



INFORME SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS EN EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE TEJADOS DEL CONJUNTO MONUMENTAL DE LA ALHAMBRA Y GENERALIFE MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

CONTR 2025 492558

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 y realizar una propuesta de adjudicación.

2.- Relación de Empresas Presentadas.

Según traslada la Sección de Gestión Económica y Contratación, se ha presentado y admitido para esta fase del procedimiento a los licitadores:

- MULTISERVICIOS ALAYOS S.L.
- BADOS NAVARRO RESTAURACIÓN, SL.

3.- Criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de juicios de valor

3.1.- Criterios aplicables:

Los criterios de adjudicación sobre la proposición técnica, valorados mediante la aplicación de juicios de valor, se establecen en el anexo X del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Son los siguientes:

- Proposición Técnica. (Hasta 45 puntos)

	Puntuación:
A.1) Organización previa para la ejecución de los trabajos: condiciones de implantación, acceso, circulación, coordinación.	De 0 a 12 puntos
En este apartado se realizará una valoración, en función de la cantidad y calidad de la documentación aportada y su desarrollo con relación a lo exigido en el Anexo I, apartado 8, punto A1, considerándose asimismo tanto las omisiones y errores que puedan contener como las aportaciones útiles a la ejecución del contrato vinculados a este ítem.	
Se otorgará la máxima puntuación (12 puntos) en función de los siguientes tramos de puntuación:	
<ul style="list-style-type: none">• Excelente: La propuesta es completa, detallada y demuestra un conocimiento profundo del lugar y sus condicionantes. (De 10 hasta 12 puntos)• Adecuado: La propuesta incluye documentación suficiente, bien estructurada y coherente con las exigencias del emplazamiento. (De 6 hasta 9 puntos)• Básico: Se presenta documentación mínima que permite una valoración, pero con escasa profundidad o desarrollo. (De 1 hasta 5 puntos)• Insuficiente: No se aporta documentación suficiente para valorar el ítem. La propuesta omite aspectos clave o presenta errores graves que impiden su consideración como válida. (0 puntos)	





A.2) Planificación y desarrollo de las actuaciones: procesos de trabajo, criterios de intervención, minoración de efectos, gestión de documentación y entregables.	De 0 a 18 puntos
<p>En este apartado se realizará una valoración, en función de la cantidad y calidad de la documentación aportada y su desarrollo con relación a lo exigido en el Anexo I, apartado 8, punto A2, considerándose asimismo tanto las omisiones y errores que puedan contener como las aportaciones útiles a la ejecución del contrato vinculados a este ítem.</p> <p>Se otorgará la máxima puntuación (18 puntos) en función de los siguientes tramos de puntuación:</p> <ul style="list-style-type: none">• Excelente: La propuesta es completa, detallada y demuestra un conocimiento profundo del pliego y del entorno de actuación. (De 14 hasta 18 puntos)• Adecuado: La propuesta incluye documentación suficiente, bien estructurada y coherente con las exigencias del pliego. (De 7 hasta 13 puntos)• Básico: Se presenta documentación mínima que permite una valoración, pero con escasa profundidad o desarrollo. (De 1 hasta 6 puntos)• Insuficiente: No se aporta documentación suficiente para valorar el ítem. La propuesta omite aspectos clave o presenta errores graves que impiden su consideración como válida. (0 puntos)	

A.3) Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, maquinaria y medios auxiliares.	De 0 a 15 puntos
<p>En este apartado se realizará una valoración, en función de la cantidad y calidad de la documentación aportada y su desarrollo con relación a lo exigido en el Anexo I, apartado 8, punto A3, considerándose asimismo tanto las omisiones y errores que puedan contener como las aportaciones útiles a la ejecución del contrato vinculados a este ítem.</p> <p>Se otorgará la máxima puntuación (15 puntos) en función de los siguientes tramos de puntuación:</p> <ul style="list-style-type: none">• Excelente: La propuesta es completa, detallada y demuestra un conocimiento profundo de los medios necesarios para la ejecución del servicio. (De 12 hasta 15 puntos)• Adecuado: La propuesta es completa, detallada y demuestra un conocimiento profundo de los medios necesarios para la ejecución del servicio. (De 6 hasta 11 puntos)• Básico: Se presenta documentación mínima que permite una valoración, pero con escasa profundidad o desarrollo. Faltan elementos relevantes o se detectan errores u omisiones importantes. (1 a 5 puntos)• Insuficiente: No se aporta documentación suficiente para valorar el ítem. La propuesta omite aspectos clave o presenta errores graves que impiden su consideración como válida. (0 puntos)	

3.2.- Análisis de la Documentación sobre la oferta técnica presentada:

3.2.1.-Valoración y análisis de la propuesta técnica presentada por MULTISERVICIOS ALAYOS, SL.

A.1) Organización previa para la ejecución de los trabajos: condiciones de implantación, acceso, circulación, coordinación

El licitador no recoge conocimiento del lugar y no aporta soluciones específicas de organización de los trabajos, se recoge una organización genérica. No muestra conocimiento de los accesos a las diferentes zonas de los trabajos, accesos al recinto, horarios del acceso público, así como las particularidades específicas del Conjunto Monumental (dimensiones de acceso exteriores, circulaciones, recorridos de vehículos, limitaciones de espacio, etc). La organización presentada es muy genérica e inespecífica, consecuencia de esto no muestra un estudio o conocimiento detallado conforme lo recogido en los pliegos de este contrato.



Vistas las consideraciones anteriormente expuestas, se considera que la propuesta es **Básico**: Se presenta documentación mínima que permite una valoración, pero con escasa profundidad o desarrollo. Faltan elementos relevantes o se detectan errores u omisiones importantes, por lo que se establece una puntuación en este apartado de **5 puntos**.

