Esto es una muestra. La licitación es real y estaba abierta cuando la hicimos: expediente 1374880F del Consorcio de la Ciudad de Cuenca, con fin de plazo el 23/11/2026. La empresa «Restauraciones Ejemplo, S.L.», sus equipos, sus medios y sus proveedores **son inventados**. En tu memoria van los tuyos, y lo que no sepamos te lo preguntamos: no lo rellenamos por ti.

SOBRE DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

Programa de trabajos y memoria constructiva

Restauración del quiosco de música y edificio de aseos del Parque San Julián, Cuenca

Expediente	1374880F
Órgano de contratación	Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Cuenca
Licitador	Restauraciones Ejemplo, S.L. (empresa inventada)
Criterio al que responde	Apartado 2.4.B del pliego de cláusulas: «Programa de trabajos (hasta 25 puntos)»

Este documento no contiene datos que permitan conocer la oferta económica, como exige el pliego (apartado 2.5.4, sobre electrónico nº 1, letra C).

---

1. Cómo responde esta memoria a lo que se valora

El pliego valora el programa de trabajos y la memoria constructiva por estos aspectos. Cada uno tiene su apartado:

Lo que valora el pliego (apartado 2.4.B)	Dónde se responde
Justificación de la metodología y su coherencia	Apartados 4 y 5
Conocimiento del proyecto, de la zona, del terreno y de los condicionantes externos	Apartados 2 y 3
Garantía de suministro de los materiales	Apartado 7
Planificación con equipos humanos y materiales por actividad, que justifique el plazo total y los parciales	Apartados 5 y 6
Grado de detalle y concreción de cada trabajo	Apartado 4
Estudios específicos no incluidos en el proyecto, mejoras y compromisos técnicos	Apartado 9
Medios para minimizar errores en mediciones y presupuestos	Apartado 8

2. Lo que hemos entendido del proyecto

Son 2 construcciones históricas del Parque San Julián, separadas unos 60 metros, con necesidades muy distintas:

- **Quiosco de música** (63,50 m², proyecto de Fernando Alcántara de 1925, inaugurado en 1926). Plataforma octogonal sobre un basamento con mosaicos cerámicos y cubierta octogonal de teja curva vitrificada de colores con linterna, cáliz de madera y farol en estrella. Según el proyecto, más de la mitad de las tejas están rotas, los pilares de forja tienen desviaciones respecto a la vertical (estabilizados con el refuerzo de los años 70), la forja ha perdido buena parte de sus motivos florales y musicales, hay una talla de piedra perdida y pilastras rotas, y el tablero de apoyo de la teja y la base de los mosaicos de la linterna son de fibrocemento, con probable amianto.
- **Edificio de aseos**: solo fachadas, accesos y cubierta. El interior queda fuera porque tiene un proyecto propio del Ayuntamiento. Hay que quitar pintadas, reparar la cubierta de zinc dañada por ramas y hojas, restaurar las carpinterías de madera y hacer accesible la entrada, que hoy tiene 3 peldaños.

El proyecto fija 3 reglas que ordenan todo el trabajo y las aplicamos desde el primer día:

1. Si hay discrepancia, manda el **Proyecto Específico de Restauración** de la conservadora-restauradora en lo que afecte a la protección del bien catalogado, y la Dirección Facultativa y el arqueólogo resuelven lo que surja durante la obra.
2. **No se actúa sobre los mosaicos del basamento** del quiosco: se protegen durante toda la obra.
3. La teja recuperable se **acopia y se reutiliza**, agrupada en un mismo paño para poder evaluar después su comportamiento.

3. Condicionantes que marcan el plazo

El plazo de ejecución es de 4 meses. Hemos identificado 5 condicionantes que, si no se planifican desde el inicio, lo comprometen:

3.1. El amianto del tablero de fibrocemento

La retirada del tablero solo la puede hacer una empresa inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo por Amianto, con un plan de trabajo aprobado por la autoridad laboral (Real Decreto 396/2006). Ese plan tiene **hasta 45 días** para resolverse desde que entra en el registro; si no se notifica nada en ese plazo, se entiende aprobado (artículo 12.2). Son casi la mitad del plazo de la obra, y la cubierta del quiosco depende de esa retirada.

