



INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA RELATIVO A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DEL CONTRATO DE OBRAS DE “REFORMA INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DEL SURESTE DE LA QUINTA DE VISTA ALEGRE (CO FRAY BERNARDINO), INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA– NEXTGENERATIONEU”. Exp.: A/OBR-001222/2024

Se redacta el presente informe de valoración técnica relativo a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Puntuación máxima 14 puntos que de acuerdo con el PCAP se distribuyen de la siguiente manera:

A) Demoliciones previas: Hasta 7,00 puntos.

Se valora el análisis de los trabajos previos de preparación del inmueble para ser rehabilitado, respecto de los siguientes apartados:

A.1 Propuesta de medios auxiliares. (Hasta 1,00 punto)

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. (Hasta 3,00 puntos)

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra. (Hasta 3,00 puntos).

B) Organización de la obra: Hasta 7,00 puntos.

Se valora el análisis de los siguientes apartados:

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. (Hasta 1,00 punto)

B.2 Comprobación de los gálibos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral. Para ello se debe facilitar una explicación la manera de entrada de los vehículos pesados y su movimiento por toda la parcela de los edificios del sureste de la Quinta de Vista Alegre. (Hasta 3,00 puntos)

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas. (Hasta 3,00 puntos).

Las empresas licitadoras han sido las siguientes:

ORTIZ, CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.

EDHINOR, S.A.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A.

LANTANIA, S.A.

OBRASCON-HUARTE-LAIN, S.A.

PROMOCIONES, EDIFICIOS Y CONTRATAS, S.A.



FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.
ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A.
TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A.
UTE MARCO INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE, S.A. y SERRAZAR, S.L.
ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.
CITANIAS, OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.
UTE CEVIAM EPC, S.L. y GEOXA, GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L.
UTE BARROSO NAVA Y CIA, S.A. (BANASA) y URBAMED PROJECTS, S.L.
COPCISA, S.A.
PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.
UTE GRULOP 21, S.L y AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L.
ORECO BALGÓN, S.A.
SERANCO, S.A.U.
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.

Esta Unidad Promotora, una vez estudiada y analizada la documentación aportada, propone a la Mesa de Contratación las siguientes puntuaciones:

ORTIZ, CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.

9,10 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,65 puntos.

- Realiza una propuesta que describe medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.
- Añade mención al control de calidad, seguridad y salud y medioambiental.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación de la obra" donde ubica alguno de los medios auxiliares, acompañado con fotos.



A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,70 puntos.

- Propone sistema de estabilizadores de fachada. Indica la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares el apeo de forjados, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone protecciones físicas como lonas o panelados así como protección en arbolado.
- Presenta un plan de demolición.
- Hace referencia a la protección mediante señalización, así como estudio de afección de las instalaciones.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano ilustrativo de las acciones a realizar en las demoliciones" donde indica proceso de demolición.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,50 puntos.

- Propone un puesto de control de las actividades, limitar la velocidad a 20 km/h. Identifica los inmuebles próximos. En cuanto al ruido propone realizar solo trabajos diurnos y utilizar instrumentos de medida para controlar las emisiones. También el uso de maquinaria eléctrica en lo posible para reducir el ruido, sin especificar modelos.
- Estudiará el tipo de contenedor a instalar para minimizar impactos visuales y todos los materiales se cubrirán con redes y lonas, al igual que los camiones de residuos.
- Propone el regado y limpieza periódico de los viales. También brigada de limpieza, pero sin especificar el número de personas que la integrarán.
- Propone la instalación de un punto limpio de recogida de los residuos para evitar vertidos incontrolados. Por último, buscará reducir los movimientos y propone fijar horarios para el paso de vehículos y maquinarias para minimizar las afecciones. Aporta planos esquemáticos y documentación gráfica con ejemplos de maquinaria. También fotografías de las distintas zonas del inmueble.
- Las medidas se consideran posibles y suficientes, aunque no extensivas en los viales y zonas próximas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,80 puntos

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Hace una relación de los edificios protegidos y también indica que los jardines protegidos en la zona de actuación son de nivel 2 y 3. Aporta un plano con los edificios protegidos.
- Elabora un listado de la mayor parte de los edificios ubicados en el interior de la Finca. De los edificios que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, no tiene en cuenta la Mini Residencia, ni el CEMJ José de las Heras. Tiene en cuenta que la finca está subdividida en varios recintos por lo que el movimiento no es totalmente libre. Enumera los accesos a la Finca.



- Aporta plano con la situación de los edificios.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **2,60 puntos.**

- Describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos. Solo se refiere a los anchos de calles.
- Describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual. Solo se accederá con vehículos de altura inferior a 4 m. al patio central.
- No aporta planos señalando gálidos de tendidos y gálidos de los edificios.
- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria.
- Los vehículos pesados acceden directamente a la zona de acopios en la parcela ubicada al oeste junto a los edificios. Mediante grúa torre se transportan los materiales al interior de los edificios, minimizando la circulación de vehículos.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **0,85 puntos.**

- No señala ninguna medida concreta para no afectar a la calle General Ricardos exceptuando la señalización de presencia de obras y entrada y salida de obras en el acceso por esta vía.
- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, no obstante, realiza una descripción muy genérica no estableciendo medidas concretas.
- Señala el polvo como elemento que puede afectar al entorno, no señala la limpieza de los viales o de las ruedas de los vehículos, si señala el regado de escombros.
- Para protección de los peatones en el interior de la finca establece diferentes señalizaciones, no tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia.
- Prevé el establecimiento de un horario estricto para el paso de vehículos y maquinaria, siendo este horario determinado por la dirección facultativa. Se considera que el horario más adecuado debe ser el que evite la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.
- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca, pero debería ser más concreto, por ejemplo, señalización durante todo el recorrido de la velocidad máxima debe ser 20 km/h.
- Contempla acceso peatonal a la propia obra, detalla con claridad el recorrido de un itinerario peatonal. Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela.
- Contempla las instalaciones propias de la obra que ayudarán a un correcto funcionamiento de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o maquinaria en la zona exenta de edificación entre el edificio a actuar y la tapia de la calle Clara Campoamor.
- Determina y concreta la ubicación de la grúa torre, así como los contenedores.



- Habla muy genéricamente de la señalización interior de la obra. No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente, no señala medidas específicas para las especies que se deben proteger, también comete un error porque señala que no existen plantaciones que sean necesarias de conservar, cuando parte de los árboles son necesarios de conservar.

EDHINOR, S.A.

10,85 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,90 puntos.

- Realiza una propuesta que describe con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Para la demolición incluye con detalle equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual. Incluye la posibilidad de instalación de desamiantado.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta planos detallados con implantación de medios auxiliares, acompañado con fotos, algunas fichas técnicas y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 2,80 puntos.

- Propone y describe con detalle el sistema de estabilizadores de fachada con proyecto previo realizado por empresa especializada. También propone ménsulas voladas atornilladas en alero de fachada para montaje de plataformas elevadoras y retirada de cubierta. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, el apeo de forjados, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone protección en arbolado.

- Menciona la realización de estudios previos.

- Presenta un plan de demolición en el que explica con detalle las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a un derribo mecánico por disgregación controlada y derribo manual selectivo.

- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público; hace referencia a la protección mediante señalización; plan de desamiantado y estudio de afección de las instalaciones.



- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de demoliciones interiores", "demolición de cubiertas", "demolición estructural forjados+ estabilización de fachadas" donde indica con detalle el proceso de demolición, así como descripción de los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,30 puntos.

- Propone establecer medidas básicas de orden y limpieza. Como medidas principales observadas menciona limpiar el entorno de residuos que se han acumulado antes del inicio de los trabajos. Posteriormente y durante las demoliciones, propone medidas para minimizar la generación de polvo, maquinaria eléctrica para recogida inmediata de los escombros y regado controlado para evitar la dispersión de polvo. Se centra en el desmontaje de una cubierta de fibrocemento sin mencionar el resto de cubiertas a demoler. También propone limitar la velocidad a 20 km/h en los trayectos interiores. Incluye croquis de las zonas para realizar la limpieza y previa, y de la organización de la zona de residuos. Presenta croquis de los accesos y de la zona de actuación. No especifica.

- Las medidas se consideran adecuadas, pero resultan algo escasas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,90 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Realiza un completo estudio de la finca, para ello la divide en nueve sectores según catastro. Enumera todos los edificios, sus horarios y accesos, y estado de los viales en cada sector.

- Aporta planos con la situación de los edificios, y un completo reportaje fotográfico de la finca.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,70 puntos.

- Describe pormenorizadamente los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos. Se refiere a los anchos de calles y a los tendidos aéreos.

- Describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual. Propone un rebaje del suelo de los accesos para garantizar más gálido.

- Propone ampliar huecos de los edificios en planta baja para facilitar acceso de maquinaria.

- Aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- Estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.



- Los vehículos pesados acceden del patio central y también se propone un recorrido perimetral por el exterior de los edificios sin propuestas para resolver los desniveles existentes en la zona sur de la parcela.
- La zona de acopios y casetas de obra están ubicadas en los patios, esta opción maximiza la circulación de vehículos.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,25 puntos.

- Propone la señalización desde General Ricardos, y puntualmente cuando lleguen transportes especiales el empleo de un señalista. Faltaría señalar que es conveniente evitar el tráfico de primera hora de la mañana, tampoco señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que establecerá un protocolo de comunicación con los mismos, señala que contratará una empresa de apoyo especializado en materia de control acústico. Las medidas que prevé para paliar los efectos negativos del ruido son el uso de silenciadores en máquinas, control de velocidad de vehículos, preferencia maquinaria eléctrica, no concreta el horario en el que se debe hacer menos ruido.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece cubrición de pavimentos con grava, limpieza de neumáticos, minimizar acciones que generen polvo los días de viento desde febrero hasta mayo, tiene en cuenta la dirección del viento para afección al vecindario ubicado en la calle Clara Campoamor, estima el regado de escombros.

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia. Pero no plantea medidas concretas para subsanar este problema.

- No prevé el establecimiento de un horario estricto para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.

- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca, pero es muy genérico, señala que se dispondrá de indicaciones para paso de peatones, pero no dice dónde o que existirá personal para señalizar o señalista, pero no señala donde se ubicará o cuantas personas se prevén en este sentido.

- Contempla acceso peatonal a la propia obra, detalla con claridad el recorrido de un itinerario peatonal, en la zona de las cancelas propone un tráfico peatonal mezclado con el rodado, generando riesgo de atropello.

- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o punto limpio.



- Prevé la instalación de camión grúa para movimiento de materiales en el interior de la parcela, además de dos grúas torre. Ubica señales concretas en los accesos a la obra.

- No señala medidas que tengan en cuenta los desniveles de la parcela, ni la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente, para el trasplante y la tala de arbolados. En lo proyectado no está contemplado trasplantar árboles, en cambio, sí que se prevé talar algunos ejemplares. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL, S.A.

7,90 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,40 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación en obra" con ubicación de algunos medios auxiliares.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,40 puntos.

- Menciona sistema de estabilizadores de fachada. Propone protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.

- Menciona la realización de estudios previos y monitoreo continuo.

- Presenta plan de demolición.

- Hace referencia a la protección mediante señalización, así como auscultación de los elementos existentes tras la obra.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de proceso constructivo" con un esquema de estado actual y final.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,60 puntos.

- Identificado el acceso a obra, propone reducir el impacto de las actividades de demolición, excavaciones y transporte de materiales centrándose en la reducción de polvo y partículas de suspensión. Para ello propone riegos periódicos, limitar la velocidad a 5 km/h, incluso instalando placas identificativas de la prohibición. En cuanto a los transportes,



declara que se cubrirán con mallas y lonas para evitar la emisión de partículas por el viento. También la limpieza de ruedas y bajos de los camiones.

- Propone vallado de la zona para evitar el impacto de las vistas en el entorno y cubrir la zona de los materiales pulverulentos para evitar la dispersión, así como la utilización de trompas de vertido a poca altura y cubiertas con lonas para evitar las proyecciones.

- Propone la aspiración del polvo con equipos y el rociado de agua sobre el foco emisor. Por último, propone la retirada diaria en sacos estancos o contenedores cerrados y la implantación de una brigada de limpieza encargada de la limpieza diaria del entorno al finalizar cada jornada de trabajo. Incluye planos y fotografías con la identificación de los accesos y la distribución de la finca.

- Las medidas se consideran adecuadas y extensivas al entorno, pero la limitación de la velocidad no parece factible ni adecuado para el tráfico dentro de la finca.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,60 puntos.**

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- En un plano señala algunos edificios situados dentro de la Finca, faltando al menos enumerar todos los que comparten entrada con el CO Fray Bernardino.

- Define la situación de las acometidas de agua, luz y saneamiento.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **1,40 puntos.**

- No comprueba gálidos previos de tendidos del recorrido desde acceso por C/General Ricardos. Si lo hace de anchos de calle.

- No describe gálidos de puertas de acceso a los edificios, aunque comenta que no accede con maquinaria pesada por ellas.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria.

- La maquinaria pesada accede a zona de acopios general en la parcela oeste junto a los edificios y desde ahí mediante maquinaria ligera se introduce en el edificio. Lo que minimiza la circulación de vehículos pesados.

- La documentación gráfica no es concluyente en cuanto a circulaciones de maquinaria.

- Propone establecer horarios de circulación para no interferir con centros próximos y contar con una brigada de señalistas.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y



rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,50 puntos**.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que primará el empleo de maquinaria eléctrica, empleo de silenciadores homologados, controles de niveles acústicos en especial en la fase de demoliciones, prohibición de uso de claxon, realización de actividades más ruidosas en horario de menor afección a los centros del entorno

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establécela riegos de las zonas de actuación, cubrir los camiones con lonas, limpiezas de ruedas de los vehículos, trompas de vertido y limpieza diaria de los viales.

- Propone un plan de comunicación con los edificios de los inmuebles del entorno para informar del estado de las obras, así como resolver posibles incidencias.

- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Señala la existencia de una acera continua.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.

- Establece una adecuada señalización en los recorridos por los viales de la finca, pero no especifica medidas concretas.

- Prevé una entrada peatonal de trabajadores por una de las puertas de acceso a patio.

- Determina una entrada peatonal de trabajadores por una de las puertas de acceso a patio. - Establece un itinerario diferenciado del peatonal para vehículos en el interior de la parcela, justifica que empleará grúas y maquinaria de pequeñas dimensiones para movimientos en patios interiores.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, aunque no lo hace en la fachada principal del edificio, de casetas de obra, acopios o punto limpio. La ubicación de estas instalaciones es adecuada en la explanada este de la parcela.

- Menciona la instalación de la grúa, pero no la ubica en la obra.

- No ubica señales en los accesos a la obra, si indica la previsión de una cuadrilla de señalistas para organizar el tráfico de entrada a la obra.

- No tiene en cuenta los desniveles de parcela.

- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

LANTANIA, S.A.



6,70 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,70 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de control de accesos y vigilancia.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de organización general de la obra" con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos y algunas fichas técnicas.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,20 puntos.

- Menciona sistema de estabilizadores de fachada. Indica la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta.
- Menciona la realización de estudios previos.
- Presenta un plan de demolición. Hace referencia a la apertura de hueco en uno de los muros para dar acceso a maquinaria.
- Hace referencia a la protección mediante señalización.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de organización general de la obra" donde ubica los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,20 puntos.

- Propone la limitación de horarios para reducir las afecciones por ocasionadas por los trabajos de desescombro y el vallado de la obra para concentrar la mayor parte de los trabajos, carga de camiones, clasificación, despiece de elementos grandes y acopiado.
- Propone programar las demoliciones de cada elemento para evitar la generación descontrolada de ruido y polvo, seleccionando la maquinaria que produzca menor emisión y realizando riegos periódicos para minimizar la generación de polvo. También limpieza de ruedas, cubrición de contenedores y limpieza de la calzada de las calles adyacentes. Desescombro con bajantes y carga en el interior del recinto. Como medidas para limitar las afecciones en la propia obra, propone una inspección previa a las demoliciones para determinar apeos y medidas de protección necesarias en las zonas de circulación peatonal y en los accesos al edificio. Propone instalar lonas corta polvo en los andamios para evitar caída de escombros. También un estudio previo de los recorridos a realizar con la



maquinaria para evitar daños, incluso la protección de elementos con zócalos de tablero, espuma, etc. Incluye planos con la identificación del punto limpio y de los accesos a obra.

- Las medidas se consideran adecuadas y suficientes, pero no toma demasiadas precauciones en los movimientos en el interior de la finca.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,40 puntos.**

- No dice nada sobre que la Finca es un Bien de Interés Cultural, ni que está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean y la divide en 5 zonas en función de los accesos existentes, enumerando los edificios en cada zona, de los edificios que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, no tiene en cuenta la Mini Residencia.

- Gráficamente sitúa los accesos y viales principales de la finca.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **0,60 puntos.**

- No comprueba gálidos ni del recorrido ni de los accesos, directamente propone demoler crujías de los edificios de una planta para introducir la maquinaria pesada.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria.

- La circulación de vehículos se propone desde el acceso de General Ricardos directamente hasta la parcela ubicada al oeste de los edificios en donde se ubican la zona de acopios y la zona de casetas. La circulación de vehículos y maquinaria se realiza desde esa parcela al interior de los patios a través de los huecos abiertos en fachada del edificio de una planta. No minimiza la circulación de vehículos pesados por los patios.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,60 puntos.**

- Señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, señalando que no producirá afecciones al cruce con el carril contrario, contará con un señalista y se evitarán horas punta de tránsito en la zona.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que las actividades más ruidosas en los horarios en los que se puedan causar mayores afecciones a los edificios más próximos, también señala que empleará maquinaria que produzca la menor emisión de ruido. No establece otras consideraciones relevantes como puede ser la instalación de pantallas fono absorbentes y la limitación de velocidad en finca.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo señala la cubrición de andamios mediante lonas corta polvo, así como el lavado de ruedas. Obvia la limpieza de los viales. Propone la puesta a disposición de los centros educativos y residenciales el contacto con un responsable de la obra al que



se podrá informar de cualquier afección, no prevista, para que se puedan introducir las medidas correctoras de forma inmediata.

- Por otro lado, no tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, evitando la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, señala que se contactará con los edificios del entorno para obtener información acerca de sus horarios de funcionamiento.

- No especifica la instalación de señalización en los recorridos por los viales de la finca.

- Especifica cómo se accede peatonalmente a la obra hasta las casetas de obra, pero no al resto de zonas de la obra.

- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una única entrada y salida, señalar que es conveniente tener entradas y salidas diferenciadas a la parcela.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Ubica todas estas instalaciones en la zona sin edificación situado al este del edificio.

- Ubica señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.

- Prevé el uso de maquinaria adaptada al tamaño del edificio, como mini excavadoras o retro-pala mini. No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra. No señala procedimiento para protección del arbolado existente.

OBRASCON-HUARTE-LAIN, S.A.

8,30 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,75 puntos.

- Realiza una propuesta que describe con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte de residuos.

- Para la demolición incluye descripción con detalle equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación en obra-demoliciones", con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos y algún dibujo de detalle de los elementos.



A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,70 puntos.

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada. Indica recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta, mencionando el desmontaje de elementos singulares. Propone la protección de huecos mediante cruces de San Andrés, así como protección en arbolado.
- Presenta un plan de demolición haciendo referencia a una demolición controlada.
- Hace referencia a la protección mediante señalización.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación - demoliciones" y plano de "secciones" donde indica partes a demoler.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,70 puntos.

