

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIO DENOMINADO:
TRATAMIENTO PARA EL CONTROL BIOLÓGICO DE LOS PARAMENTOS RECRECIDOS DEL CONJUNTO
13 (CASA DE YA ´ FAR) DE MADINAT AL-ZAHRA (Expte. 2026-GE-43)
CONTR 2026 217463**

I. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS

La actuación prevista en este contrato está destinada a la limpieza y detención de la colonización biológica existente en determinadas estructuras de la Zona Arqueológica de Madinat al-Zahra, con el objetivo de garantizar su conservación integral de acuerdo a las necesidades específicas que presentan cada una de ellas.

Se actuará en aquellos espacios en los que las superficies de sus estructuras estén más afectadas por la presencia de microorganismos, siendo urgente la aplicación de tratamiento en el conjunto 13 Casa de Ya ´ Far (en adelante C13), con especial atención a los paramentos de mampostería regular del reverso de la portada de acceso principal al ámbito basilical de este conjunto.

El objeto del presente contrato implica una dotación de recursos humanos y una capacidad técnica e instrumental de la que carece el CAMaZ. Las funciones exigidas no pueden desempeñarse con los medios actuales, por lo que se hace necesario recurrir a la contratación de este servicio.

II. OBJETO DEL CONTRATO

Este contrato tiene por objeto la realización de las siguientes actuaciones con el fin de realizar un trabajo integral que garantice la conservación de parte de las estructuras murarias del C13:

1. Aplicación mecánica con brocha de biocida *Preventol R180*
2. Limpieza mecánica de zonas tratadas en los paramentos recrecidos (en plano adjunto, color azul).
3. Rociado de biocida en las piezas que se encuentran exentas dentro del C13 (pila situada en el espacio 15).
4. Aplicación mecánica de hidrofugante nanoparticulado *Aquashield Active*, una vez finalizado el tratamiento biocida.

III. DESCRIPCIÓN DE LAS PRESTACIONES A DESARROLLAR

1.- Documentación

Antes del inicio de los trabajos, se realizará una documentación fotográfica general y detallada de las zonas a tratar. A la empresa adjudicataria se le proporcionará un plano con la superficie a tratar, en el

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



que deberán indicar con la mayor exactitud posible, el desglose de la superficie a tratar por jornada así como las jornadas necesarias para el desarrollo de la totalidad del trabajo.

Durante la ejecución de dichos trabajos hasta su finalización, se irá fotografiando todo el proceso, entregándose semanalmente un documento con el trabajo realizado en cada jornada.

2.- Montaje de andamios/medios auxiliares y señalética

En caso de necesidad de montaje de andamio, éste será móvil y ligero, previa protección de suelos, mediante tableros de aglomerado o contrachapado y lámina continua de polietileno, así como cualquiera de los elementos originales con los que puedan entrar en contacto.

3.- Ejecución de los tratamientos de prevención según se especifica a continuación:

- **Documentación previa y evaluación del estado de conservación** de las zonas a intervenir, valorando posibles riesgos de desprendimiento de sillares originales, a cualquier altura, en las zonas más próximas a las que serán tratadas por cepillado.

Las estructuras murarias están compuestas de una zona original donde únicamente se realizará la aplicación de biocida, sin cepillado posterior por la conservación de la misma, y una zona de recrecido de muros con cerramiento, en la que sí se aplicará el tratamiento completo para la eliminación de la colonización biológica.

