



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Exp. Contratación: 251SE/2017

**CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE BIENES  
ADSCRITOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE GRANADA.**

**ASUNTO: INFORME DE CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO  
DE VALOR PARA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

Con fecha de hoy se reúnen los técnicos municipales que suscriben, de cara a puntuar las propuestas técnicas incluidas en el sobre 2 por los licitadores presentados al procedimiento abierto de adjudicación del servicio referido que han sido analizadas y valoradas en días pasados.

Las empresas que se han presentado a la licitación son:

Nº	LICITADOR
1	INVESIA, Construcción y Servicios
2	EULEN, S.A.

Por aplicación estricta del punto 20.- Criterios de adjudicación del Anexo I, Características del Contrato del Pliego de Prescripciones Administrativas, se concluye lo siguiente:

En el criterio a):

<b>a) Organización del servicio.</b>	<b>(Hasta 10 puntos)</b>
Se indicará el grado de conocimiento de los trabajos a realizar, descripción de circunstancias específicas, técnicas y económicas que puedan suponer incidencias significativas en la marcha y ejecución de las mismas.	

Se valora principalmente el conocimiento de los posibles trabajos a desarrollar, dentro de la variedad de posibilidades que se pueden dar a lo largo del tiempo del contrato, y de la variedad de los edificios adscritos al Patrimonio Municipal de Suelo, como mantenimiento de los mismos y atención a las posibles reclamaciones que se presenten, así como para garantizar su estado y uso y que garanticen el cumplimiento de las prescripciones técnicas a cumplir.

Se copia a continuación el punto 1.- OBJETO DEL CONTRATO, como recordatorio:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE BIENES ADSCRITOS AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente Pliego es definir el contenido y establecer las condiciones técnicas que han de regir la contratación de un mantenimiento técnico integral, conservación, reparación y subsanación de anomalías de determinadas propiedades, edificios e instalaciones adscritos al Patrimonio Municipal de Suelo, al objeto de garantizar su conservación y óptimo rendimiento.

El fin perseguido con esta contratación es el de mantener los edificios del Patrimonio Municipal de Suelo, permanentemente mantenidos y conservados, responsabilizándose la empresa adjudicataria de mantener dicho patrimonio en perfecto estado de conservación y funcionamiento, cumpliendo todas las exigencias legales establecidas para ellas. Igualmente tiene que posibilitar también el asegurar la vida útil de los elementos constructivos que componen los edificios, así como el aspecto adecuado del conjunto de los mismos.

En el término edificio se entenderán comprendidos tanto los espacios construidos, viviendas, locales y garajes, sus instalaciones y equipos, como los espacios libres adscritos a los mismos con todos los elementos que contengan, incluidos los cerramientos, así como solares, plazas de aparcamiento, locales, trasteros, etc.

La oferta que presenta la empresa EULEN, S.A. muestra duda del conocimiento del objeto del contrato, haciendo mención mayormente a las instalaciones.

La oferta de la empresa INVESIA, Construcción y Servicios, si describe y conoce perfectamente el objeto del contrato.

En el criterio b)

**b) Métodos operativos.**

**(Hasta 10 puntos)**

Definirá los métodos propuestos a seguir para la realización del trabajo, y la coordinación de los distintos agentes internos y externos durante el plazo de ejecución.

En este apartado se valoran los procedimientos propuestos para realización de los trabajos, así como la correlación tanto de las ordenes de trabajo, avisos, como del control de ejecución y tiempos de respuesta.

La oferta de la empresa EULEN presenta lagunas en los métodos para realizar los trabajos, así como en la coordinación de los agentes, pues su oferta está dirigida al mantenimiento de instalaciones y equipos.

La empresa INVESIA presenta en su oferta los métodos operativos y la coordinación entre los agentes intervinientes, conforme al pliego.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, SALUD Y CONSUMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**

En el criterio c)

<b>e) <u>Relación de los medios humanos y técnicos.</u></b>	<b>(Hasta 10 puntos)</b>
Se relacionará los medios complementarios, tanto técnicos como administrativos, los medios materiales y herramientas de trabajo que la empresa ponga de manera efectiva a disposición del contrato, especificando el grado y forma de disponibilidad o implantación.	

En este tercer concepto lo que se valora es la relación de técnicos, titulación, experiencia y dedicación, así como del personal laborante, necesario para cada actuación que se presente, así como el administrativo, material y maquinaria que se pone a disposición de los trabajos del contrato.

Muy importante es la comunicación mediante alguna plataforma on-line, para que los distintos agentes autorizados puedan conocer en tiempo real la documentación que se vaya generando.

Las ofertas presentadas, tanto por la empresa INVESIA como por la empresa EULEN, en cuanto a los medios materiales y herramientas de trabajo, cumplen totalmente con los pliegos, no así con los medios humanos, que la empresa INVESIA, si describe los mismos, no haciéndolo la empresa EULEN.

En el criterio d)

<b>d) <u>Desarrollo de las relaciones.</u></b>	<b>(Hasta 10 puntos)</b>
Se especificará la propuesta de desarrollo de las relaciones de la empresa licitadora con la Dirección General de Urbanismo y con la administración, así como apoyo a la tramitación. Plan de sustitución de las bajas, permisos, vacaciones, refuerzos puntuales para obras de características especiales, etc.	

Finalmente, en la propuesta de desarrollo de relaciones de la empresa adjudicataria con la Administración y apoyo a la tramitación así como el plan de sustituciones de las bajas, permisos, vacaciones, refuerzos puntuales para obras de características especiales, etc., se ha asignado mayor puntuación a la oferta que presenta mayor conocimiento en las distintas tramitaciones, en caso de ser necesario, como ante los técnicos de la Dirección General de Urbanismo, relativos al control del mantenimiento, informes.

También se ha valorado con mayor puntuación la propuesta de sustituciones necesarias para cubrir bajas, vacaciones y resto de ausencias, así como los refuerzos puntuales.

La oferta presentada por la empresa EULEN, S.A., no mencionada nada de los extremos anteriores.

Con las anteriores consideraciones se obtienen las siguientes puntuaciones por las empresas licitadoras:

NR	LICITADOR / CONCEPTOS	ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO (máx 10 puntos)	MÉTODOS OPERATIVOS (máx 10 puntos)	MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES (máx 10 puntos)	REL. EMP.-ADMÓN. PLAN DE SUSTIT. (máx 10 puntos)	PUNTUACIÓN JUICIO VALOR (máx 40 puntos)
1	INVESIA, Construcción y Servicios	10,00	10,00	10,00	10,00	40,00
2	EULEN, S.A.	2,67	4,33	6,67	2,00	15,67

Lo que se informa a los efectos que procedan.

Granada, 19 de Abril de 2018

El Técnico de Administración General

Fdo.: Agustín M. Belda Busca

El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo.: José Ant. García Fernández

El Subdirector General de Obras

Fdo.: Antonio Hurtado González