazado y condiciones de las instalaciones provisionales de obra en coordinación con los departamentos del Patronato implicados, contemplando la posibilidad de realizar las gestiones necesarias con las empresas suministradoras. Se aporta un plano con el esquema de implantación general del campamento.

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 completa y pormenorizada del proceso constructivo en el que se acredita el conocimiento del proyecto y las fases de obra, coordinación entre agentes intervinientes, cronología y planificación temporal con dimensionado de medios acorde a la misma.

Se exponen las fases de ejecución de obra con descripción de los equipos humanos adscritos a cada una de las actividades, en consonancia con lo establecido en proyecto. Se identifican y analizan los principales condicionantes que afectan al desarrollo y viabilidad de los trabajos, incluyéndose, entre otras, las fases de demolición, movimientos de tierras, cimentaciones, estructuras, restauración y jardinería. No obstante, la propuesta limita el seguimiento arqueológico a las actuaciones de movimiento de tierras, sin contemplar el control durante la demolición del muro, la apertura de cajas ni la limpieza de depósitos superficiales previstas en el proyecto. Del mismo modo, no se incorpora referencia a la ejecución del patio de instalaciones.

En relación con la justificación de la planificación temporal y dimensionamiento de medios ajustado al plazo de ejecución previsto en el contrato, se aporta Diagrama de Gantt bastante detallado, así como cuadro de rendimientos (de forma parcial) en el que se consideran tanto los condicionantes climatológicos como otros factores externos que inciden en la ejecución de la obra. Asimismo, se incluye una previsión de costes ajustada a proyecto y compatible con el plazo previsto. Sin embargo, no se contemplan las actuaciones técnico-administrativas previas al inicio de los trabajos ni las necesarias para la fase de cierre de la obra. Se hace referencia a la utilización de un montacargas inclinado que no resulta aplicable a las características de la actuación. Se valoran favorablemente las alternativas planteadas para corregir posibles desviaciones respecto a la programación inicialmente prevista.

Aunque no se identifican errores o deficiencias en la documentación del proyecto, la empresa manifiesta su compromiso de subsanar aquellos que pudieran detectarse durante la ejecución. En este sentido, asume tanto la corrección de las incidencias que se identifiquen como la propuesta y desarrollo de medidas complementarias que resulten necesarias, sin repercusión económica para el órgano de contratación, si bien no se concretan actuaciones específicas. Por último, se aporta una relación provisional de materiales destinados a reposición, incorporando previsiones para garantizar unas adecuadas condiciones de transporte, manipulación y almacenamiento.

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

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

Los medios técnicos propuestos están suficientemente detallados y planificados. Se incorpora un organigrama del personal técnico y administrativo adscrito a la obra especificando tanto las funciones asignadas como el nivel de dedicación previsto durante su ejecución. Se detalla la formación y especialización del personal propuesto. Los medios humanos técnicos adicionales son adecuados e incrementan la calidad de los trabajos, conforme a los mínimos exigidos.

Numeración del personal específico que conforma cada equipo con descripción sucinta de las tareas asignadas. Con respecto a los trabajos especializados, se desglosan numerosas partidas de proyecto a realizar mediante subcontratación.

Por otra parte, se incluye una breve relación de la maquinaria, equipos y medios auxiliares previstos para la ejecución de la obra, acompañada de una descripción sucinta de su participación en las distintas fases de los trabajos. La propuesta mantiene coherencia con las condiciones de implantación y con el proceso constructivo planteado. No obstante, no se especifican medidas concretas orientadas a la reducción de la contaminación acústica ni al control de la generación de polvo y otros residuos mediante los medios propuestos.

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

A.3. Presentación y ordenación de la memoria:

Presentación clara, ordenada y sintética, destacando la capacidad de síntesis y la claridad expositiva en el desarrollo de los distintos apartados. Las propuestas se encuentran correctamente estructuradas y ajustadas a los requerimientos establecidos en el pliego.

Asimismo, la configuración general del documento —tipografía, interlineado y recursos visuales— favorece una presentación cuidada y una comprensión ágil del contenido. No obstante, el tamaño de letra empleado en el diagrama de Gantt dificulta su correcta lectura y limita la apreciación de la información representada.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **2,5 puntos**.

6.2.- Valoración y análisis de la oferta técnica:

Oferta 2	FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS 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 desglosada y detallada, si bien la organización planteada para la implantación presenta algunos aspectos que podrían generar ciertas afecciones o limitaciones durante el desarrollo de los trabajos. No obstante, se presta atención a las necesidades relativas al campamento de obra, talleres de trabajo, zonas de almacenamiento, suministros y previsiones de circulación de maquinaria, vehículos y personas conforme a la propuesta realizada.

La oferta propone la utilización de la Placeta de la Contaduría para la implantación del campamento de obra (caseta, aseos, acopios, talleres de morteros y gestión de residuos), en sustitución de la ubicación contemplada en el proyecto. Si bien esta alternativa puede facilitar determinados aspectos de la organización de los trabajos, su implantación en este espacio se considera menos favorable, al tratarse de una zona de servicio utilizada por distintas unidades operativas del PAG. Por ello, su ocupación podría generar ciertas limitaciones en el desarrollo habitual de dichas actividades, resultando preferible, en la medida de lo posible, mantener el uso previsto en el proyecto.