- **Aplicación de biocida** (Preventol RI80) **con brocha ó papeta**, en toda la superficie de los muros. Tiene por principio activo la mezcla de “n-otil-isotiazolinone, (OIT) y de una sal de “Amonio cuaternario”, en proporción del 5% en agua (porcentaje adaptado por la dureza del agua), dependiendo del estado de conservación y necesidad de tratamiento (ver anexo). El espectro de actividad anti-microbiana abarca en general bacterias, hongos, algas y es de los pocos biocidas activos contra líquenes.
- **Rociado de biocida en las piezas que se encuentran exentas** dentro del C13 (pila situada en el espacio 15).
- **Eliminación mecánica de microflora.** Para ello, una vez que se haya dejado actuar el biocida 24 horas, se procederá a la eliminación mecánica de los líquenes y hongos de la superficie. Esta limpieza se realizará con pequeños cepillos de cerda de nylon y palillos de madera para zonas de difícil acceso. Siempre se comprobará previamente que el estado de conservación de los paramentos permiten dicho cepillado.
- **Aplicación mecánica de hidrofugante nanoparticulado monocomponente** (Aquashield Active TECNAN), que retrasa la aparición de agentes externos producidos por la humedad (algas, verdín, mohos, etc.) sin formar películas, ni cambios cromáticos y con buena permeabilidad al vapor de agua. Este protege y permite que continúe el proceso de consolidación, además de reducir la absorción de agua y manchas, incluso en condiciones climatológicas adversas, lluvias o mojado accidental. La impregnación con este producto será completa en toda la superficie de los muros, donde se ha aplicado anteriormente el biocida.
- **Memoria de intervención final:** al final del plazo para la prestación del servicio, se presentará la memoria final a modo de informe técnico explicativo de los trabajos realizados, en formato digital y en formato papel, en la que se incluirá, como mínimo:

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Identificación del Bien.
- Datos técnicos y estado de conservación inicial.
- Intervención: información detallada de cada fase del tratamiento preventivo, indicando la metodología seguida en cada proceso y los materiales empleados, así como el resultado final de la intervención.
- Anexo gráfico y fotográfico, incluyendo fotografías iniciales y finales, así como de los procesos del tratamiento preventivo.
- Anexo con cuadro de fases del tratamiento realizado (aplicación mecánica y rociado de biocida, cepillado y aplicación mecánica de hidrofugante, según proceda).

• **Criterios de conservación:**

- Se atenderá de manera prioritaria a la conservación del Bien, siempre con respeto total al original, sin agresión física, química o estética.
- Mínima intervención, siempre necesaria y justificada.
- Los tratamientos que se apliquen deberán ser estables y que no modifiquen el aspecto original de los bienes.

4.- Entrega de documentación

Se entregará la memoria final en la que se incluirán la información entregada semanalmente y el resto de documentación generada en soporte papel y digital conforme a las normas establecidas por el CAMaZ para tal fin.

También se entregará copia de todas las fotografías generadas en formato digital.

IV. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Criterios de adjudicación

Se considera que, para la realización del trabajo, se requiere una empresa especializada en tratamientos biocidas y de plagas, **con una acreditación profesional para aplicación de productos fitosanitarios**. Asimismo, la persona adjudicataria debe contar con experiencia específica en servicios o trabajos de características similares al objeto del contrato, e **intervenciones en bienes inmuebles de Patrimonio Histórico**.

Para la adjudicación del contrato se tendrá en cuenta **la oferta más ventajosa para la Administración, la experiencia acreditada y la propuesta de mejora**:

Baremo:

a) Proposición económica (60 puntos).

La máxima puntuación (60 puntos) la obtendrá la oferta económica más baja de las admitidas, y la mínima puntuación (0 puntos) la obtendrá la oferta económica que coincida con el presupuesto de licitación. Las ofertas intermedias tendrán la puntuación que les corresponda de acuerdo con un criterio de proporcionalidad lineal entre los valores máximos (máxima puntuación), y mínimos (mínima puntuación) indicados anteriormente.

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se aplicará la siguiente fórmula para la obtención de la puntuación (X) de cada oferta económica (Of) admitida:

$$X = \frac{Max \times (PL - Of)}{PL - OMB}$$

siendo,

PL= Presupuesto de Licitación (en euros)

Max= Puntuación máxima de la proposición económica

OMB= Oferta Más Baja (en euros)

Of= Oferta económica de la empresa (en euros)

b) Experiencia acreditada del personal que ejecutará el trabajo durante las cuatro últimas anualidades (2022-2025) (30 puntos).