- Propone limitar los trabajos que generan mucho polvo en días de fuertes vientos, así como la realización de riegos mediante camiones-cuba o hidrolimpiadoras. Para evitar la suciedad en los accesos de la finca, propone zonas de lavado de ruedas, colocación de lonas en transportes de contenedores cerrados, máquina barredora y la utilización de aspiradores en las zonas de cortes de materiales para reducir la emisión de polvo a la atmósfera. Propone emplear cañones de nebulización para humectación de los elementos a demoler para minimizar el polvo y el consumo de agua.
- En cuanto al ruido, propone la disposición de pantallas fonoabsorbentes móviles para colocar en los focos emisores. Propone limitar el horario de 8:00 a 20:00 para reducir las molestias de ruidos a los edificios próximos.
- Propone señalistas en los cruces de los viales y el acceso de la calle General Ricardos. Propone el estudio de la instalación de un paso de peatonal adicional a los existentes debido a la presencia del IES. Incluye fotografías de los equipos y planos de los viales con identificación de las zonas afectadas.
- Las medidas son adecuadas y extensivas en todos los aspectos.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,10 puntos.

- No dice nada sobre que la Finca es un Bien de Interés Cultural, ni que está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- De toda la Finca, solo enumera parte de los edificios que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, ya que se olvida de nombrar la Mini Residencia y el CEMJ José de las Heras.
- Dice que los viales se encuentran en buen estado, con algunos puntos estrechos y con zonas de aparcamiento.
- No aporta plano de situación de los edificios.



B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 1,70 puntos.

- No comprueba gálidos previos de tendidos del recorrido desde acceso por C/General Ricardos.
- Describe pormenorizadamente gálidos de las puertas de acceso del edificio actual en relación con la maquinaria a introducir en el patio interior. Propone un rebaje del suelo de los accesos para garantizar más gálido.
- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria.
- Establece un recorrido de vehículos en el patio interior y perimetralmente a los edificios con sentidos de circulación determinados para facilitar las maniobras. No comenta los desniveles en la zona sur de parcela.
- La zona de acopios y casetas de obra las ubica en los patios de los edificios por lo que no minimiza la circulación de vehículos pesados por el interior.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,35 puntos.

- Prevé la disposición de señalistas en el acceso por General Ricardos. Establece horarios de acceso de 8:00 a 22:00, no tiene en cuenta horarios de mayor afluencia de vehículos y peatones en la calle.
- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindante, propone limitación horaria para reducir molestias, utilización de maquinaria insonorizada y uso de pantallas fono absorbentes.
- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece la contención de polvo mediante bajantes de desescombro y utilización de aspiradores en maquinaria de corte. También señala regado mediante cañones de nebulización y riego de áreas de trabajo y escombro; y cubrición de contenedores mediante lonas.
- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Si prevé la incorporación de señalistas en intersecciones de escasa visibilidad y pasos de peatones provisionales, pero no concreta donde realizará esas actuaciones.
- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, siendo estos los de menor afluencia en el interior de la finca.
- No prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca.
- Contempla acceso peatonal a la propia obra, detalla con claridad el recorrido de un itinerario peatonal, en la zona de acceso al patio propone un tráfico peatonal mezclado con el rodado, generando riesgo de atropello que no señala como resuelve.
- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.
- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del cerramiento de obra, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos.



- Prevé la instalación de grúas automóbiles para el traslado de materiales en la obra. Ubica señales en los accesos a la obra.

- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Detalla en plano los árboles a proteger, aunque algunos de los mismos deben ser talados.

PROMOCIONES, EDIFICIOS Y CONTRATAS, S.A.

9,70 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. **0,75 puntos.**

- Realiza una propuesta que describe con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Para la demolición incluye descripción con detalle equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de control de accesos y vigilancia.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación y medios auxiliares", con ubicación de los mismos, acompañado con fotos y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. **2,20 puntos.**

- Propone sistema de estabilizadores de fachada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección de huecos; protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.

- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.

- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público; hace referencia a la protección mediante señalización, así como estudio de afección de las instalaciones.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de movimiento de vehículos" donde indica proceso de demolición.



A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,50 puntos.

- Propone limitar los horarios de entrega de materiales para minimizar las afecciones a los demás edificios de la finca e implantar un operario señalista para garantizar la seguridad vial. Se cumplirán los horarios legales y se verificarán los planes de mantenimiento de las maquinarias para adecuar potencias y velocidades. Propone la utilización de jaulas acústicas móviles, la verificación de la emisión de gases y tolvas de desescombro inclinadas para reducir el ruido por velocidad excesiva en la caída de los residuos con instalación de codos en los tramos de los conductos.

- El recinto se vallará con chapas metálicas con protección acústica. Se limitará la velocidad de vehículos de 10 a 20 km/h y en períodos de espera, se detendrán las máquinas. No especifica cómo limitará la velocidad ni si instalarán señales o controladores

- En cuanto al polvo generado, propone la utilización de captadores de polvo con turbinas silenciosas, riego periódico de las zonas de demoliciones e incluso, en caso de ser necesario, riegos químicos con agentes humidificantes y sales higroscópicas. También plantea cubrir los contenedores de escombros durante el transporte, la limpieza de ruedas y bajos de camiones en los accesos-salidas, limpieza de barro de los viales, reduciendo actividad en períodos de viento intenso y el establecimiento de puntos de control y registro de partículas en aire. Aporta fotografías y planos ilustrativos de lo propuesto.

- Las medidas son adecuadas, pero poco claras en los movimientos dentro del recinto.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,90 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean, hace un listado de varios edificios de la finca, incluyendo todos los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino.

- Dice que el recorrido de acceso a las obras desde la C/ General Ricardos, 177, tiene algunos tramos sin acera, otros en malas condiciones, y otros son estrechos.

- Aporta un plano situando los edificios y fotografías de los mismos.

B.2 Comprobación de los gálbos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 1,60 puntos.

- No comprueba gálbos previos de tendidos del recorrido desde acceso por C/General Ricardos.

- Comprueba los gálbos de acceso al edificio y los laterales. Propone utilizar los accesos al edificio para maquinaria ligera y los laterales sin limitación de altura para la maquinaria pesada.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria.

- Aporta planos con la descripción de los recorridos de vehículos en el patio interior y zona sur de parcela.



- Propone, si resulta necesario la apertura de huecos en los edificios de una planta para extracción de residuos hacia los recorridos perimetrales de la parcela.
- No comenta la solución de desnivel en el recorrido perimetral de vehículos.
- La zona de acopios y casetas de obra las ubica en los patios de los edificios por lo que no minimiza la circulación de vehículos pesados por el interior.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,75 puntos.

- Señala como único acceso, compartido con el resto de inmuebles la entrada por la C/ General Ricardos, establece una coordinación con los horarios de funcionamiento de todos los inmuebles situados en el itinerario, habla de horarios de suministro de catering o lavandería de las residencias. Propone un trabajador señalista para organizar el paso de camiones con su interferencia con los peatones.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, establece la instalación de jaulas acústicas, mantenimiento de maquinaria, uso de tolvas de desescombro y limitación de velocidad de vehículos.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece la contención de polvo mediante tolvas de desescombro. También señala riego periódico de escombros y cubrición de contenedores de residuos mediante lonas, limpieza de ruedas de los vehículos y de los viales de tránsito, y minimizar la actividad durante periodos de viento.

- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Si contempla la inexistencia de acerado en algunas zonas, para solucionarlo prevé el desvío de peatones protegido con vallado provisional.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.

- Prevé señalización en áreas de trabajo y riesgos asociados. No dice cuanta señalización se prevé, ni dónde. Prevé reducción de velocidad de vehículos, pero no indica las medidas que emplea para realizarla.

- Especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra, añadiendo un punto de control de accesos y delimita el recorrido de peatones en la obra.

- Determina itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos grúas torre. Ubica señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.

- Señala medidas que tienen en cuenta la contaminación a suelo, no prevé un posible aparcamiento para los trabajadores de la obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.



FERROVIAL CONSTRUCCIÓN, S.A.

8,05 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. **0,65 puntos.**

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación de las obras" con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos, algunas fichas técnicas y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. **1,60 puntos.**

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada con colaboración de empresa especializada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares. Propone la protección de huecos, así como protección en arbolado.
- Menciona la realización de estudios previos.
- Presenta un plan de demolición, haciendo referencia a una demolición controlada.
- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público, hace referencia a la protección mediante señalización y estudio de afección de las instalaciones.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación de las obras" con ubicación de medios auxiliares.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: **2,30 puntos.**

- Propone señalizar los viales, realizar el transporte de residuos fuera del horario de entrada y salida de los escolares de la finca, fijar los itinerarios y destinar personas como señalistas que faciliten la realización de las maniobras. En cuanto a la calidad del aire, proponen flexibilidad horaria en función de las actividades de la finca, riegos periódicos sobre los contenedores y la utilización de maquinarias que incorporen sistemas de succión activos, tapado de contenedores de elementos demolidos y reducción de la velocidad en los viales internos a 20 km/h. También proponen la utilización de máquinas de corte de agua para minimizar la producción de partículas, sistemas de aspirado, zona de limpieza



de ruedas por el que deberán pasar todos los transportes que entren en obra y barredora de viales internos.

- Para minimizar el ruido proponen adaptar la ejecución de los trabajos a los horarios en los que se pueda molestar menos a los edificios colindantes sin especificar cuáles, así como controlar que la maquinaria cumple con las revisiones y la utilización de maquinarias que cumplan las especificaciones actuales de insonorización.

- Aporta planos con identificación de accesos y croquis de la obra.
- Las medidas son adecuadas, pero escasas en los recorridos.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,65 puntos.**

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean y hace un listado de algunos edificios dentro de la Finca. De los edificios que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, no tiene en cuenta la Mini Residencia, ni el CEMJ José de las Heras.

- Aporta un plano de situación de los edificios que comparte acceso el CO Fray Bernardino.

B.2 Comprobación de los gálibos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **1,10 puntos.**

- Describe los gálibos del recorrido desde acceso por General Ricardos. Solo se refiere a los anchos de calles. Propone la utilización de señalistas en todo el recorrido desde el acceso por General Ricardos hasta el lugar de la obra.

- Comprueba los gálibos de acceso al edificio.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria.