Adecuada estimación de las franjas horarias en las que se podría realizar el trasiego de materiales y proceso de hormigonado; sin embargo, se propone el itinerario del dúmper eléctrico a través del callejón que conecta la Placeta de la Contaduría con la Calle Real, solución que no se considera aconsejable debido a las limitaciones y afecciones que podría generar durante la ejecución de los trabajos. Previsión de la necesaria coordinación con los terceros afectados por la obra.

Correcta previsión de los equipos y medios de elevación, vallado perimetral, andamiajes y demás medios auxiliares necesarios para la ejecución de los trabajos. Se valoran positivamente las medidas específicas previstas para la reducción de emisiones y ruido, entre las que destaca la instalación de barreras acústicas. Asimismo, resulta destacable el compromiso asumido por la empresa para la reposición de cualquier desperfecto que pudiera ocasionarse en los itinerarios de acceso. Del mismo modo, la planificación de las protecciones destinadas a preservar los elementos arquitectónicos, los restos arqueológicos y la vegetación existente se considera adecuada y acorde con las necesidades de la actuación.

Consideración detallada respecto a los puntos de conexión de instalaciones y servicios provisionales previstas para la ejecución de la obra. Se incluye plano esquemático con la implantación, ubicación y distribución del campamento de obra, circulaciones y medios auxiliares.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **12 puntos**.

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

Descripción muy completa del proceso constructivo y los métodos operativos, coordinación entre agentes intervinientes, cronología y planificación temporal con dimensionado de medios acorde a la misma, estudio de condicionantes y alternativas.

Correcta división de la obra en fases, con adecuada exposición de los métodos operativos mediante la presentación de un diagrama explicativo del proceso constructivo previsto, cuya claridad, nivel de detalle y representación gráfica facilitan la comprensión de la secuencia de los trabajos y su ajuste al plazo de ejecución establecido. Asimismo, se incluye una descripción de los equipos y especialistas asignados a cada tajo de obra. Se aporta una descripción detallada de los procesos constructivos de mayor complejidad, si bien se detecta un error de planteamiento en la solución propuesta para la ejecución de la pérgola.

El diagrama de Gantt presentado esta correctamente desglosado y resulta coherente con el plazo de ejecución previsto en el contrato, si bien no incorpora las tareas técnico-administrativas previas al inicio

de la obra ni las posteriores a su finalización. En relación con el análisis de los condicionantes de la actuación, se valora favorablemente que, además de los aspectos arqueológicos, los agentes externos y las condiciones climatológicas consideradas para la planificación de los recursos humanos, se haya incorporado un estudio de la estacionalidad de las labores de jardinería, contemplando la adecuación de las plantaciones a las épocas más favorables para garantizar su correcta implantación y desarrollo. Asimismo, se considera favorable la acreditación de disponibilidad de medios materiales en propiedad, circunstancia que aporta mayores garantías en cuanto a la capacidad de respuesta, planificación y ejecución de los trabajos previstos.

Se aporta el compromiso de ejecutar soluciones alternativas sin coste adicional, aunque algunas coinciden con previsiones ya contempladas en el proyecto o difieren parcialmente de las soluciones definidas. Se incluye asimismo la relación de elementos de reposición y sus condiciones de acopio y almacenaje

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:

Presentación amplia, muy detallada e idónea del organigrama, personal técnico-administrativo y resto de medios humanos destinados a la ejecución de los trabajos con definición de porcentaje de participación en cada caso. Se detalla la formación, especialización del personal propuesto, y si el mismo es personal externo o el personal propio adscrito a la obra. Los medios técnicos adicionales son muy adecuados e incrementan de manera muy considerable la calidad de los trabajos. Listado de los diferentes oficios previstos y número de recursos adscritos a cada uno, con descripción de las tareas asignadas.

Presentación de los medios materiales, técnicos y auxiliares adscritos a la ejecución de los trabajos, indicando su disponibilidad en propiedad. Asimismo, se detalla la asignación de la maquinaria a las distintas fases de obra y se identifican de forma específica las mejoras asociadas a su incorporación. Destaca la aportación de un diagrama explicativo detallado que permite visualizar de forma clara la distribución temporal y funcional de los recursos humanos, medios materiales y maquinaria en cada fase y unidad de actuación, facilitando la comprensión de la planificación prevista y la adecuación de los medios a las necesidades de la obra. La propuesta se complementa, además, con una relación específica de maquinaria especializada para trabajos de restauración.

Vista las consideraciones anteriores se otorga una puntuación en este concepto de **10 puntos**.

A.3. Presentación y ordenación de la memoria:

Presentación específica, ordenada y concisa. Se valora la capacidad de síntesis y la claridad en la exposición de cada apartado, así como la calidad y utilidad de los diagramas explicativos aportados para facilitar la comprensión de la propuesta. Asimismo, la tipografía, el interlineado y los recursos visuales empleados resultan apropiados y contribuyen a una presentación cuidada, favoreciendo una lectura fluida y una correcta interpretación de los contenidos.

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 las ofertas, resulta el siguiente cuadro resumen:

Nº	Licitador	A.1.1.	A.1.2	A.2	A.3	TOTAL
1	CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	14	14	9	2,5	39,5
2	FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS S.L.	12	13	10	3	38

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

Granada, a 31 de julio de 2026

Victoria Rotili Ruiz

Asesora técnica

Fernando Martínez Ávila

Jefe de Departamento de Arqueología

Antonio G. Peral López

Jefe del Servicio de Conservación y Protección

