



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

## **INFORME PARA LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO DE “OBRAS PARA LA RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS DEL CUERPO DEL CLAUSTRO DE LA CARTUJA”, EN TALAMANCA DE JARAMA.**

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO**

Código CPV: 45212350-4 Edificios de interés histórico o arquitectónico.

*Presupuesto base de licitación*

Base imponible: 534.646,71 euros

I.V.A.: 111.446,63 euros (I.V.A. 21% salvo Gestión de Residuos 10%)

Importe total: 646.093,34 euros

Plazo de Ejecución: 12 (doce) meses

Clasificación sustitutoria exigida a empresas licitadoras: Grupo: K; Subgrupo: 7; Categoría: 3

Nº de expediente: C-337C/003-23 (A/OBR-019069/2023)

*Tramitación y procedimiento*

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado con pluralidad de criterios.

### **INFORME TÉCNICO**

Este informe técnico se redacta a solicitud de la Mesa de Contratación de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, la cual se reunió el día 27 de junio de 2023. En dicha sesión se procedió a la apertura de los sobres electrónicos nº 1 de las siguientes empresas:

1. TRYCSA.
2. MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS.
3. KÉRKIDE, S.L.
4. ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A
5. SUSTRATRATAL S.L.
6. REHABISORIA.



### Criterios objetivos de adjudicación del contrato

<i>Nº</i>	<i>Descripción del criterio</i>	<i>Ponderación</i>
1	OFERTA ECONÓMICA	75 puntos
2	VALORACIÓN TÉCNICA	25 puntos
	TOTAL	100 puntos

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se rige este contrato establece en su cláusula 8 que la selección del contratista se efectuará en función de los criterios objetivos económicos y técnicos contenidos en el apartado 10 de la cláusula 1 del mismo pliego; concretamente en el punto 2 de dicho apartado, en lo referente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, dicta lo siguiente:

#### **Valoración técnica: (hasta 25 puntos)**

Mejor propuesta técnica que se ajuste a la propuesta técnica del proyecto y de los problemas de su puesta en obra. Se valorará el contenido de una memoria, a elaborar y presentar por el licitador, que acredite el conocimiento del proyecto redactado y del conjunto a intervenir, bajo los siguientes dos criterios:

- Análisis del sistema constructivo, reconstrucciones y sistemas de consolidación y refuerzo de las estructuras, así como de restauración de las cubiertas, según el análisis realizado sobre las propuestas del proyecto, con descripción de todas las unidades de obra importantes o complejas y de los procesos constructivos propuestos: **10 puntos**
- Implantación en obra, organización de medios materiales, programa de trabajos y medios humanos, así como la viabilidad de la actuación y protección del conjunto y su entorno histórico y medioambiental para la ejecución de los trabajos comprendidos en el proyecto: **15 puntos**

Se tendrán en cuenta:

- Respecto a la implantación en obra: organización y logística, recorridos y zonas de ocupación (zonas de acopio de materiales, colocación de contenedores, instalaciones auxiliares), tránsito de personas y vehículos, así como accesibilidad a las diferentes zonas de trabajo durante las obras. **(Hasta 3 puntos)**.
- Respecto a medios materiales: tipo y disposición de apeos y de andamios y tipo de maquinaria a emplear para ejecutar cada unidad de obra. **(Hasta 2 puntos)**.
- Respecto al programa de trabajos y a los medios humanos: organigrama propuesto para la obra, con los plazos parciales que proponga en su programa de trabajo y el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra. La lista de actividades más destacadas, que permita analizar el desarrollo de las obras, duración estimada de cada actividad y holguras **(Hasta 5 puntos)**.



## Comunidad de Madrid

- Respecto a la viabilidad de la actuación: Propuesta para garantizar los suministros de los servicios necesarios (agua, luz, saneamiento, etc.) para la ejecución de las obras. **(Hasta 3 puntos)**.
- Respecto a la protección: Sistema de delimitación de la zona de actuación y su incidencia en la protección del conjunto y protecciones medioambientales propuestas. **(Hasta 2 puntos)**.