A.2) Planificación y desarrollo de las actuaciones

La propuesta se limita a una mera declaración de procedimientos de forma genérica sin recoger una planificación, que incluya previsiones de tiempos, solapes de tareas, y medidas operativas que puedan afectar al ritmo de ejecución.

Se relacionan la documentación entregable conforme a los pliegos y no se incluyen alternativas ni mejoras técnicas.

Vistas las consideraciones anteriormente expuestas, se considera que la oferta Básica: Se presenta documentación mínima que permite una valoración, pero con escasa profundidad o desarrollo. Faltan elementos relevantes o se detectan errores u omisiones importantes, con una propone en este apartado un total de **6 puntos**.

A.3) Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, maquinaria y medios auxiliares

Se plantea como equipo técnico el siguiente personal: un técnico responsable del contrato, dos oficiales, un peón y un técnico en prevención, siendo ambos técnicos contratados por la empresa y los oficiales personal de plantilla. No se incluye el currículum del equipo técnico, únicamente algunos títulos específicos.

Se incluye una relación de maquinaria ajustada para las actuaciones a realizar

Vistas las consideraciones anteriormente expuestas, se considera una propuesta **Básica**: Se presenta documentación mínima que permite una valoración, pero con escasa profundidad o desarrollo. Faltan elementos relevantes o se detectan errores u omisiones importantes, por lo que se otorga una puntuación en este apartado de **5 puntos**.

3.2.1.-Valoración y análisis de la propuesta técnica presentada por BADOS NAVARRO RESTAURACIÓN, SL.

A.1) Organización previa para la ejecución de los trabajos: condiciones de implantación, acceso, circulación, coordinación

El licitador muestra un alto grado de conocimiento del funcionamiento del conjunto monumental y así como de la posible afección de los trabajos a la visita pública y distintos servicios de Patronato. Realiza una descripción muy completa y detallada de cada una de las cubiertas a mantener, indicando los condicionantes, horarios de realización de los trabajos compatibles con la visita pública, existencia y tipo de líneas de vida, necesidad de instalación de andamios, su ubicación, formas de acceso a las zonas de trabajo, gestiones previas a la realización de los trabajos, zonas de descarga de materiales y medios auxiliares, organización para la retirada de residuos, señalización, etc.

Establece una zona de acopio y almacenamiento suficientemente equipada con acceso al suministro de agua y suministro eléctrico.

Aporta planimetría en la que indica detalles de accesos al conjunto monumental, implantación y circulaciones. Se indican detalles de señalización, itinerarios de trabajadores especificando el tránsito por los faldones, trasiego de materiales, ubicación de torres de andamio (en el caso de torres móviles su itinerario de actuación), zonas de carga, descarga y almacenaje de medios auxiliares y material, puntos de suministro, tipos y ubicación de líneas de vida, etc.

Vistas las consideraciones anteriormente expuestas y tras el estudio y análisis de la Documentación Técnica de la oferta presentada, se otorga una puntuación en este apartado de **12 puntos**.

A.2) Planificación y desarrollo de las actuaciones

Se realiza una completa descripción de proceso de ejecución de los trabajos a realizar indicando adecuadamente los criterios a intervención. Se detalla la coordinación entre los distintos agentes intervinientes, exposición de la



planificación temporal de los trabajos junto con tabla resumen y diagrama de Gantt. Se describen las medidas de minoración de la interferencia: con la visita pública, con otros trabajadores, sobre el Festival de Música y Danza, los vencejos, la vegetación y minimización de la contaminación atmosférica y de la afección a elementos inmuebles.

Se tienen en consideración las alternativas planteadas para la subsanación de errores que se derivan del estudio del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con lo que se acredita su adecuado análisis.

Se adjuntan modelos bastante detallados de la documentación que la empresa propone entregar periódicamente.

Vistas las consideraciones anteriormente expuestas y tras el estudio y análisis de la Documentación Técnica de la oferta presentada, se otorga una puntuación en este apartado de **18 puntos**.

A.3) Previsión y cualificación de medios humanos, equipo técnico, maquinaria y medios auxiliares

Se adjunta organigrama, con cuatro técnicos y siete oficiales de primera, así como currículum del responsable del contrato, jefe de equipo y ayudante de jefe de equipo. Se aporta "Compromiso de adscripción de medios humanos y equipo técnico" que la empresa adscribirá al servicio, siendo todos ellos de plantilla con dedicación al servicio del 100%. Se acredita la formación de algunos de los operarios especialistas en trabajos en altura, trabajos verticales y montaje de estructuras tubulares, adecuada para los trabajos a realizar. Se valoran los medios humanos que suponen una ampliación de la calidad y del equipo personal mínimo exigido. Se aporta "Compromiso de adscripción de equipos, maquinaria y medios auxiliares" incluyendo especificaciones y fichas técnicas, con buenos criterios de autonomía, tamaño y minimización de molestias por ruido y polvo.

Vistas las consideraciones anteriormente expuestas y tras el estudio y análisis de la Documentación Técnica de la oferta presentada, se otorga una puntuación en este apartado de **13 puntos**.

4.- Puntuación total de las ofertas presentadas

Del análisis y valoración de la oferta presentada por los licitadores desglosa el siguiente resumen de puntuaciones obtenido:

LICITADOR	A.1	A.2	A.3	TOTAL	ORDEN
BADOS NAVARRO RESTAURACIÓN, SL.	12	18	13	43	1
MULTISERVICIOS ALAYOS, SL.	5	6	5	16	2

En Granada, 18 de diciembre de 2025

Jefe del Servicio Conservación y Protección

Departamento de Conservación y Mantenimiento


Fdo: Antonio G. Peral López



Fdo: Ángel J. Cara Tarifa