Para la valoración de este punto, deberá adjuntarse junto con la propuesta económica, certificado/s de buena ejecución de trabajos que se aporten como experiencia, donde conste importe del contrato y anualidad de su ejecución.

Dichos trabajos deberán consistir en servicios o trabajos de características similares al objeto del contrato, o intervenciones en bienes de Patrimonio Arqueológico, pudiendo desistir la administración de la celebración del contrato en caso de no existir candidato alguno con puntuación en este apartado

La valoración se realizará teniendo en consideración la suma de los importes de certificados de buena ejecución firmados por los responsables de los contratos acreditados en las anualidades de referencia, de tal manera que la empresa cuya suma de importes sea mayor entre todas las licitadoras obtendrá 20 puntos, y el resto, según el importe acreditado, mediante regla de tres simple directa similar a:

Puntuación = (Suma de importes certificados de licitador x 30) / Suma de importes mayor entre las licitadoras

c) Propuesta de mejora (10 puntos)

Se valorará con diez puntos el compromiso de la ampliación de la superficie a tratar mediante rociado con biocida de los pavimentos de los espacios 1, 4, 5, 6 y 7 del C13, detallado también en el plano que se adjunta en color verde.

Para ello, en la oferta económica debidamente firmada por el licitador, deberá constar: *“me comprometo a ampliar la superficie a tratar con rociado de biocida de los pavimentos de los espacios 1, 4, 5, 6 y 7 del C13”*, o fórmula similar.

Condiciones de ejecución

En el presente apartado se describen las condiciones a las que debe acogerse el/la adjudicatario/a en la ejecución del contrato:

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYlq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. Condiciones generales

- La ejecución del servicio exige el estricto cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa sobre Patrimonio Histórico, al estar catalogado como Bien de Interés Cultural (BIC).
- La empresa adjudicataria ejecutará los trabajos en cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, así como cualquier otra disposición legal que en cumplimiento de los Planes de Empleo dictados por el Gobierno le son de aplicación. Proporcionará a sus trabajadores los equipos de protección individual (EPI) adecuados y debidamente homologados.
- **La empresa adjudicataria aportará los medios humanos y materiales** precisos y adecuados para el desarrollo del servicio (fungibles e inventariables), así como todo tipo de maquinaria y material auxiliar que fuese preciso utilizar durante el desarrollo de este, considerándose incluidos en el precio de adjudicación del contrato. Cualquier cambio en la relación de herramientas, materiales y medios auxiliares que se proponga realizar deberá estar aprobada por el Conjunto Arqueológico.
- Las personas que formen el equipo de trabajo deberán mantenerse durante todo el proceso de intervención, no pudiendo ser sustituidas por otras, si no es con la previa autorización del Conjunto.
- La empresa adjudicataria proporcionará a sus trabajadores los equipos de protección individual (EPI) adecuados y debidamente homologados.
- La empresa adjudicataria está obligada a mantener el **orden y limpieza** en la realización de los trabajos generados por su actividad, con especial atención a la finalización de los mismos. Así mismo, se encargará de la limpieza, mantenimiento y almacenaje de las herramientas y materiales, siguiendo en todo momento la normativa que sea de aplicación y haciendo una correcta gestión de los residuos atendiendo a las características de los mismos.
- La empresa adjudicataria estará obligada a velar por la correcta instalación de andamiaje y protecciones necesarias destinadas a este fin durante el tiempo que se desarrolle el trabajo, además de medidas de seguridad que conlleve para su uso, con la finalidad de evitar riesgos para los trabajadores, los visitantes y el propio Bien. Así mismo, se encargará de adecuar y acotar esta zona y señalizar el acceso restringido de cualquier persona ajena al trabajo que se realiza para evitar riesgos, además de hacer paneles con la información necesaria de los trabajos que se están ejecutando (sólo en caso de encontrarse en una zona dentro del recorrido público), si así lo requiere la dirección técnica.