En el presente informe técnico se expone la valoración técnica según los citados criterios del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en base a la documentación técnica que debe presentar cada una de las empresas licitadoras. Dicha documentación, de acuerdo con el apartado 11 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, debe consistir en:

- Memoria técnica, con una extensión máxima de 15 hojas paginadas DIN-A4 a una sola cara, con letra de tamaño mínimo de 11 puntos para el texto, incluido material gráfico. No se admitirán anexos sobre ningún concepto. Sólo se valorará la extensión máxima indicada.

### Valoración técnica

La obra que es objeto de este contrato corresponde a un proyecto que ha sido redactado por encargo de la Dirección General de Patrimonio Cultural. El contenido de este proyecto incluye memoria, pliego de condiciones, planos y mediciones con su correspondiente presupuesto y estudio de seguridad y salud; está autorizado por la misma dentro de sus competencias y, posteriormente, ha sido supervisado por la Oficina de Supervisión de Proyectos y Obras de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Se entiende, por lo tanto, que el presupuesto que figura en el Proyecto, como resultado del estado de las mediciones y de los precios unitarios de cada partida, se ajusta a los precios contenidos en la base de precios de la propia Comunidad de Madrid.

- ANÁLISIS DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO, RECONSTRUCCIONES Y SISTEMAS DE CONSOLIDACIÓN Y REFUERZO DE LAS ESTRUCTURAS, ASÍ COMO DE RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS, SEGÚN EL ANÁLISIS REALIZADO SOBRE LAS PROPUESTAS DEL PROYECTO CON DESCRIPCIÓN DE TODAS LAS UNIDADES DE OBRA IMPORTANTES O COMPLEJAS Y DE LOS PROCESOS CONSTRUCTIVOS PROPUESTOS **(hasta 10 puntos)**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 10	Comentarios
1	TRYCSA	8,0	Se hace un completo análisis del sistema constructivo, desmontajes, reconstrucciones y rehabilitación estructural. Se describen con detalle las formas de realizar las reparaciones de forjados, ejecución de cubiertas, cimentación y nuevas galerías.



## Comunidad de Madrid

			Se demuestra tener un conocimiento notable del proyecto y tener los conocimientos necesarios para ejecutarlo.
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	5,5	Se ofrece una información adecuada relativa al análisis del sistema constructivo, consolidación y refuerzo de las estructuras para esta obra. Se aporta información ordenada de distintas etapas del proyecto de restauración sin analizar en detalle.
3	KÉRKIDE, S.L.	9,5	Se demuestra conocer profundamente el sistema constructivo existente en el inmueble objeto del proyecto. Se hace un profundo análisis de las patologías y las reconstrucciones que se tratan en esta obra, agrupadas por elementos constructivos y estructurales. Se explica con detalle la forma de acometer cada uno de los trabajos de restauración principales que conforman la obra. Se demuestra un conocimiento profundo del proyecto objeto de la obra y de los detalles necesarios para realizar una buena ejecución y puesta en obra.
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	4,0	Se describe sin profundizar parte de los trabajos en cubierta y forjados y se dedica una extensión considerable a información genérica relativa al sistema constructivo. Se hace un insuficiente análisis del sistema constructivo, reconstrucciones y sistemas de consolidación y refuerzo del edificio.
5	SUSTRATAL S.L.	5,0	Se aporta información general del proyecto de restauración sin profundizar en ella. Se ofrece una información suficiente relativa al análisis del sistema constructivo, consolidación y refuerzo de las estructuras descritas en el proyecto para ejecutar correctamente esta obra.
6	REHABISORIA	6,0	Se describen con un correcto grado de detalle, según el proyecto aprobado, algunas de las partes más complejas de la obra. Se ofrece una información adecuada relativa al análisis del sistema constructivo, consolidación y refuerzo de las estructuras para esta obra.



