

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

TÍTULO: “Rehabilitación del edificio Hotel Reuma”

EXPEDIENTE: CONTR 2024 1162807

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
- 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos
- 45453100-8 Trabajos de reacondicionamiento

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

- Importe (IVA excluido): 1.623.134,22 euros
- Importe del IVA 21%: 340.858,19 euros
- Importe total (IVA incluido): 1.963.992,41 euros

PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN:

- Importe (IVA excluido): 1.460.820,80 euros
- Importe del IVA: 306.772,37 euros
- Importe total (IVA incluido): 1.767.593,17 euros

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO: 1.623.134,22 euros.

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

PLAZO DE DURACIÓN: 18 meses

Calle Real de la Alhambra s/n
18009 - Granada
T: 958 89 72 00
contratación.pag@juntadeandalucia.es

1

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		29/08/2025 11:53:25	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwQskVdP5SS1w5T6H4416u60081	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



POSIBILIDAD DE PRÓRROGA: No.

En relación con el expediente de referencia que se tramita por el Patronato de la Alhambra y Generalife y a tenor de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- El 4 de diciembre de 2024 se dicta Acuerdo por la que se ordena la iniciación del expediente de contratación denominado: “Rehabilitación del edificio Hotel Reuma” (CONTR 2024 1162807), atendiendo a la solicitud formulada por el Servicio de Conservación y Protección, estando previsto como forma y procedimiento de adjudicación el arriba indicado.

Segundo.- El 4 de diciembre de 2024 se remite al Servicio Jurídico Provincial de la Junta de Andalucía en Granada la Memoria justificativa, Resolución aprobatoria del Proyecto, el Acuerdo de inicio, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y el borrador de contrato para su preceptivo informe, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 122.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Tercero.- El 30 de enero de 2025 se emiten por parte del citado Servicio Jurídico Provincial los Informes nº GR|INF-2024/323 (anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares) nº GR|INF-2024/324 (borrador de documento administrativo de formalización), en los que se incluyen una serie de consideraciones a la documentación remitida, las cuales se han tenido en cuenta en la elaboración del PCAP.

Cuarto.- El 20 de marzo de 2025 el expediente de referencia y su documento contable de autorización del gasto son fiscalizados de conformidad por la Intervención Delegada del Patronato de la Alhambra y Generalife.

Quinto.- El 21 de marzo de 2025 se dicta Resolución de esta Dirección por la que se aprueban los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, el expediente de contratación y la apertura del procedimiento de adjudicación.

Sexto.- El 25 de marzo y el 31 de marzo de 2025 respectivamente se dictan por esta Agencia administrativa Resolución de convocatoria de la licitación y Resolución por la que se designan los miembros de la Mesa de Contratación.

Séptimo.- El 27 de marzo de 2025 se publica el anuncio de licitación en el Perfil de Contratante de la Junta de Andalucía. Por Resolución del Director del PAG de fecha 5 de mayo de 2025, se amplía el plazo de presentación de ofertas hasta el día 3 de junio de 2025 a las 14:00h en base al “Acuerdo de 30 de abril de 2025, del Consejo de Gobierno, por el que se amplían los plazos en los procedimientos administrativos tramitados por la Administración de la Junta de Andalucía” publicado en el BOJA extraordinario n.º 7 de fecha 30 de abril de 2025.

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		29/08/2025 11:53:25	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwQskVdP5SS1w5T6H4416u60081	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Octavo.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas el 3 de junio de 2025 a las 14:00 horas y según recoge el certificado del Jefe de Servicio de Presupuestos y Gestión Económica del Patronato de la Alhambra y Generalife de fecha 3 de junio de 2025, presentan ofertas los siguientes licitadores:

- BADOS NAVARRO SOCIEDAD LIMITADA
- CONSTRUCCIONES SERROT SA
- VESTA REHABILITACION SL
- CYRA CONSTRUCCION Y RESTAURACION SL
- ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS SA
- ACTUA INFRAESTRUCTURAS SL

Noveno.- El 4 de junio de 2025 tuvo lugar la primera Mesa de contratación, procediéndose a la apertura electrónica del sobre número 1 de las empresas que han presentado su oferta en plazo establecido.