- No aporta descripción coherente del movimiento de los vehículos en obra.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,75 puntos.**

- Señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, especificando como medidas correctoras la presencia de un señalista, de la elaboración de un manual de acceso con itinerarios, no permite ninguna circulación de obra hasta pasadas las 9:00. No señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala evitarán trabajos ruidos en horarios en los que pueda molestar a los colindantes, empleo de silenciadores en maquinaria y revisión de la misma para limitar dicho ruido.



- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo limitación de velocidad en viales internos de la Finca a 20 Km/h, riego del escombro, limpieza de ruedas y de los viales internos. También señala regado de perímetro de edificio y cubrición de vehículos de transporte mediante lonas.

- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona.

- Prevé el establecimiento de un horario con posterioridad a las 9:00 para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, a este respecto tiene en cuenta los centros del entorno.

- Establece señalización en los recorridos por los viales de la finca de limitación de velocidad de 20 km/h. En el plano clarifica en donde instalará dichas señales. También establece la colocación de señales de "Atención Salida de Camiones" que ubica en el plano.

- No especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra. Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.

- Contempla y define las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de grúas. Ubica señales en los accesos a la obra tanto para peatones como para vehículos. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.

- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra. No prevé un procedimiento para protección del arbolado existente.

VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.

9,25 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,70 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación" con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos, y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,90 puntos.



- Menciona sistema de estabilizadores de fachada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección de huecos; protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.

- Presenta un plan de demolición.

- Hace referencia a la protección mediante señalización.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de acciones a realizar en las demoliciones" donde indica proceso de demolición.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,50 puntos.

- Inicialmente, propone la demolición de elemento a elemento como medida para controlar vibraciones que afecten a terceros, previa señalización del entorno para advertir a peatones y vehículos. El desescombros lo realizará con trompas cubiertas sobre contenedores. El desalojo de escombros será diario y a primera hora. Propone la colocación de lava ruedas, regado periódico y cerramientos de la zona de obra como medida para reducir ruido y polvo. Propone realizar la carga sobre contenedores sin producir impactos directos sobre el suelo y posteriormente cubrirlos con lona para su transporte. Dice que no es necesario proteger el arbolado por no interferir en las zonas de paso. En cuanto al ruido excesivo, declara que evitará las demoliciones nocturnas y que empleará maquinaria eléctrica en su mayoría, pero sin especificarlas. También propone evitar la simultaneidad de actividades ruidosas, utilizar equipos de bajo nivel sónico y realizar los trabajos de forma manual siempre que sea posible. Aporta documentación gráfica.

- Las medidas propuestas son adecuadas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,50 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural, en cambio, no dice que está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Se limita a decir que la finca está dividida en varias parcelas de acceso no libre entre ellas y que existen varias edificaciones.

- Sitúa en una fotografía aérea algunos edificios de la Finca, de los edificios que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, no tiene en cuenta la Mini Residencia.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,00 puntos.

- No describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos.

- Comprueba gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- Propone ampliar huecos de los edificios en planta baja para facilitar acceso de maquinaria.

- Aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.



- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- Los vehículos pesados acceden del patio central y también se propone un recorrido perimetral por el exterior de los edificios sin propuestas para resolver los desniveles existentes en la zona sur de la parcela.

- La zona de acopios y casetas de obra la sitúa en la parcela colindante al oeste, pero no minimiza la circulación de vehículos por el interior.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,65 puntos**.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que no realizará trabajos ruidos en horario nocturno estableciendo franja horaria para lo mismo, que utilizará maquinaria eléctrica en vez de neumática, evitará la simultaneidad de actividades ruidosas y limita la velocidad de los vehículos. No señala nada al respecto poder realizar mediciones de ruido.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece el uso de trompas de desescombrado y regado periódico de los productores de polvo. No considera limpieza de ruedas de vehículos o de viales por donde transitan vehículos, si considera limpieza de zonas de trabajo.

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. No propone soluciones alternativas al tráfico peatonal en esta zona.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, no señala horario concreto que debería, en todo caso, debería ser consensuada con los centros en los que coincide acceso.

- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca en los edificios con pasos estrechos, de limitación de velocidad de 20 km/h y de advertencia de tránsito de maquinaria. No establece cuanta señalización se prevé, ni dónde la ubicará.

- Contempla acceso peatonal a la propia obra, detalla con claridad el recorrido de un itinerario peatonal, en la zona de las cancelas propone un tráfico peatonal mezclado con el rodado, generando riesgo de atropello.

- Determina itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando entradas y salidas.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Las ubica en una zona adecuada.

- Aunque señala que instalará grúa, no la ubica en la obra.

- Ubica señales en los accesos a la obra, del punto limpio de la obra y de las zonas donde existan demoliciones.

- No tiene en cuenta los desniveles de parcela.



- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, propone una zona de aparcamiento un descampado exterior a la parcela.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Define gráficamente los árboles que deben protegerse. Señala riego de la vegetación en fase de demolición.

ACCIONA CONSTRUCCIÓN, S.A.

11,15 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,75 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de ventilación forzada y sistema de control de accesos y vigilancia, así como control de calidad, seguridad y salud y medioambiental.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de medios auxiliares para demolición en obra", "acciones a realizar en las demoliciones", "organización de demoliciones" con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos, algunas fichas técnicas y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 2,50 puntos.

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada con colaboración de empresa especializada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, apeo de forjados, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone protecciones físicas como lonas o panelados; protección de elementos ornamentales (arcos, pilares de porche), así como protección en arbolado.

- Menciona la realización de estudios previos y monitoreo continuo.

- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.

- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público y hace referencia a plan de desamiantado.

- Respecto a la documentación gráfica aporta plano de "acciones a realizar en las demoliciones" donde indica proceso de demolición, así como ejemplos estabilizadores de fachada e interior.



A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,70 puntos.

- Propone el establecimiento de horarios específicos para las labores de desescombro y carga de materiales, establecimiento de rutas de accesos, controles de polvo, utilización de vehículos que generen bajo nivel de ruido y utilización de barreras acústicas. También, la implantación de un control del tráfico interno e informar a los usuarios del complejo las informaciones relevantes relacionadas con el proceso de rehabilitación. Como premisa propone disminuir las molestias con las medidas antes expuestas y garantizar el principio DNSH. Entre las medidas correctoras menciona que no se acumularán escombros en andamios, realización de riegos con frecuencia, colocación de lonas y para evitar ruidos, declara no emplear trompas para la extracción de escombros y en su lugar menciona la utilización de sacos de 1 m3 sobre pallet para poder ser manipulados y transportados de diferentes formas (grúa, pescante, plataformas). Propone señalizar las zonas de paso para camiones, los viales y limitar la velocidad a 20 km/h. Tiene previsto el corte de tráfico de manera momentánea por operarios que guíen las maniobras de camiones. Con carácter general, menciona el plan director de la empresa cuyo objetivo es reducir la generación de residuos y reincorporar a la cadena de producción los materiales y energía en ellos contenidos aplicando los criterios de economía circular.

- Adjunta documentación gráfica.
- Las medidas se consideran adecuadas y extensas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,95 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. indica que los jardines protegidos en la zona de actuación son de nivel 2.

- Realiza un completo estudio de la finca. Enumera varios edificios pertenecientes a la Finca, sin olvidarse de los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, o que sin compartirlo pueden estar afectados como el IES Vista Alegre.

- Tiene en cuenta la estrechez en la zona entre la RM Gran Residencia e IES Vista Alegre.

- Aporta un plano con la situación de los edificios.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,40 puntos.

- Comprueba los gálidos del recorrido en cuanto al ancho desde acceso por General Ricardos y fija como punto crítico la zona de estrechamiento de los edificios correspondientes a la Gran Residencia y el Instituto cercano.

- Comprueba gálidos de las puertas de acceso del edificio actual. Los considera insuficientes, pero no estima correcto rebajar el nivel del suelo. Considera utilizarlos para paso de maquinaria ligera.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.



- En cuanto a la circulación de vehículos propone una ruta que transcurre por la fachada de acceso principal de la Gran Residencia, lo que no consideramos adecuado debido al tránsito de residentes, personal y vehículos de la residencia por esa calle.

- Propone un recorrido perimetral por el exterior de los edificios y tiene en cuenta los desniveles existentes. No minimiza el tránsito de maquinaria o vehículos pesados por los patios interiores al establecer la zona de acopios y casetas de obras en los patios.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,85 puntos.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que limitará la producción de altos niveles sonoros en las horas que pueda perjudicar a los edificios del entorno. Instalará pantallas acústicas frente al vial norte, revisará los niveles de emisión acústica.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece la contención de polvo mediante uso de sistema limpia ruedas y limpieza de los viales con un equipo de limpieza, prevé riego de zona de obra y sistemas de aspiración de polvo. Establece un código de buena vecindad para comunicación con los edificios residenciales próximos y los usuarios de la Quinta Vista Alegre.

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Propone la solución de desviar el tráfico rodado por la fachada principal de la Gran Residencia, solución que se considera adecuada salvo por que puede perjudicar en gran medida a los usuarios de dicho centro ya que es una zona de estancia al exterior.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, a este respecto señala como ejemplo para realización de desescombro y carga de materiales las horas no punta o los periodos no lectivos.

- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca de limitación de velocidad de 20 km/h No dice cuanta señalización se prevé, ni dónde. También se señalará la zona de paso de camiones y se empleará el uso de trabajadores señalistas, no concreta donde ni como realizará dicha señalización y trabajadores.

- Establece un acceso peatonal en el interior de la obra mediante el uso del lateral oeste del edificio independizado del tráfico rodado.

- Determina itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando dos entradas y dos salidas.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos.

- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, tiene previsto realizar el aparcamiento para los trabajadores en zona donde se instalará el centro de



transformación. Prevé la instalación de sistema anti-intrusión y vigilancia perimetral para evitar el vandalismo y las ocupaciones ilegales.

- Tiene en cuenta la realización de una poda intensiva y talado de árboles de diámetro menor de 10 cms de tronco, no realizando ninguna previsión de protección de ejemplares arbóreos existentes.

TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A.

10,10 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,85 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.