## Comunidad de Madrid

-IMPLANTACIÓN EN OBRA, ORGANIZACIÓN DE MEDIOS MATERIALES, PROGRAMA DE TRABAJOS Y MEDIOS HUMANOS, ASÍ COMO LA VIABILIDAD DE LA ACTUACIÓN Y PROTECCIÓN DEL CONJUNTO Y SU ENTORNO HISTÓRICO Y MEDIOAMBIENTAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS COMPRENDIDOS EN EL PROYECTO: **(15 puntos)** Desglosados a continuación:

- Respecto a la implantación en obra: organización y logística, recorridos y zonas de ocupación (zonas de acopio de materiales, colocación de contenedores, instalaciones auxiliares), tránsito de personas y vehículos, así como accesibilidad a las diferentes zonas de trabajo durante las obras. **(Hasta 3 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1	TRYCSA	1,5	Se presenta una adecuada descripción literal y gráfica de la organización de los elementos a implantar en obra, indicando accesos, ubicación de casetas de obra y citando posibles interferencias con el tráfico rodado en el entorno. La propuesta en general se ha estudiado con el detalle suficiente para realizar una correcta implantación de la obra.
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	2,0	Se describe de forma literal y gráfica una organización correcta de los elementos a implantar en obra y acceso a la misma. Se presenta también un estudio con detalle de accesos y circulaciones de personas y vehículos en el entorno de la obra. La propuesta en general se ha estudiado con el detalle adecuado para realizar una buena implantación de la obra.
3	KÉRKIDE	2,5	Se describe con gran detalle, de forma literal y gráfica, una buena organización de los elementos a implantar en obra. Se muestra también un estudio detallado de circulaciones de vehículos y personas en el entorno de la obra. La propuesta se ha estudiado con gran detalle para realizar una muy buena implantación de la obra.
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	1,5	Se presenta una correcta descripción literal y gráfica de la organización de los elementos a implantar en obra, con información limitada de las afecciones de la obra a las circulaciones peatonales y de vehículos en el entorno de La Cartuja. La propuesta en general se ha estudiado con el detalle suficiente para realizar una correcta implantación de la obra.



## Comunidad de Madrid

5	SUSTRATAL S.L.	1,0	Se describe de forma literal y gráfica la ubicación de casetas de obra, oficinas, maquinaria y acopios, con poco detalle. También tiene escaso detalle el estudio del tránsito peatonal y de vehículos en el entorno de la obra. Las medidas citadas se consideran correctas, aunque la propuesta descrita, en general, tiene escaso detalle para garantizar una buena implantación de la obra.
6	REHABISORIA	0,5	Se describe con muy poco detalle la ubicación de zonas de acopios y gestión de residuos, casetas de obra y acceso a la obra. También tiene escaso detalle el estudio del tránsito peatonal y de vehículos en el entorno de la obra. Las medidas citadas se consideran correctas, aunque la propuesta descrita, en general, tiene muy escaso desarrollo para garantizar una buena implantación de la obra.

- Respecto a medios materiales: tipo y disposición de apeos y de andamios y tipo de maquinaria a emplear para ejecutar cada unidad de obra. **(Hasta 2 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	TRYCSA	1,5	Se presenta un listado amplio y completo de maquinaria y medios materiales necesarios para ejecutar la obra, citando también los medios de elevación más convenientes. Se hace una buena descripción de los andamios y apeos necesarios. En general la implantación de los medios materiales está bien estudiada y estos son abundantes y adecuados para ejecutar la obra correctamente.
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	1,0	Se describe con detalle los andamios necesarios y medios de elevación. Se hace una descripción correcta de los apeos necesarios. Se incluye también un listado de la maquinaria que se utilizaría en esta obra. La mayor parte en propiedad de la empresa. En general la implantación de los medios materiales está estudiada de forma correcta y los medios materiales descritos son apropiados para ejecutar de forma adecuada la obra.