Una vez revisada la documentación presentada por los distintos licitadores se ha acordado solicitar la subsanación en cumplimiento del punto 10.3 del PCAP de una de las empresas y se considera que la documentación presentada por el resto de los licitadores es correcta.

Décimo.- El 10 de junio de 2025 se celebra la segunda Mesa de Contratación. El objeto de la sesión es el examen de la documentación requerida como subsanación a las empresas licitadoras que deben subsanar la documentación administrativa del sobre “número 1” y la apertura, en su caso, del sobre “número 2” que contiene la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.

Como primera actuación, la mesa procede a comprobar la documentación presentada por la empresa licitadora que debía subsanar los defectos detectados en el sobre “número 1”. La Mesa, una vez analizada la documentación aportada, considera que la empresa ha subsanado de forma adecuada, por lo que todas las empresas continúan en el proceso de licitación.

A continuación, se procede a la apertura telemática de las proposiciones técnicas contenidas en el sobre “número 2” que contiene la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor.

Se observa inicialmente que los sobres de los licitadores contienen la documentación necesaria que ha de figurar, según establece el punto 9,2,2 del PCAP, sin perjuicio de lo que resulte de su examen más exhaustivo.

La Mesa acuerda remitir la documentación de las proposiciones técnicas de las empresas licitadoras a la Comisión Técnica encargada de la valoración de los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Décimo primero. - Con fecha 16 de julio de 2025 se celebra la tercera Mesa de Contratación que tiene por objeto es el análisis del informe emitido por la Comisión Técnica, en relación con la documentación sometida a criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor contenida en el sobre “número 2”, y la apertura, en su caso, del sobre “número 3” que contiene la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas.

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		29/08/2025 11:53:25	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwQskVdP5SS1w5T6H4416u60081	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Como primera actuación, se procede a analizar el Informe de 14 de julio de 2025 emitido por la Comisión Técnica designada para la valoración de la documentación sometida a criterios de adjudicación ponderados mediante un juicio de valor, aceptando la Mesa el mismo en todos sus términos.

En primer lugar, según el Informe la puntuación obtenida por las empresas licitadoras en esta fase, teniendo en cuenta los diferentes apartados indicados en el punto 8 del Anexo I, junto con sus correspondientes criterios de adjudicación y baremos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, es la siguiente:

EMPRESAS LICITADORAS	A.1. Grado de conocimiento de los trabajos definidos en el proyecto y del emplazamiento y circunstancias específicas concurrentes en la obra, según Memoria Justificativa		A.2.- Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, equipos de obra y medios auxiliares	A.3.- Presentación y ordenación de la memoria	TOTAL A) Hasta 45 puntos
	A.1.1.- Condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación	A.1.2.- Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra			
	Hasta 11 puntos	Hasta 11 puntos			
BADOS NAVARRO S.L.	11	10	18	3	42
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	9	9	12	2	32
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	4	6	12	2	24
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	10	10	18	3	41
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	6	6	13	3	28
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	8	5	13	1	27

En el apartado de criterios de adjudicación y baremos de valoración del punto 8 del Anexo I del PCAP, y de conformidad con el artículo 146.3 de la LCSP, se establece que existe un umbral mínimo del 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo, en este caso, 22,50 puntos. Según lo expuesto, todas las empresas superan el umbral citado.