2. Condiciones particulares

a) Descripción del espacio

Las estructuras a tratar, objeto de este contrato, se encuentran localizadas en diferentes espacios dentro del área excavada, a la que se accede a pie sin posibilidad de acceder por medios de tracción mecánica. Por consiguiente, los transportes de materiales, equipos, medios auxiliares y andamiaje, deben realizarse a mano, a través de los caminos establecidos para el personal de mantenimiento donde los hubiere, siguiendo siempre las indicaciones del personal técnico del Conjunto Arqueológico.

b) Condicionantes y particularidades

- La intervención objeto de contrato se realizará de lunes a viernes, en horario de mañana a determinar con el personal técnico del Conjunto Arqueológico.
- Aquellos tramos de los muros a tratar, que se encuentren más próximos a la zona de recorrido público, serán intervenidos el día de cierre al público (lunes).

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Los técnicos del Conjunto, a los que corresponde el seguimiento, la supervisión y la obtención de información actualizada del servicio, podrán visitar los trabajos en cualquier momento, con obligación del adjudicatario a prestar todas las facilidades y ayudas necesarias para la supervisión de los trabajos.

V. PROPIEDAD Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

Todos los estudios y documentos, así como los productos y subproductos elaborados por la persona contratista como consecuencia de la ejecución del presente contrato serán propiedad de la Junta de Andalucía, quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor material de los trabajos. El adjudicatario renunciará expresamente a cualquier derecho que sobre los trabajos realizados como consecuencia de la ejecución del presente contrato pudiera corresponderle, y no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos utilizados o elaborados en base a esta memoria, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, original o reproducida, sin autorización expresa de la Junta de Andalucía.

La persona contratista tendrá la obligación de proporcionar en soporte informático a la Administración todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos. Los trabajos que constituyan objeto de propiedad intelectual, se entenderán expresamente cedidos en exclusiva a la Administración contratante, salvo en el caso de derechos preexistentes, en los que la cesión puede no ser con carácter de exclusividad. Esta cesión no afectará a estos derechos preexistentes, sino que se aplicará a los trabajos o productos resultados de la contratación.

VI. PRESUPUESTO BASE

El presupuesto máximo para ejecutar este contrato queda fijado en 14.950 € (IVA excluido). El presupuesto base de licitación es adecuado a los precios del mercado, de conformidad con lo previsto en el art. 100 de la Ley de Contratos del sector público.

VII. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

En aplicación del artículo 118 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP), en la redacción dada por el Real Decreto-ley 3/2020, de 4 de febrero, el contrato se califica de menor en función de la cuantía del mismo, al ser su importe inferior a 15.000 (IVA no incluido). Asimismo, dado que se trata de un contrato menor, no podrá, según el artículo 29.8 de la citada LCSP, tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.

Para la tramitación de este procedimiento se realizará una licitación en abierto, de manera que los licitadores dispondrán de un plazo de 10 días hábiles para presentar una propuesta acorde con los requisitos técnicos y económicos establecidos en esta memoria justificativa.

VIII. FORMA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La presentación de las ofertas y la práctica de las notificaciones y comunicaciones derivadas de este procedimiento se realizarán por medios electrónicos a través del Sistema de Información de Relaciones Electrónicas en materia de Contratación (en adelante SiREC-Portal de Licitación Electrónica).

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A estos efectos, las personas licitadoras deberán estar registradas en SiREC-Portal de Licitación Electrónica, según las especificaciones recogidas en el Manual de servicios de licitación electrónica SiREC-Portal de Licitación Electrónica publicado en el siguiente enlace: <https://juntadeandalucia.es/temas/contratacion-publica/perfiles-licitaciones/licitacion.electronica.html>

El registro en el SiREC-Portal de Licitación Electrónica requiere el alta de usuario en la dirección electrónica habilitada de la Junta de Andalucía para la práctica de las notificaciones electrónicas que deriven del presente procedimiento de adjudicación. Las notificaciones electrónicas estarán disponibles en el servicio de notificaciones “Expediente de contratación Junta de Andalucía” de la entidad de emisora “Contratación de la Junta de Andalucía”.