## Comunidad de Madrid

3	KÉRKIDE	2,0	<p>Se hace una descripción muy detallada de apeos, andamios, medios de elevación y demás maquinaria que la empresa utilizaría en esta obra. Se ofrece un amplio listado detallado de la maquinaria disponible, siendo la mayor parte en propiedad.</p> <p>La implantación de los medios materiales está muy bien estudiada y estos son abundantes y adecuados para hacer una buena ejecución de la obra.</p>
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	1,5	<p>Se hace una descripción detallada de andamios a utilizar, medios de elevación y otros medios auxiliares. Se hace una correcta descripción los apeos a colocar. Se incluye también un listado de la maquinaria que se utilizaría en esta obra, la mayor parte en propiedad de la empresa.</p> <p>La implantación de los medios materiales está bien estudiada y estos son abundantes y adecuados para ejecutar la obra correctamente.</p>
5	SUSTRATAL S.L.	0,5	<p>Se hace una descripción correcta del andamio y medios de elevación a emplear y su implantación. La información ofrecida respecto a los apeos es escasa y sin profundizar. Se incluye un listado incompleto y no detallado de maquinaria necesaria para ejecutar la obra. En general la implantación de los medios materiales está estudiada de forma escasa y los medios materiales descritos son no son suficientes para ejecutar de forma adecuada la obra.</p>
6	REHABISORIA	1,5	<p>Se hace una descripción detallada de andamios, medios de elevación y demás maquinaria que la empresa utilizaría en esta obra. Se hace una buena descripción de los apeos y su forma de colocación.</p> <p>La implantación de los medios materiales está bien estudiada y estos son abundantes y adecuados para ejecutar la obra correctamente.</p>

- Respecto al programa de trabajos y a los medios humanos: organigrama propuesto para la obra, con los plazos parciales que proponga en su programa de trabajo y el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra. La lista de actividades más destacadas, que permita analizar el desarrollo de las obras, duración estimada de cada actividad y holguras. **(Hasta 5 puntos).**



## Comunidad de Madrid

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 5	Comentarios
1	TRYCSA	4,5	Se presenta un organigrama de trabajos muy completo y un estudio detallado y bien organizado de las distintas fases de obra y los equipos humanos que llevarían a cabo las distintas tareas. Se aporta también un listado con el personal propuesto para la obra, muy especializado y adecuado para esta obra, con alta cualificación y con gran experiencia. El programa de trabajos y los medios humanos propuestos se consideran muy adecuados para la obra a realizar.
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	2,5	Se presenta un organigrama correcto de los trabajos según tiempos asociados a esta obra. Se aporta también un listado con el personal que se asignaría a la obra, con gran experiencia en algunos casos. El programa de trabajos y los medios humanos propuestos se consideran suficientes para la obra a realizar.
3	KÉRKIDE	4,0	Se presenta organigrama de trabajos muy completo y un estudio detallado y bien organizado de las distintas fases de obra y los equipos humanos que llevarían a cabo las distintas tareas. Se aporta también un listado con el personal propuesto para la obra, especializado y con gran experiencia. La planificación y el programa de trabajos se consideran muy adecuados y los medios humanos propuestos se consideran adecuados para la obra a realizar.
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	3,0	Se presenta un organigrama correcto de los trabajos según tiempos asociados a esta obra. Se aporta también un cuadro con el personal que se asignaría a la obra, adecuado y con experiencia en obras similares en alguno de los puestos de mayor responsabilidad.
5	SUSTRATAL S.L.	1,5	Se presenta un organigrama poco detallado y organizado de los distintos trabajos según tiempos asociados a esta obra. Se presenta también un listado del personal asignado a la obra, citando poca experiencia o no citándola, en algunos puestos fundamentales.



## Comunidad de Madrid

6	REHABISORIA	3,0	Se presenta un organigrama correcto de los trabajos según tiempos asociados a esta obra. Se aporta también un listado con el personal que se asignaría a la obra, adecuado y con experiencia en obras similares.
---	-------------	-----	--