Cómo lo resolvemos: el plan se presenta el mismo día de la firma del contrato. Mientras se tramita, se trabaja en todo lo que no toca el tablero: el edificio de aseos completo, la piedra, los revocos, la forja desmontable en taller y la fabricación de la teja (apartado 5).

3.2. La teja vitrificada artesanal

El proyecto prevé teja fabricada artesanalmente con moldes tomados in situ, con pruebas de pigmentación y vitrificado en horno tradicional. No es un material de almacén, y su plazo depende del taller. Los moldes se toman de piezas ya caídas o acopiadas, sin manipular el tablero, para que la fabricación empiece en la primera semana (apartado 7).

3.3. La forja y los faroles hechos a medida

La reproducción de flores, liras y faroles según los modelos originales es trabajo de maestro herrero. Se desmonta y se trabaja en taller en paralelo al resto de la obra, para que no dependa de la cubierta.

3.4. Un parque abierto al público

El parque sigue en uso. Los 2 frentes se vallan por separado con un itinerario peatonal señalizado entre ellos, los acopios se guardan dentro del vallado (el proyecto recuerda el incendio de 2006 por almacenamiento junto al quiosco) y las entradas de material se hacen fuera de las horas de más afluencia que fije el Consorcio.

3.5. El clima y los materiales de cal y silicato

Los morteros de cal, la pintura de silicato y la hidrofugación tienen condiciones de aplicación (temperatura, humedad y lluvia) que fija la ficha técnica de cada producto. Esas partidas se programan con holgura y se protegen las superficies recién tratadas. Si el tiempo obliga, se cambia el orden de los trabajos sin mover el plazo total.

4. Cómo vamos a hacer cada trabajo

Seguimos la memoria constructiva y el Proyecto Específico de Restauración. Aquí va el orden, el control y lo que aporta el equipo en cada capítulo.

4.1. Actuaciones previas y demoliciones

- Antes de tocar nada: reportaje fotográfico con fecha de cada paramento y elemento, y comprobación con la Dirección Facultativa del levantamiento por nube de puntos del proyecto.
- Protección de los mosaicos del basamento con lámina transpirable y tablero separado del paramento, sin adhesivos sobre la cerámica.
- Levantado controlado de la teja, de arriba abajo y por paños, con selección y acopio numerado de las piezas recuperables.
- Retirada del tablero de fibrocemento y de la base de los mosaicos de la linterna por la empresa inscrita en el registro, según el plan aprobado, con su gestión documentada.
- En los aseos: levantado del adoquín del acceso para la nueva rampa, y de la chapa de zinc dañada.

4.2. Cubiertas

- **Quiosco:** tratamiento anticorrosivo de la estructura metálica una vez descubierta, enripiado de pino envejecido de 15 x 2,5 cm, lámina EPDM autoadhesiva y capa de mortero pobre de cal armado con malla galvanizada. La teja se coloca amorterada y sin anclajes mecánicos, como la original, con la recuperada agrupada en un paño.
- **Aseos:** zinc de junta alzada sobre lámina de nódulos según proyecto, con encuentros, aleros, limatesas y ventilación.
- Linterna, cáliz y farol: inspección del vidrio y de su unión antes de desmontarlos; diagnóstico del cáliz con higrómetro y por percusión. Si el daño afecta a menos del 30 % de la sección se consolida, y si lo supera se sustituye la pieza respetando especie y ensamble, como fija el proyecto.

4.3. Forja y estructura metálica

- Desmontaje numerado de la rejería que lo permita, decapado y limpieza en seco en taller.
- Reproducción de flores pequeñas, flores grandes y liras sobre los modelos que se conservan y sobre las fotografías históricas del proyecto, con muestra aprobada por la Dirección Facultativa antes de hacer la serie.
- Imprimación epoxi o rica en zinc y 2 capas de esmalte de poliuretano, en el color que fije el informe de restauración (RAL 9005 o 7016).

4.4. Fachadas, piedra y azulejería

- Revocos: picado de lo dañado, rascado manual de pinturas y pintura de silicato. Si aparecen humedades por capilaridad, se propone el corte químico a la Dirección Facultativa antes de pintar.
- Piedra: limpieza en seco por franjas de arriba abajo, injertos de caliza con varilla de fibra de vidrio y labra in situ, entonación e hidrofugación.
- Ladrillo visto de los aseos: limpieza de sales en varias pasadas, pátina y 2 capas de antigrafiti con el intervalo que marca el proyecto.
- Mosaicos de la linterna: desmontaje, consolidación, estucado de lagunas y reintegración cromática diferenciada y reversible, siempre conservando la pieza original antes que sustituirla.