A continuación se da lectura de la oferta económica y aquellos otros criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas contenidos en la documentación aportada por los licitadores:

B.1) Proposición económica:



EMPRESAS LICITADORAS	Importe en euros
BADOS NAVARRO S.L.	1.460.820,80 €
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	1.598.300,27 €
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	1.532.496,51 €
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	1.460.820,80 €
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	1.481.786,60 €
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	1.460.820,79 €

B.2) Mejoras:

B.2) Ampliación del plazo de garantía de la obra

EMPRESAS LICITADORAS	En meses
BADOS NAVARRO S.L.	24
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	24
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	24
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	24
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	24
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	24

B.3) Ampliación del control y calidad de las obras

EMPRESAS LICITADORAS	En porcentaje
BADOS NAVARRO S.L.	1,30
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	1,30
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	1,31
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	1,30
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	1,30
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	1,30

La Mesa comprueba que ninguna de las ofertas económicas puede ser consideradas como anormalmente baja en aplicación de los parámetros objetivos contenidos en el Anexo I del PCAP. Por tanto, se procede a puntuar el apartado de criterios de adjudicación ponderables de forma automática según establece el Punto 8 del Anexo I del PCAP:

B.1) Proposición económica:

EMPRESAS LICITADORAS		
	Importe	Hasta 33 puntos

5

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		29/08/2025 11:53:25	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwQskVdP5SS1w5T6H4416u60081	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



BADOS NAVARRO S.L.	1.460.820,80 €	33,00
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	1.598.300,27 €	30,16
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	1.532.496,51 €	31,46
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	1.460.820,80 €	33,00
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	1.481.786,60 €	32,53
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	1.460.820,79 €	33,00

B.2) Mejoras:

B.2) Ampliación del plazo de garantía de la obra:

EMPRESAS LICITADORAS	En meses	Total puntos
		Hasta 12 puntos
BADOS NAVARRO S.L.	24	12
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	24	12
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	24	12
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	24	12
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	24	12
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	24	12

B.3) Ampliación en el control y calidad de las obras

EMPRESAS LICITADORAS	En porcentaje	Total puntos
		Hasta 10 puntos
BADOS NAVARRO S.L.	1,30	10
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	1,30	10
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	1,31	10
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	1,30	10
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	1,30	10
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	1,30	10

La puntuación final teniendo en cuenta los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas es la siguiente:

B) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS: 55 PUNTOS				
EMPRESAS LICITADORAS	B.1) Proposición económica	B.2) Ampliación del plazo de garantía de la obra	B.3) Ampliación en el control y calidad de las obras	Total puntos
	Hasta 33 puntos	Hasta 12 puntos	Hasta 10 puntos	Hasta 55 puntos
BADOS NAVARRO S.L.	33,00	12	10	55,00
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	30,16	12	10	52,16
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	31,46	12	10	53,46
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	33,00	12	10	55,00
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	32,53	12	10	54,53
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	33,00	12	10	77,00



La puntuación final teniendo en cuenta los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor y los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas es la siguiente:

EMPRESAS LICITADORAS	A) JUICIOS DE VALOR	B) APLICACIÓN FÓRMULAS	TOTAL
	Hasta 45 puntos	Hasta 55 puntos	Hasta 100 puntos
BADOS NAVARRO S.L.	42,00	55,00	97,00
CONSTRUCCIONES SERROT S.A	32,00	52,16	84,16
VESTA REHABILITACIÓN S.L.	24,00	53,46	77,46
CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	41,00	55,00	96,00
ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	28,00	54,53	82,53
ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	27,00	55,00	82,00

De conformidad con el artículo 150.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la clasificación de las proposiciones de las empresas por orden decreciente es la siguiente:

ORDEN	EMPRESAS LICITADORAS	PUNTUACIÓN FINAL
1	BADOS NAVARRO S.L.	97,00
2	CYRA CONSTRUCCIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.	96,00
3	CONSTRUCCIONES SERROT S.A	84,16
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.	82,53
5	ACTUA INFRAESTRUCTURAS S.L.	82,00
6	VESTA REHABILITACIÓN S.L.	77,46

Por tanto, la Mesa de contratación, una vez valorados los criterios de adjudicación, tal y como se establece en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, propone al órgano de contratación como mejor oferta, relación calidad-precio, la presentada por la empresa BADOS NAVARRO S.L. con una puntuación final de 97,00 puntos, y una proposición económica de 1.460.820,80 euros (IVA excluido).