- Respecto a la viabilidad de la actuación: Propuesta para garantizar los suministros de los servicios necesarios (agua, luz, saneamiento, etc.) para la ejecución de las obras. **(Hasta 3 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1	TRYCSA	2,5	Se justifica de forma adecuada la obtención de los suministros necesarios para ejecutar la obra: agua (con aljibes y fuente existente en el recinto), electricidad (solicitando enganche de obra a la empresa suministradora) y saneamiento (con aseo químico).
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	2,5	Se justifica de forma adecuada la obtención de los suministros necesarios para ejecutar la obra: agua (con la acometida de La Cartuja), electricidad (también con la acometida de La Cartuja) y saneamiento (con aseo químico)
3	KÉRKIDE	2,5	Se justifica de forma adecuada la obtención de los suministros necesarios para ejecutar la obra: agua (con la fuente existente en el recinto), electricidad (con el enganche existente de la obra que ahora está ejecutando la empresa en otra zona de La Cartuja) y saneamiento (con aseo químico)
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	2,5	Se justifica de forma adecuada la obtención de los suministros necesarios para ejecutar la obra: agua (con la acometida de La Cartuja), electricidad (solicitando la acometida a la empresa suministradora) y saneamiento (con aseo químico)
5	SUSTRATAL S.L.	1,0	Se justifica escasamente la obtención del suministro de agua y el suministro de eléctrico. Respecto al saneamiento se indica que se aprovecharían unas casetas



## Comunidad de Madrid

			que hay en el lugar, que actualmente están en uso en otra obra. La viabilidad de la actuación no se justifica suficientemente.
6	REHABISORIA	2,5	Se justifica de forma adecuada la obtención de los suministros necesarios para ejecutar la obra: agua (con la acometida de La Cartuja), electricidad (solicitando la acometida a la empresa suministradora) y saneamiento (con aseo químico).

- Respecto a la protección: Sistema de delimitación de la zona de actuación y su incidencia en la protección del conjunto y protecciones medioambientales propuestas. **(Hasta 2 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	TRYCSA	1,5	Se presenta un estudio adecuado de la delimitación de la zona de actuación. Se aportan una gran cantidad de medidas de protección medioambiental beneficiosas para la obra y su entorno.
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	1,5	Se presenta un estudio adecuado de la delimitación de la zona de actuación. Se aportan numerosas medidas para una adecuada protección medioambiental del entorno de la obra.
3	KÉRKIDE	2,0	Se detallan medidas de delimitación de la zona de actuación en el interior del recinto, que se consideran adecuadas y también medidas de protección de algunos elementos del conjunto de La Cartuja. Se aportan una gran cantidad de medidas de protección medioambiental muy beneficiosas para la obra y su entorno.
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	1,0	Se presenta un estudio detallado para realizar una correcta delimitación de la zona de actuación. Se aportan medidas suficientes para una adecuada protección medioambiental del entorno de la obra.



## Comunidad de Madrid

5	SUSTRATAL S.L.	0,5	La propuesta de delimitación de la zona de intervención se considera correcta. Se aporta una única medida de protección medioambiental, que se considera insuficiente para proteger todo el ámbito de la obra.
6	REHABISORIA	1,0	La propuesta de delimitación de la zona de intervención se considera correcta. Se aportan medidas suficientes para una adecuada protección medioambiental del entorno de la obra.



Nº	EMPRESA	ANÁLISIS SIST. CONSTRUCTIVO	ORGANIZACIÓN DE MEDIOS MATERIALES, PROGRAMA DE TRABAJOS Y MEDIOS HUMANOS,					TOTAL
		Hasta 10 puntos	Hasta 15 puntos					Hasta 25 puntos
			Implantación (Hasta 3p)	Medios materiales (Hasta 2 p)	Prog. trabajos y M.humanos (Hasta 5 p)	Viabilidad (Hasta 3p)	Protección (Hasta 2p)	
1	TRYCSA	8,0	1,5	1,5	4,5	2,5	1,5	19,5
2	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	5,5	2,0	1,0	2,5	2,5	1,5	15,0
3	KÉRKIDE	9,5	2,5	2,0	4,0	2,5	2,0	22,5
4	ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, SA	4,0	1,5	1,5	3,0	2,5	1,0	13,5
5	SUSTRATAL S.L.	5,0	1,0	0,5	1,5	1,0	0,5	9,5
6	REHABISORIA	6,0	0,5	1,5	3,0	2,5	1,0	14,5

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Madrid, a la fecha de firma

EL JEFE DE ÁREA DE  
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO  
Fecha: 2023.07.05 14:47

EL ARQUITECTO DEL ÁREA DE  
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: GIL VÁZQUEZ JOSÉ MANUEL  
Fecha: 2023.07.05 11:53

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales

Fdo.: José Manuel Gil Vázquez