4.5. Pavimentos, urbanización e instalaciones

- Plataforma: limpieza, sellado de fisuras y capa de rodadura antideslizante, con albardilla de caliza y juntas según planos.

- Entorno: parterres recercados con ladrillo de canto, tierra vegetal y especies bajas que dejen ver los mosaicos; tierra compactada con cal y borduras de chapa.
- Aseos: rampa y adoquín con la nueva configuración accesible.
- Electricidad: nuevo cuadro, toma de tierra, faroles de forja con LED y luz indirecta del techo, con pruebas y documentación de la instalación.

5. Programa de trabajos

Semanas contadas desde el acta de comprobación del replanteo. El plazo de 4 meses equivale aquí a 17 semanas. Trabajamos en 3 frentes a la vez para que la tramitación del amianto no pare la obra.

Actividad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Implantación: vallados, protección de mosaicos, reportaje fotográfico y control topográfico inicial semana 1	■																
Medición contradictoria con la Dirección Facultativa semanas 1-2	■	■															
Plan de trabajo de amianto: presentación y tramitación (hasta 45 días) semanas 1-7	■	■	■	■	■	■	■										
Teja: moldes, muestras, aprobación y fabricación semanas 1-10	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■							
Forja y faroles en taller: desmontaje, muestra y serie semanas 2-12		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■					
Quiosco: piedra, revocos y pilastras semanas 2-9		■	■	■	■	■	■	■	■								
Aseos: fachadas, ladrillo, antigrafiti y carpinterías semanas 2-9		■	■	■	■	■	■	■	■								
Aseos: cubierta de zinc semanas 3-6			■	■	■	■											
Retirada del fibrocemento (empresa del registro de amianto) semanas 7-8							■	■									
Mosaicos de la linterna en taller semanas 8-12								■	■	■	■	■					
Aseos: rampa y adoquín accesibles semanas 8-10								■	■	■							
Quiosco: estructura, enripiado, EPDM y mortero de cal semanas 9-10									■	■							
Quiosco: retejado semanas 11-13											■	■	■				
Electricidad y alumbrado semanas 11-15											■	■	■	■	■		
Entorno: parterres, tierra con cal y borduras semanas 12-15												■	■	■	■		
Linterna, cáliz, farol y forja: montaje semanas 13-14													■	■			
Plataforma: sellado, rodadura y albardilla, tras desmontar el andamio semana 15															■		
Reserva para lluvia o retrasos de suministro semana 16																▨	
Limpieza final, control topográfico final y documentación semana 17																	■

■ camino crítico ■ resto de actividades ▨ reserva

Plazos parciales que nos comprometemos a cumplir

- **Semana 1:** plan de trabajo de amianto presentado, vallados montados, moldes de teja tomados.
- **Semana 4:** muestra de teja y muestra de forja aprobadas por la Dirección Facultativa.
- **Semana 10:** edificio de aseos terminado por fuera (fachadas, cubierta, carpinterías y rampa).
- **Semana 14:** cubierta del quiosco cerrada, con linterna, cáliz y farol en su sitio.
- **Semana 17:** obra terminada, limpia y con la documentación final entregada.

Camino crítico: plan de amianto (hasta 45 días) → retirada del tablero → estructura y soporte de cubierta → retejado → linterna → plataforma → entrega. El programa ya cuenta con que la tramitación agote los 45 días: si el plan se aprueba antes, todo ese tramo se adelanta. La semana 16 queda libre como reserva para lluvia o retrasos de suministro.

6. Equipos y medios por actividad

Equipos y medios de la empresa inventada. En tu memoria van los tuyos, con los nombres de puesto y titulaciones que nos des.