- Respecto a elementos de seguridad refleja con detalle en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de ventilación forzada.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "planos de implantación de grúas", "equipos auxiliares de carga de material", "cajón de desescombro interior", "zona de machaqueo, acopios y contenedores", "casetas", "vallado", con implantación de medios auxiliares, acompañado con fotos, algunas fichas técnicas y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 2,70 puntos.

- Propone y describe con detalle sistema de estabilizadores de fachada con colaboración de empresa especializada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección de huecos mediante cruces de San Andrés; protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.

- Menciona la realización de estudios previos.

- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.

- Hace referencia a la protección mediante señalización, así como desmontaje y protección de elementos de cerrajería.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de estabilización de fachada", "cruces de San Andrés y estabilización de pilares", "planos de protección de arbolado".



A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,60 puntos.

- Presenta un dossier extenso de medidas sobre la protección del arbolado y se centra en la utilización de dos grúas torres para evitar la afección del desescombros sobre los mismos. Propone zonas de acopio de residuos generados durante dos días, en contenedores de 4 toneladas que puedan ser transportados por grúas o cargadoras, donde se realizará la valorización previa al transporte a vertedero. Incluso propone una planta de machaqueo de residuos como hormigón y cerámicos.

- Propone la instalación de cañones nebulizadores en el exterior y un sistema de extracción de aire y aporte de ventilación en el interior del edificio para garantizar las condiciones de trabajo del personal de la obra.

- En cuanto al movimiento sobre la finca, propone realizarlo sobre camiones de dos ejes que transporten los contenedores pequeños para no obstaculizar el paso de vehículos. Identifica un punto de conflicto, el cruce del vial en la zona del IES y la Gran Residencia, para el que propone solo vehículos pequeños o de ancho limitado, proponiendo ruta alternativa que, por afecciones, solo se usará en momentos determinados para ciertos suministros o para la entrada y salida de las grúas móviles previstas para la instalación de las grúas torre.

- Propone programar horarios en los accesos, limitando al horario diurno el paso de los vehículos relacionados con la obra.

- Aporta documentación gráfica y dossier sobre el tratamiento del arbolado con distintas propuestas que se desconoce si están valoradas en el proyecto.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,45 puntos.

- No dice nada sobre que la Finca es un Bien de Interés Cultural, ni que está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean y hace un listado de la mayoría de los edificios dentro de la Finca, incluyendo todos los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino (la Mini Residencia la nombra como "Residencia Psiquiatría Hermanas Hospitalarias").

- Aporta un plano con la situación de los edificios y fotos.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,40 puntos.

- No describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos.

- Describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La información aportada sobre el tránsito de vehículos y maquinaria no es concluyente. Se supone que los vehículos pesados acceden del patio central. Propone rutas alternativas por la fachada principal de la Gran Residencia.



- La zona de acopios y casetas de obra están ubicadas en los patios, esta opción maximiza la circulación de vehículos.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,10 puntos**.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que realizará las demoliciones mediante un robot que tendrá menores niveles de ruido, sistema de protección de fachada con andamios y vallado que atenuará ruido.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece el uso de aspiradores industriales, barrido manual y equipo de proyección de agua a presión, no señala limpieza de ruedas de vehículos, viales o uso de lonas.

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Propone desviar el tráfico de los vehículos más grandes por una ruta alternativa que circunvala la Gran Residencia, establece un horario nocturno para hacerlo previa autorización, pero no explica como resuelve el paso de peatones en esa zona.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, en el estrechamiento señalado con anterioridad, pero no tiene en cuenta horarios de mayor afluencia a los centros debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.

- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca. No dice cuanta señalización se prevé, ni dónde.

- No especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra. No establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos grúas torre y de auto grúas. Ubica señales en los accesos a la obra.

- No tiene en consideración los desniveles de parcela. No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, si establece un lugar para el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra situado al oeste de la obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

UTE MARCO INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE, S.A. y SERRAZAR, S.L.

7,25 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas



A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,65 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de control de accesos y vigilancia.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano general de demoliciones" con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 2,20 puntos.

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada . Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección de huecos; protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.
- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.
- Hace referencia a la protección mediante señalización.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano general de demoliciones" y varios "planos de secuencia de demolición" donde indica proceso de demolición, así como indica de los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,30 puntos.

- Para evitar la proyección de polvo en ambiente, propone riegos periódicos, humectación previa de los elementos a demoler, remojado de los escombros y retirada en camiones con lonas que retengan los residuos que circularán a 10 km/h durante los trayectos en el interior de la finca. En el entorno de las zonas de trabajo propone lonas antipolvo, nebulizadores de agua, cañones de atomización sobre los tajos de demolición, plataformas de limpieza de neumáticos para los vehículos de la obra y la implantación de una brigada de limpieza compuesta por un equipo de operarios que realizarán la limpieza diaria de la obra y del entorno, empleando cuba de riego y barredora en los horarios de menor afección a la circulación.
- Adjunta documentación gráfica y fotografías de los posibles modelos a utilizar.
- Las medidas son adecuadas, pero no destina recursos al control de los recorridos ni identifica las interferencias con los inmuebles próximos.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,50 puntos.



- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Hace un listado escaso de edificios dentro de la Finca, no menciona todos los que comparten el acceso con el CO Fray Bernardino, por la C/ General Ricardos, 177, ni tampoco los sitúa en el plano.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 0,40 puntos.

- Describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto al ancho de calles.

- No comprueba gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La información aportada sobre el tránsito de vehículos y maquinaria no es concluyente. Aporta un plano esquemático señalando acceso de los vehículos y maquinaria al patio central y un recorrido perimetral exterior al edificio.

- La zona de acopios y casetas de obra están ubicadas en los patios, esta opción maximiza la circulación de vehículos.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,20 puntos.

- Especifica la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, incorporando como medidas al respecto la incorporación de trabajadores señalistas, señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que utilizará equipos preferiblemente con propulsión eléctrica, indica una velocidad de los vehículos máxima de 10 km/h. No tiene en cuenta otros muchos factores para poder disminuir ruido.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo señala el empleo de robot de demolición para los forjados. También establece el regado periódico de la obra y cubrición de vehículos de transporte mediante lonas. Prevé una limpieza continua de la obra y el entorno próximo, así como el lavado de ruedas. Propone la implantación de un comunicador de ejecución de obra en permanente contacto con la dirección de los edificios próximos.

- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. No prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria. No especifica la instalación de señalización en los recorridos por los viales de la finca.



- No especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra y como se independizarán con el tráfico rodado.
- No establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela, determina una entrada y una salida.
- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de grúas. Ubica señales en los accesos a la obra.
- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni sobre el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.
- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

ROGASA CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.

7,95 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,60 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye con detalle equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación de la obra" con ubicación de medios auxiliares.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,50 puntos.

- Menciona sistema de estabilizadores de fachada, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone protecciones físicas como lonas o panelados; protección de elementos ornamentales (arcos, pilares de porche), así como protección en arbolado.
- Menciona la realización de estudios previos.
- Presenta plan de demolición haciendo referencia a una demolición controlada.
- Hace referencia a la protección mediante señalización; plan de desamiantado; estudio de afección de las instalaciones, así como auscultación de fachada por acción de las raíces de los árboles.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de derribos" donde indica proceso de demolición.



A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: **2,30 puntos.**

- Propone ocho medidas para la reducción de las afecciones. La primera sobre la emisión de polvo en suspensión, para lo que propone la instalación de telas antipolvo sobre contenedores, riegos sobre superficies de trabajo, cubrición de los vehículos que transporten materiales pulverulentos con lonas, controles en las cargas, limitación de velocidad a 20 km/h con señalización y barridos. Las demás medidas se centran en la reducción de los contaminantes y del ruido. Propone el uso de combustibles homologados, controles, utilización de maquinaria con silenciadores homologados, sonómetros para controlar las emisiones y el uso de equipos insonorizados como medida para la reducción de ruido de generadores y transformadores. El resto de medidas se centran nuevamente en el polvo y la suciedad para lo que propone la instalación de barreras de sedimentación, lonas capta polvo en huecos de fachada y evacuación de escombros con grúas y tolvas. También propone establecer horario de las demoliciones de 10:00 a 18 horas para respetar los horarios de descanso. Adjunta documentación gráfica.

- Las medidas se consideran adecuadas, pero no extensas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,90 puntos.**

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico, nivel 2, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Realiza un completo estudio de la finca. Enumera casi todos los edificios pertenecientes a la Finca, sin olvidarse de los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, excepto de la Mini Residencia.

- Aporta un plano donde sitúa los edificios y accesos a la Finca.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **0,90 puntos.**

- Comprueba los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto al ancho de calles.

- No comprueba gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La información aportada sobre el tránsito de vehículos y maquinaria es esquemática. Aporta un plano esquemático señalando acceso de los vehículos y maquinaria al patio central y un recorrido perimetral exterior al edificio que no tiene en cuenta los desniveles. Propone una opción de acceso por C/Clara Campoamor que no está previsto próximamente.

- La zona de acopios y casetas de obra están ubicadas en los patios, esta opción puede maximizar la circulación de vehículos.



B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,75 puntos.**

- Señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, especificando la disposición de un trabajador señalista para organizar el tráfico y estableciendo que la entrada y salida de vehículos se realizará fuera de los horarios de mayor intensidad de tráfico. No señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que limitará la velocidad máxima de circulación a 20 km/h en el interior del recinto, empleo de silenciadores en maquinaria y medición de ruido mediante sonómetros.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo dispondrá una brigada de limpieza para las aceras, calzadas e interiores de la obra, así como un sistema de limpieza de ruedas de vehículos. También señala regado de la superficie de trabajo y cubrición de contenedores de transporte mediante lonas. Plantea la designación de un responsable que realizará tareas de coordinación y comunicación con el entorno urbano

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Propone la solución señalada de desviar el tráfico rodado por la fachada principal de la Gran Residencia, solución que se considera adecuada salvo por que puede perjudicar en gran medida a los usuarios de dicho centro ya que es una zona habitual de estancia al aire libre.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación

- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca. No establece cuanta señalización se prevé, ni dónde.