IX. POSICIÓN PRESUPUESTARIA

El presupuesto de la actividad se imputará a:

Centro Gestor: 1900043610

Posición: G/45D/68101/14

Programa: 2019000320

Anualidad: 2026

X. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución máximo será de CUATRO MESES, desde la fecha de adjudicación del contrato.

XI. FORMA DE PAGO

Mediante la presentación de una factura expedida por la empresa adjudicataria.

XII. RESPONSABLE DEL CONTRATO

Esta tarea será ejercida por el Director del Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra.

XIII. FACTURACIÓN ELECTRÓNICA

La factura se presentará por vía electrónica en el Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas (PUFE) de la Comunidad Autónoma de Andalucía (<https://juntadeandalucia.e-factura.net/puef/home.htm>) o a través del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas (FACE) de la Administración General del Estado (<https://www.facturae.gob.es/face/Paginas/FACE.aspx>).

En la factura deberán figurar los siguientes datos:

- a) Denominación social: Conjunto Arqueológico Madinat al-Zahra
- b) Dirección: Ctra. Palma del Río, km. 5.5, de 14005-Córdoba
- c) CIF: S4111001F

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La tripleta o DIR-19 que debe utilizarse para la factura electrónica es la siguiente:

ÓRGANO GESTOR: A01014088 (Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra)

UNIDAD TRAMITADORA: A01014088 (Conjunto Arqueológico de Madinat al-Zahra)

OFICINA CONTABLE: A01004456 (Intervención General de la Junta de Andalucía)