Actividad	Equipo humano	Medios materiales
Dirección de la obra (toda la obra)	Jefe de obra, arquitecto técnico con experiencia en patrimonio · Encargado a pie de obra	Oficina de obra, registro fotográfico, hoja de mediciones compartida con la Dirección Facultativa
Retirada de fibrocemento (semanas 7-8)	Empresa inscrita en el registro de amianto: 1 responsable y 3 operarios formados	Equipos de protección, unidad de descontaminación, embalaje y transporte autorizado
Cubierta del quiosco (semanas 9-14)	1 oficial de cubiertas especialista en teja · 1 ayudante · 1 carpintero para el enripiado	Andamio perimetral con plataforma de trabajo y protección perimetral, montacargas ligero
Cubierta de zinc de los aseos (semanas 3-6)	1 oficial chapista de zinc · 1 ayudante	Andamio, plegadora manual, herramienta de engatillado
Forja y faroles (semanas 2-14)	Maestro herrero y 1 oficial de taller	Taller propio, chorreado o decapado, soldadura, cabina de pintura
Piedra, revocos y mosaicos (semanas 2-12)	1 restaurador titulado · 2 oficiales de restauración	Herramienta manual de limpieza, aire caliente, morteros y consolidantes del proyecto
Pavimentos y urbanización (semanas 8-15)	1 oficial de albañilería · 1 peón · 1 jardinero para los parterres	Miniexcavadora, bandeja vibrante, cortadora de disco
Electricidad (semanas 11-15)	Instalador autorizado · 1 ayudante	Equipo de medida y pruebas, documentación para el certificado de la instalación

7. Garantía de suministro de los materiales

Material	Riesgo	Cómo lo aseguramos
Teja curva vitrificada artesanal	Fabricación a medida, plazo del taller	Moldes en la semana 1, muestras de color en la 3, aprobación en la 4 y fabricación hasta la 10, antes de la cubierta. Si la fabricación se retrasa, el paño de teja recuperada se coloca primero.
Motivos de forja y faroles	Trabajo artesanal	Taller propio desde la semana 2. Muestra de cada tipo de motivo antes de hacer la serie.
Zinc, lámina de nódulos y EPDM	Formato y acabado concretos del proyecto	Pedido confirmado con el proveedor en la semana 1 y entrega antes de la semana 3.
Pintura de silicato, siloxanos y consolidantes	Productos de marca definidos en el proyecto	Se piden los del proyecto. Cualquier «similar» se propone por escrito con su ficha técnica y no se usa sin aprobación.
Madera de pino envejecido para el enripiado	Sección y secado concretos	Reserva con el aserradero en la semana 2 y comprobación del secado al recibirla.

8. Cómo evitamos errores de medición y de presupuesto

- **Medición contradictoria inicial** con la Dirección Facultativa en las 2 primeras semanas, sobre el levantamiento por nube de puntos del proyecto. Las diferencias se comunican por escrito antes de ejecutar la partida.
- **Hoja semanal** de lo medido frente a lo ejecutado por partida, firmada por el jefe de obra y compartida con la Dirección Facultativa.
- **Fotografía con fecha** de cada partida antes, durante y después. Sirve para medir lo que luego queda oculto, como el enripiado o los injertos de piedra.
- **Fibrocemento y residuos** medidos con los documentos de gestión y el pesaje en planta, no por estimación.
- **Teja y forja** contadas por pieza en el desmontaje, con inventario numerado de lo recuperable y de lo nuevo.

9. Estudios específicos y compromisos técnicos adicionales

Además de lo que pide el proyecto, nos comprometemos a:

1. **Control topográfico de la verticalidad de los pilares de forja** al empezar y al terminar la obra, con informe para la Dirección Facultativa. El proyecto describe sus desviaciones, y así queda constancia de que la intervención no las ha cambiado.
2. **Paños y muestras de prueba** de cada tratamiento (limpieza, pátina, color de forja, reintegración de mosaicos) aprobados por la Dirección Facultativa y la restauradora antes de aplicarlo en todo el elemento.
3. **Fichas de restauración** de cada elemento singular (linterna, cáliz, mosaicos, pilastras y forja), con su estado inicial, el tratamiento aplicado y los productos, para el archivo del Consorcio.
4. **Plan de mantenimiento** de la cubierta, la forja y el antigrafiti, con lo que hay que revisar y cada cuánto.
5. **Coordinación con el proyecto municipal de los aseos**, para que la rampa y las fachadas no interfieran con la reforma interior prevista.

Restauraciones Ejemplo, S.L. (empresa inventada) · Firma del representante