- Especifica cómo se accede peatonalmente a las casetas, pero no a la obra. Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando dos entradas y dos salidas.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado ciego, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos grúas torre. Ubica señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.

- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra. Tiene en cuenta la afectación por ocupación ilegal, llevando un protocolo de mantenimiento de los cerramientos de la obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

CITANIAS, OBRAS Y SERVICIOS, S.L.U.

7,55 puntos, resultado del siguiente análisis:



A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. **0,70 puntos.**

- Realiza una propuesta que incluye con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de control de accesos y vigilancia.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación de medios auxiliares" acompañado con fotos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. **1,60 puntos.**

- Menciona sistema de estabilizadores de fachada. Indica la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares. Propone la protección de huecos, así como protecciones físicas como lonas o panelados; protección de elementos ornamentales (arcos, pilares de porche).
- Menciona la realización de estudios previos.
- Presenta un plan de demolición, haciendo referencia a una demolición controlada.

Hace referencia a la protección mediante señalización.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de procedimiento a seguir con demoliciones" donde indica proceso de demolición.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: **2,20 puntos.**

- Propone la utilización de maquinaria eléctrica en su mayoría e intentar las demoliciones manuales siempre que sea posible con establecimiento de horarios sin hacer propuesta.
- También propone cerramientos y riegos en la zona de descarga de residuos, así como el tapado y sellado de los contenedores. Se centra en el vallado de la obra para reducir los impactos ambientales, colocando tras ellos, las instalaciones de obra y los contenedores. Menciona el mantenimiento de la maquinaria, reglaje de motores, etc. y el empleo de silenciadores homologados, limitación de los trabajos y del tráfico a horario diurno, instalación de señales y control de rutas internas.
- Las medidas se consideran adecuadas, pero escasas, sobre todo en la circulación de vehículos y en las medidas para generar menos polvo.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,50 puntos.**



- No dice nada sobre que la Finca es un Bien de Interés Cultural, ni que está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean, hace un completo listado de los edificios de la Finca, sin olvidarse de los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino.

- Dice que los viales son asfaltados, sin un acerado continuo y parcelas con vallado.

- Aporta un plano con la situación de los edificios dentro de la Finca.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 1,40 puntos.

- Comprueba los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto al ancho de calles.

- No describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual, aunque comenta que son insuficientes para maquinaria pesada.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La información aportada sobre el tránsito de vehículos y maquinaria es esquemática. Aporta un plano esquemático señalando acceso de los vehículos y maquinaria. Propone un horario de circulación.

- La zona de acopios y casetas de obra están ubicadas en los patios, esta opción puede maximizar la circulación de vehículos, aunque en este caso no está definido.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,15 puntos.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que realizará mecánica preventiva de la maquinaria, uso de silenciadores homologados, controles de niveles de ruidos, restricción horaria, uso de maquinaria eléctrica en vez de neumática, evitar la utilización de contenedores metálicos, cerramiento de obra. Además, cuantifica aproximadamente cuantos decibelios puede disminuir con cada acción.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece la limpieza permanente de la obra. También señala regado de materiales pulverulentos y cubrición de vehículos de transporte mediante lonas. Además, se considera que debía de haberse añadido la limpieza de las ruedas de los vehículos. Establece un protocolo de comunicación con los edificios del entorno.

- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.



- No prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca.
- Especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra, diferenciando este acceso del rodado
- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una única entrada y salida, es conveniente independizar ambas. No accede por las puertas laterales que dan al patio interior, realizando todas las descargas de materiales en el exterior de la fachada principal del edificio administrativo y trasladando al interior mediante grúa.
- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos grúas torre. Ubica señales en los accesos a la obra.
- No tiene en cuenta los desniveles de parcela. No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra. No señala procedimiento para protección del arbolado existente

UTE CEVIAM EPC, S.L. y GEOXA, GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L.

8,85 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,75 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye con detalle medios de elevación, estabilización, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye con detalle equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual. Incluye la posibilidad de instalación de desamiantado.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de control de accesos y vigilancia.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación en obra" con ubicación de algunos medios auxiliares, acompañado con fotos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,80 puntos.

- Menciona sistema de estabilizadores de fachada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, el apeo de forjados, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone protección de elementos ornamentales (arcos, pilares de porche), así como protección en arbolado.
- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.



- Hace referencia a la protección mediante señalización, así como plan de desamiantado.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación en obra", donde se refleja esquemáticamente los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,30 puntos.

- Propone establecer un punto de control en la entrada a la finca, controlando los accesos que previamente deben anunciar e identificar los transportes. Todo transporte será acompañado por un señalista para minimizar interferencias en el tránsito de peatones y vehículos. Indica un itinerario a modo de propuesta revisable por la DF.

- Propone el vallado de la obra como medida de seguridad y para evitar intrusiones de otro tipo.

- Como medidas encaminadas a minimizar afecciones, propone el regado periódico y frecuente de las superficies productoras de polvo, cubrición de las cajas de los camiones con lonas o toldos, tapado de los acopios de materiales pulverulentos, limitación de la velocidad de los transportes y limitación del número de máquinas que trabajen simultáneamente junto con la utilización de compresores y perforadores de bajo nivel sónico. También propone realizar las cargas y descargas sin producir impactos directos sobre el suelo como medida de reducción del ruido.

- Adjunta documentación gráfica y croquis de la organización.

- Las medidas son adecuadas, pero no especifica dónde colocará el control ni cuántos señalistas dedicará para evitar la posible acumulación de transportistas en la entrada.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,55 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre está catalogada como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en cambio no dice nada de que es un Bien de Interés Cultural.

- Elabora un listado con los edificios de la finca más próximos al CO Fray Bernardino, de los que comparten acceso, no tiene en cuenta la Mini Residencia.

- Dice que hay tramos asfaltados y de tierra, las anchuras de los viales y las aceras.

- Define la situación de las acometidas de agua, luz y saneamiento.

- Aporta un plano donde sitúa los edificios y un reportaje fotográfico.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,30 puntos.

- Comprueba los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto al ancho de calles.

- Comprueba y describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.



- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La zona de casetas de obra están ubicadas en la parcela oeste colindante, solo ubica pequeñas zonas de acopios en el patio interior, esta opción puede minimizar la circulación de vehículos y de maquinaria en el interior.

- No describe circulación de maquinaria excepto la ubicación de grúa motorizada para montaje de grúas torres.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,15 puntos.**

- Reseña la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, estableciendo la incorporación de un trabajador señalista. No señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que equipará a la maquinaria con protecciones adecuadas y utilizará pantallas y barreras acústicas alrededor de la obra para evitar la propagación del ruido. No señala establecimiento de horarios para tareas ruidosas y si establece limitación de velocidad de vehículos.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo señala regado de zonas de obra con polvo y limpieza de viales, no señala utilización de lonas, influencia de viento o lavado de ruedas de vehículos.

- En el recorrido de circulación interior en la finca señala una entrada y salida por zona sin pavimentar, no señala si pavimenta esta zona.

- Identifica el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Propone la presencia de un señalista que acompañe los vehículos de transporte.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, señala que evitará las horas punta, tiene en cuenta la diversidad de centros que tiene la Quinta de Vista Alegre.

- No prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca.

- Señala un acceso peatonal al interior de la obra, pero no programa la independencia con el acceso rodado. Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando cuatro puntos de entrada y salida, se considera que es importante independizar las entradas de las salidas.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o el punto limpio de la obra. Prevé la instalación de dos grúas torre.

- No tiene en cuenta los desniveles de parcela. No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.



- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

UTE BARROSO NAVA Y CIA, S.A. (BANASA) y URBAMED PROJECTS, S.L.

9,10 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,60 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "esquema de implantación y circulaciones" y "relación de maquinaria", acompañado con fotos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,60 puntos.

- Menciona sistema de estabilizadores de fachada. Indica recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección de huecos; protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.
- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo.
- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público; hace referencia a la protección mediante señalización; estudio de afección de las instalaciones; así como protección en relación a las diferentes afecciones climáticas.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de diagramas de proceso" donde indica proceso de demolición.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,30 puntos.

- Propone establecer un itinerario para la circulación de los vehículos de la obra identificando, IES y Gran Residencia, un punto de conflicto en el que se colocará un operario para regular los cruces.
- También propone la colocación de señalización y el estudio de pasos de peatones. Propone realizar los movimientos en función de los horarios de salida de los usuarios del instituto y no contempla medidas adicionales con las líneas aéreas ni con el arbolado del recorrido.



- Como medidas de reducción del ruido, propone el control del ruido en origen, bien con la adquisición de equipos que produzcan poco ruido o siendo rigurosos con mantenimiento de los equipos que puedan producirlo. También mediciones acústicas y en caso de ser necesario, empleo de pantallas acústicas. En cuanto a la reducción del polvo, proponen la utilización de lonas antipolvo en huecos de fachada, cubrición de la carga de los camiones, felpudos en accesos peatonales con cambios diarios, limpieza de neumáticos y cuadrillas de limpieza permanentes durante de la obra. Adjunta documentación gráfica.

- Las medidas son adecuadas, pero alguna es complicada de llevar a cabo, sobre todo la de ajustar horarios a los vecinos del entorno.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,95 puntos.**

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico, Nivel 2, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean, hace un listado de los edificios de la Finca, entre los que están todos los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino.

- Aporta un plano situando los edificios y otro con un completo reportaje fotográfico de los viales y las características a tener en cuenta.

B.2 Comprobación de los gálibos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **2,30 puntos.**

- Comprueba los gálibos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto a todo tipo de obstáculos, tendidos, anchos de calles. Aporta un plano muy detallado de la ubicación de los puntos conflictivos.

- Comprueba y describe gálibos de las puertas de acceso del edificio actual.

- Aporta planos señalando tendidos y gálibos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La zona de casetas de obra están ubicadas en los patios, esta opción puede maximizar la circulación de vehículos y de maquinaria en el interior.