Décimo segundo.- El 21 de julio de 2025 este órgano de contratación realiza requerimiento de la documentación previa a la adjudicación a la empresa BADOS NAVARRO S.L. de conformidad con el artículo 150.2 de la LCSP y apartado 10.7.2 del PCAP. El licitador presenta en tiempo y forma la documentación requerida y el día 28 de agosto de 2025 se celebra la cuarta Mesa de contratación para su examen. Se comprueba que la misma es correcta conforme al punto 10.7 del PCAP, por lo que la Mesa se ratifica en su propuesta de adjudicación del contrato a la empresa BADOS NAVARRO S.L.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Es de aplicación al presente expediente de contratación las disposiciones de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público; el 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; la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía; el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Hacienda Pública de la Junta de Andalucía.

Segundo.- La forma de contratación propuesta encuentra su fundamento en los artículos 131.2 y 156 y siguientes de la LCSP.

Tercero.- Conforme a lo previsto en el artículo 150.3 de la LCSP el órgano de contratación adjudicará el contrato.

Cuarto.- De conformidad con lo establecido en el artículo 151 de la LCSP la resolución de adjudicación deberá ser motivada, es por ello que la presente Resolución se fundamenta en las Actas de las Mesas de Contratación, constituidas el 4 y 10 de junio, 16 de julio y 28 de agosto de 2025.

Quinto.- La competencia para dictar la presente Resolución viene atribuida al Director del Patronato de la Alhambra y Generalife en virtud del artículo 11 de los Estatutos del Patronato de la Alhambra y Generalife aprobados por Decreto 59/1986, de 19 de marzo, y modificado por el Decreto 136/1999, de 1 de junio.

En virtud de los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho expuestos,

RESUELVO

Primero.- Adjudicar el contrato denominado: “Rehabilitación del edificio Hotel Reuma”, a la empresa BADOS NAVARRO S.L., con NIF B18036400, de acuerdo con las condiciones recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, que regulan dicha contratación y la propuesta económica y técnica presentada por el adjudicatario.

Las características y ventajas de la proposición de la empresa BADOS NAVARRO S.L., han sido recogidas en las actas de las Mesas de contratación y en el Informe de 14 de julio de 2025 de valoración de la documentación sometida a criterios de adjudicación ponderados mediante un juicio de valor elaborado por la Comisión Técnica, documentación que ha sido publicada en el Perfil de Contratante del Patronato de la Alhambra y Generalife.

Segundo.- El importe de este contrato es de 1.460.820,80 euros (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS VEINTE EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS), más un IVA de 306.772,37

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		29/08/2025 11:53:25	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwQskVdP5SS1w5T6H4416u60081	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



euros (TRESCIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS), siendo el total de 1.767.593,17 euros (UN MILLÓN SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS).

Tercero.- Disponer la notificación de esta Resolución de adjudicación a los licitadores conforme establece el artículo 151 y la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y con arreglo a los artículos 14 y 43 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto.- Disponer la publicación de esta Resolución de adjudicación en el Perfil de Contratante de este órgano de contratación, de conformidad con el artículo 151 de la LCSP y la cláusula 10.7 del PCAP.

Quinto.- Advertir a los interesados que la presente Resolución agota la vía administrativa. Contra la misma podrán interponer recurso potestativo de reposición recogido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante el mismo órgano que los ha dictado en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Granada, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente a su notificación, a tenor del artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Granada, a la fecha de la firma electrónica

**EL DIRECTOR DEL PATRONATO
DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE**

Fdo: Rodrigo Ruiz-Jiménez Carrera

RODRIGO DIEGO RUIZ-JIMENEZ CARRERA		29/08/2025 11:53:25	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwQskVdP5SS1w5T6H4416u60081	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	