EL DIRECTOR

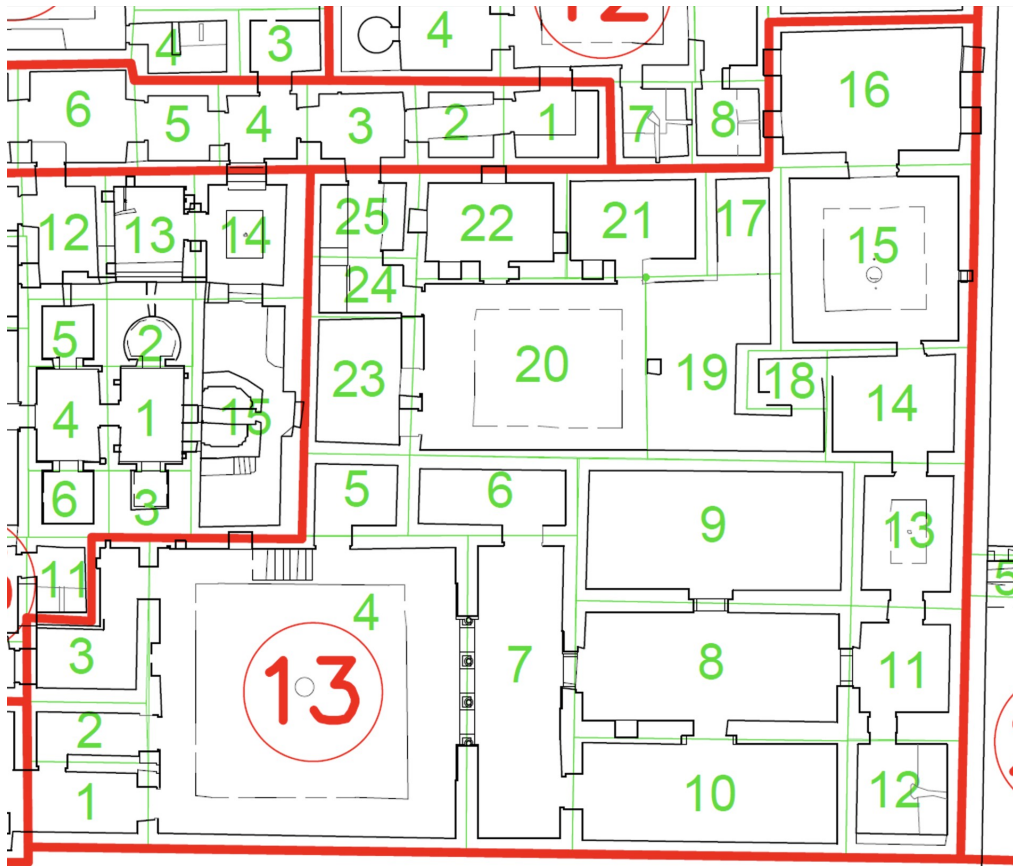
Antonio Vallejo Triano

ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

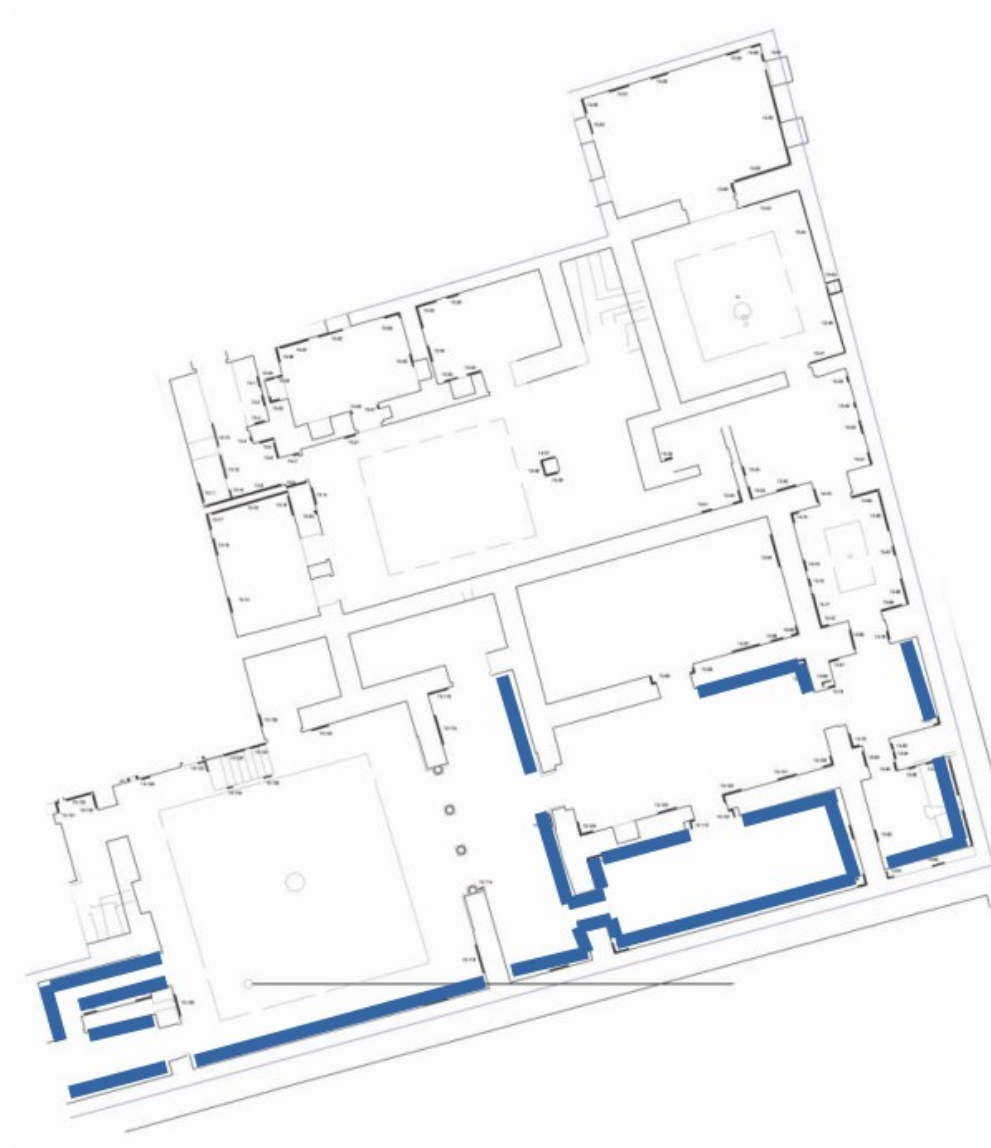
1.- Plano General del conjunto 13 “Casa de Ya ´far” objeto del contrato



ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



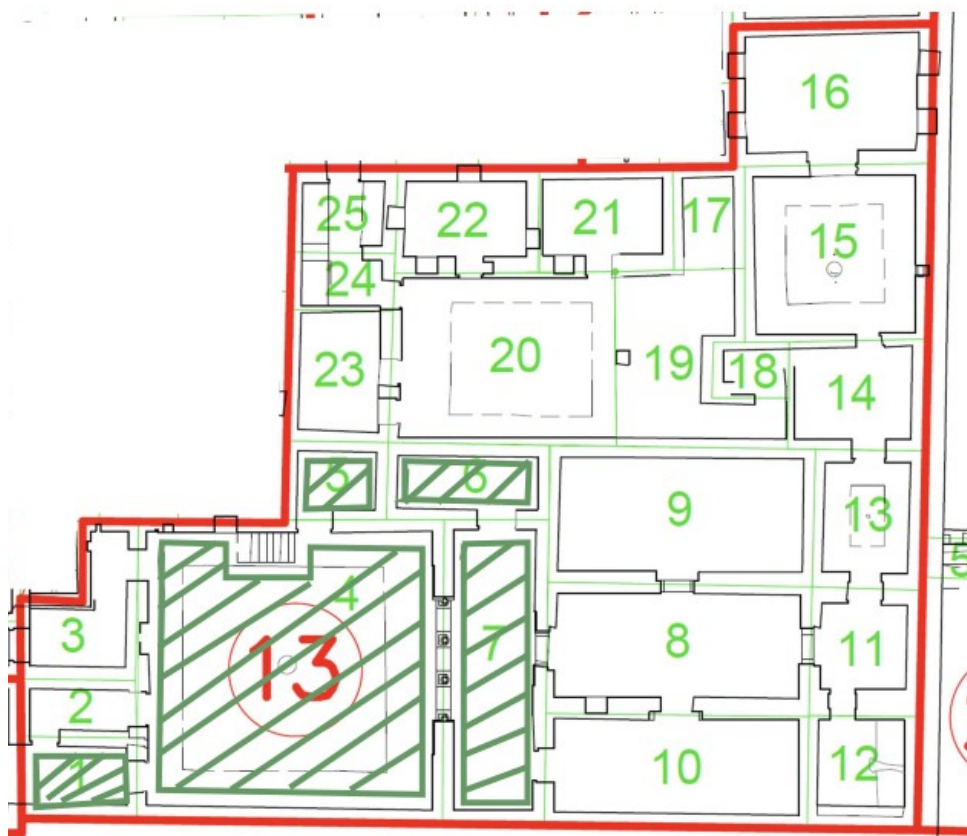
2.- Estructuras murarias del Conjunto 13 objeto del contrato: color Azul



ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.- Propuesta de mejora: Compromiso de la ampliación de la superficie a tratar mediante rociado con biocida de los pavimentos de los espacios 1, 4, 5, 6 y 7 del Conjunto 13



ANTONIO VALLEJO TRIANO		08/06/2026 12:23:31	PÁGINA: 11 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwX1T8OK1n27u87XBlr38YwtYIq	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	