- Propone una circulación perimetral para vehículos que no considera los desniveles del terreno.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,35 puntos.**

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que utilizará equipos que produzcan los mínimos ruidos, sin dar más concreción, realizará mediciones de ruido. Es poco concreto en este aspecto, no señalando medidas



más concisas como es el caso de la limitación de la velocidad, la instalación de pantallas fono absorbentes, silenciadores en máquinas, limitación de horario...

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece limpiezas de la obra, limpieza de neumáticos y cubrición de vehículos de transporte y de los andamios mediante lonas. Faltaría concretar que probablemente sería necesaria la limpieza de los viales donde se desplacen los vehículos de la obra. Establece protocolo de comunicación con centros adyacentes para informarles y conocer las incidencias que se estén produciendo.

- En el recorrido de circulación interior en la finca señala el acceso por zona sin pavimentar, no señala como resuelve este problema.

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, para solventar esta problemática propone que se tenga a una persona señalista para que regule el cruce de los vehículos, además prevé la señalización de este estrechamiento. No contempla el tráfico peatonal en esta zona que dispone de una acera muy angosta.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación. A tales efectos, señala evitar las horas de recogida de residuos, la hora de suministros. No obstante, proponen una zona de espera de camiones.

- No prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca.

- Por último, no especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra.

- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando dos entradas y dos salidas.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos.

- No prevé la instalación de grúas en obra, únicamente prevé la instalación de dos camiones grúa para suministrar unas cercas de cubierta de grandes dimensiones por la calle Clara Campoamor.

- No especifica la ubicación de señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela. No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, si prevé la instalación de una zona de aparcamiento para los trabajadores de la obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta concretamente que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

COPCISA, S.A.

7,05 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,50 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, y tratamiento de residuos.



- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación", con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,70 puntos.

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada y arriostramiento interior con la colaboración de empresa especializada. Indica la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta, así como protección en arbolado.

- Menciona la realización de estudios previos.

- Presenta un plan de demolición haciendo referencia a una demolición controlada.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de proceso de demoliciones" donde indica un esquema de las fases, así como localización de los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,20 puntos.

- Como medida general, propone la implantación de una brigada ambiental con dedicación exclusiva y formación específica que informe a los trabajadores y maquinistas antes del inicio de su actividad. Propone la contención del polvo en el recinto de las demoliciones iniciando con el interior del edificio y terminando con la envolvente y las cubiertas. Para evitar la dispersión, evitará la realización de actividades en situaciones de vientos fuertes y realizará nebulizaciones durante los derribos. También riegos sobre la estructura y la vegetación como medida de limpieza. Propone limitar la velocidad a 20 km/h y la limpieza de los viales con máquina barredora siempre que se detecte que se han ensuciado los viales de acceso. En cuanto al ruido, propone realizar controles y seguimiento de los trabajos que produzcan mayores niveles sonoros, mantenimiento de la maquinaria y programación de las actividades para evitar simultaneidad de maquinarias ruidosas. Adjunta documentación gráfica.

- Las medidas son adecuadas y ajustadas al tipo de obra, pero no escasa en cuanto a los recorridos y viales de la finca.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,55 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural, pero no dice nada sobre que está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Cita y sitúa en un plano, los edificios de la Finca que comparten acceso con el CO Fray Bernardino por la C/ General Ricardos, 177, sin olvidarse ninguno.



B.2 Comprobación de los gálibos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 0,80 puntos.

- No describe los gálibos del recorrido desde acceso por General Ricardos.
- Comprueba gálibos de las puertas de acceso del edificio actual.
- No aporta planos señalando tendidos y gálibos de los edificios.
- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.
- La zona de casetas de obra están ubicadas en los patios de la edificación, esta opción puede maximizar la circulación de vehículos y de maquinaria en el interior.
- No describe circulación de maquinaria ni de vehículos.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,30 puntos.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.
- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que realizará sonometrías diarias durante los trabajos que produzcan unos mayores niveles sonoros y correcto mantenimiento de la maquinaria. Propone la creación de una web compartida con la dirección de obra y la Consejería para intercambio de los valores de ruido.
- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece la contención de polvo mediante bajantes de desescombrado, señala erróneamente que se van a demoler las fachadas exteriores. También señala regado de perímetro de edificio y cubrición de vehículos de transporte mediante lonas. No señala la limpieza de viales o limpiadores de ruedas de vehículos.
- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona.
- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, a este respecto solo tiene en cuenta centros docentes del entorno.
- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca de limitación de velocidad de 20 km/h No dice cuanta señalización se prevé, ni dónde. También señala control de velocidad, pero no señala como lo realizará.
- No especifica concretamente como se accede peatonalmente a la obra.
- No establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.
- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos.
- No prevé la instalación de grúas. Ubica señales en los accesos a la obra. Tiene en cuenta los desniveles de parcela para la poda de jardinería.



- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.

- Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado. Señala riego de la vegetación en fase de demolición.

PROFORMA EJECUCION DE OBRAS Y RESTAURACIONES, S.L.

9,25 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. **0,65 puntos.**

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.

- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición.

- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud. Menciona además la inclusión de sistema de ventilación forzada.

- En cuanto a la documentación gráfica aporta "planos de implantación general en obra" "fichas técnicas de elementos de elevación", "vallado de obra" e "implantación de campamento de obra" con implantación de medios auxiliares, acompañado con fotos, algunas fichas técnicas y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. **1,70 puntos.**

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares. Propone la protección de huecos mediante cruces de San Andrés, así como protecciones físicas como lonas o panelados.

- Menciona la realización de estudios previos.

- Presenta un plan de demolición en el que explica, haciendo referencia a una demolición controlada.

- Hace referencia a la protección mediante señalización; desmontaje y protección de elementos de cerrajería, así como carpa modular de protección.

- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de sistema de apeo estructura y cruces en huecos y apeo de fachada".

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: **2,70 puntos.**

- Inicialmente, centran la demolición en la utilización de robots, lo que implica la reducción de los residuos generados durante el proceso. Para reducir la afección en el



entorno, proponen el vertido interior de los residuos, sin trompas exteriores, cegado de huecos, montaje de lonas acústicas e instalación de vallados opacos. Con la utilización de grúas, facilitan la evacuación de residuos y los acarreos, consiguiendo reducción de humo y ruido.

- Proponen la utilización de nebulizadores durante las demoliciones, con reducción del consumo de agua y evitando encharcamientos y barro. Con el uso de una machacadora reducirán el tamaño de los residuos que se cargarán en la zona de contenedores de 4 m3 con un total de 20 contenedores para 5 días de trabajo. La carga sobre los mismos se realizará con dumper para reducir la emisión de polvo y el transporte de los contenedores se realizará en camiones de dos ejes que, al ser de ancho reducido, no ocasionarán afecciones en los estrechamientos de los viales.

- Proponen un estudio del tráfico y limitación en los horarios punta de las residencias y centros que se encuentran próximos. También proponen la limitación de trabajos nocturnos, instalación de lonas de cubrición en los transportes, limitación de la velocidad a 20 km/h, instalación de señalización y disposición de equipos de limpieza permanentes en obra con aspiradores industriales, barredora exterior y riego exterior de limpieza de los viales de la finca. Adjunta documentación gráfica.

- Las medidas son adecuadas y suficientes, aunque falta mención a las posibles soluciones que arrojarán el estudio del tráfico.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,85 puntos.**

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Delimita la finca por las calles que la rodean, hace un listado de los 14 edificios principales de la Finca entre los que están todos los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino.

- Aporta un plano con la situación de los edificios.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **2,00 puntos.**

- No describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto a todo tipo de obstáculos, tendidos, anchos de calles.

- Comprueba y describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.

- La zona de casetas de obra están ubicadas en los patios. La zona de acopios es exterior. Solo se ubican en los patios grúas motorizadas para transporte de material.

- Propone una circulación perimetral para vehículos que considera los desniveles del terreno.



B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,35 puntos**.

- Señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, prevé la disposición de un equipo de señalistas, plantea franjas horarias en las que no se debe acceder por coincidencia de cambios de turno en las residencias, no señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que empleará aspiradores incorporados a los equipos eléctricos y empleo de maquinaria eléctrica frente a maquinaria de combustión y lonas acústicas. No señala la limitación de franjas horarias de las actividades más ruidosas.

- Señala regado de los escombros mediante cañones nebulizadores, prevé un equipo de extracción de polvo en espacios interiores sin detallar cómo afectará dicha extracción a los edificios colindantes, determina que realizará informe mensual sobre emisiones de polvo y cubrirá los vehículos de transporte mediante lonas. No establece limpieza de ruedas de vehículos o de viales, que se consideran relevantes para no afectar a los edificios del entorno.

- No tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación.

- Prevé limitación de velocidad de 20 km/h en los recorridos de la finca, pero no indica como lo pretende limitar. Establece señalización en los recorridos por los viales de la finca de indicando las prioridades de paso de los turismos. No dice cuanta señalización se prevé, ni dónde se ubicará.

- Especifica cómo se accede peatonalmente a la obra, adecuando un pasillo lateral para separar a los peatones de los vehículos.

- No establece itinerarios claros para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos camiones grúa. Ubica señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.

- Señala medidas para evitar la contaminación a suelo, y ubica aparcamiento de no uso exclusivo para los trabajadores de dicha obra, no siendo la mejor ubicación ya que está fuera de la parcela y tiene uso compartido con otros inmuebles.

- No determina ningún procedimiento para protección del arbolado existente.



UTE GRULOP 21, S.L y AFC CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.L.

8,05 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. **0,75 puntos.**

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, protecciones colectivas e individuales, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "plano de implantación y circulaciones interiores", con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos, algunas fichas técnicas y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. **2,00 puntos.**

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares. Menciona la protección de huecos; protecciones físicas como lonas o panelados así como protección de elementos ornamentales (arcos, pilares de porche).
- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.
- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público; hace referencia a la protección mediante señalización; estudio de afección de las instalaciones; auscultación de fachadas por acción de las raíces de los árboles, así como protección en relación a las diferentes afecciones climáticas.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de actividades de demoliciones" donde indica proceso de demolición, así como descripción de los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: **2,20 puntos.**

- Proponen la instalación de la zona de acopios en el interior de la parcela para minimizar la afección a usuarios del entorno, vallado con cerramiento opaco, retirada del mobiliario que pudiera resultar afectado, protección del arbolado y elaboración de itinerario de acceso óptimo para reducir las maniobras y el tránsito de vehículos.
- Con respecto al desescombros, proponen realizarlo en contenedores que se cubrirán para evitar dispersión de residuos y su carga en camiones pequeños para reducir el impacto en los viales internos. Proponen la instalación de una zona de área de limpieza



de ruedas y riegos periódicos, sobre todo, durante las fases de movimiento de tierras y desescombro.

- Adjunta documentación gráfica de los recorridos y de las instalaciones de obra.
- Las medidas son adecuadas, aunque un poco escasas en lo referido a la producción de polvo y si impacto en el entorno.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,50 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico, con nivel de protección 2, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Apenas cita 6 edificios de los 47 existentes en la parcela. Se echa en falta citar los dos edificios más próximos: La Mini Residencia y El CEMJ José de las Heras.
- No aporta plano de situación de los edificios.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 1,50 puntos

- No describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto a todo tipo de obstáculos, tendidos, anchos de calles.
- Comprueba y describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.
- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.
- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios.
- La zona de casetas y acopios de obra están ubicadas en los patios lo que puede maximizar la circulación de vehículos.
- Propone una circulación perimetral para vehículos que no considera los desniveles del terreno.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,10 puntos.

- No señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, no especificando ninguna medida de actuación al respecto.
- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala únicamente que realizará un estudio acústico y paralizará los trabajos de mayor impacto acústico. Se entiende que faltan muchas consideraciones al respecto.
- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece el regado de escombros y limpieza de obra. A estas consideraciones se debían haber añadido otras como es el lavado de las ruedas de los vehículos, limpieza de viales o tapado mediante lonas de contenedores de escombro.



- Por otro lado, no tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona.
- No considera establecer horarios para los suministros a obra o la retirada de escombros a la misma.
- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca de advertencia de peligro por circulación de máquinas, no establece cuanta señalización se prevé, ni dónde.
- Especifica cómo se accede peatonalmente a la obra, diferenciando dicho acceso peatonal del tráfico rodado.
- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida, no accede por las puertas laterales de acceso al patio interior.
- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos grúas torre. Ubica señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.
- Señala medidas que tienen en cuenta la contaminación al suelo como es controlar que no existan vertidos de maquinaria o materiales, no hace previsión de aparcamiento para los trabajadores de dicha obra.
- Establece un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

ORECO BALGÓN, S.A.

10,80 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,80 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye con detalle equipos especiales de demolición, así como maquinaria de demolición ligera y manual. Incluye la posibilidad de instalación de desamiantado.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados, elementos de señalización, así como caseta e instalaciones de higiene y salud.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "planos de medios auxiliares en fase de demolición", "gestión segregada de residuos en obra" con implantación de los medios auxiliares, acompañado con fotos y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 2,30 puntos.

- Propone y describe con detalle sistema de estabilizadores de fachada con colaboración de empresa especializada. Indica la protección y refuerzo a llevar a cabo en



los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta y protección en arbolado.

- Menciona la realización de estudios previos con técnicas de evaluación detallada de la estructura y monitoreo continuo.
- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.
- Hace referencia a la protección mediante señalización y plan de desamiantado.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de propuesta de ejecución de la demolición" y "plano de medios auxiliares" donde indica proceso de demolición, así como descripción de los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombros y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,60 puntos.

- Proponen la utilización de cañones de nebulización en lugar de cisternas de riego para optimizar el consumo de agua y el control del polvo ambiental sin producir encharcamientos. La zona de acopios estará en el interior en zonas protegidas del viento para evitar la dispersión de materiales pulverulentos, se utilizarán fundas antipolvo en las bajantes y se propone el uso de aditivos supresores de polvo de base vegetal en caminos de alta concentración de polvo. Se suspenderán los trabajos que generen polvo si se dan vientos de más de 60km/h.

- Proponen cubrir la carga de los camiones y la utilización de sacos de sepiolita, barreras anticontaminación y obturadores de alcantarillado en caso de vertidos o derrames de sustancias peligrosas. En cuanto al ruido, proponen el control de ruido durante las demoliciones, colocación de pantallas acústicas y reducción del ruido de la maquinaria con la instalación de fundas y elementos especiales. Durante los trabajos de manipulación de amianto, proponen la utilización de cubiertas plásticas temporales y el uso de técnicas de humectación para minimizar la liberación de fibras de amianto al aire. También la instalación de filtros HEPA en las áreas de trabajo con residuos peligrosos. Por último, proponen la disposición de una brigada de limpieza compuesta por dos peones, barredora eléctrica, cisterna de agua de 3000 litros y diferente herramienta manual. Adjunta documentación gráfica de la implantación de las medidas.

- Las medidas son adecuadas y suficientes con extensión en evitar la producción de polvo y molestias a los vecinos próximos.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,85 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural y está catalogado como jardín histórico, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Realiza un completo estudio de la Finca, para ello la divide según referencias catastrales, enumerando los edificios y sus accesos, sin olvidarse de los edificios que comparten acceso con el CO Fray Bernardino.

- Aporta un plano con la situación de los edificios y otro con los accesos.



B.2 Comprobación de los gálibos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,40 puntos.

- Describe los gálibos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto a los anchos de calles.
- Comprueba y describe gálibos de las puertas de acceso del edificio actual.
- Aporta planos señalando tendidos y gálibos de los edificios.
- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios, aunque considera dimensiones puertas acceso al edificio.
- La zona de casetas y acopios de obra están ubicadas en los patios lo que puede maximizar la circulación de vehículos.
- Propone una circulación perimetral para vehículos que no considera los desniveles del terreno.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: 1,85 puntos.

- Señala la especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, especificando en coordinación con la Policía Municipal realizará medidas de señalización durante las jornadas de acceso de autogrúas y vehículos de gran tamaño, serán programadas en horarios de menor tráfico en la zona. No hace consideraciones respecto a vehículos de mayor tamaño. No señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda.
- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, señala que realizará medición en obra del ruido y el empleo de maquinaria que genere menor ruido. Se considera que debería haber añadido otras medidas como limitación horaria de las actividades de mayor ruido o pantallas fono absorbentes.
- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establécela contención de polvo mediante bajantes de desescombrado con fundas antipolvo, parada preventiva de los trabajos potencialmente emisores de polvo durante los vendavales, o ante avisos climatológicos con vientos superiores a los 60 km/h. También señala regado de los escombros del edificio y cubrición de contenedores de transporte mediante lonas. Prevé la contratación de una brigada de limpieza para los viales y un sistema lava ruedas.
- Por otro lado, tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Como medidas para solventar este problema propone la incorporación de dos trabajadores señalistas de forma permanente de este tramo y protecciones provisionales en las esquinas de la Gran Residencia.
- Estima el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo dicho horario evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, a este respecto tiene en cuenta cambio de turno de trabajadores de Residencias.



- Prevé señalización en los recorridos por los viales de la finca de limitación de velocidad de 20 km/h y otras como el de estrechamiento de calzada o de peligro de obras. Define todo esto perfectamente en un plano.
- Por último, contempla acceso peatonal a la propia obra, detalla con claridad el recorrido de un itinerario peatonal, en la zona de las cancelas propone un tráfico peatonal mezclado con el rodado, generando riesgo de atropello.
- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando dos entradas y dos salidas.
- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos. Prevé la instalación de dos grúas torre. Ubica señales en los accesos a la obra. No tiene en cuenta los desniveles de parcela.
- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra. Señala un procedimiento tipo para protección del arbolado existente. Se debería haber tenido en cuenta que ejemplares se protegen y cuales se talan en este apartado.

SERANCO, SAU

10,80 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,60 puntos.

- Realiza una propuesta que describe con detalle medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento, transporte y tratamiento de residuos.
- Para la demolición incluye equipos especiales de demolición.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta caseta e instalaciones de higiene y salud.
- Menciona además la inclusión de sistema de control de accesos y vigilancia.
- En cuanto a la documentación gráfica aporta "anexo gráfico" con ubicación de medios auxiliares, acompañado con fotos y algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 2,60 puntos.

- Propone con detalle sistema de estabilizadores de fachada. Indica con detalle la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección de huecos mediante cruces de San Andrés; protecciones físicas como lonas o panelados, así como protección en arbolado.
- Menciona la realización de estudios previos.
- Presenta un plan de demolición en el que explica las fases a llevar a cabo, haciendo referencia a una demolición controlada.
- Hace referencia a la protección mediante señalización y plan de desamiantado.



- Respecto a la documentación gráfica aporta "anexos gráficos" donde indica esquema de proceso de demolición, así como los estabilizadores de fachada.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,80 puntos.

- Plantean la demolición con robots, minimizando los trabajos que producen residuos y vibraciones. Para el control de la limpieza del entorno, plantean la instalación de lavado de ruedas de los vehículos, limpieza de canaletas de la maquinaria y una cuadrilla de limpieza de los viales para la eventual suciedad que la obra pueda producir. Para controlar el polvo se centrarán en eliminar la fuente de generación con la utilización de métodos de demolición de con baja emisión de polvo y baja producción de vibraciones (robots, mandíbulas hidráulicas y martillos picadores con rociadores de agua). También se utilizarán métodos de baja emisión en otras maquinarias y plantea el uso de cañón de vapor en caso de medición de exceso de polvo y restricción de métodos de limpieza de arrastre sin aspiración. Los transportes de escombros y tierra se cubrirán para evitar la dispersión de polvo.

- En cuanto al ruido, plantea similar estrategia a la del polvo con la utilización de robots y maquinaria con bajo nivel de ruido, respetando horarios de descanso y con la utilización de pantallas acústicas en caso necesario. Adjunta documentación gráfica.

- Las medidas son ajustadas a lo pretendido, con énfasis en evitar a la producción de residuos en origen lo que redundará en las demás afecciones estudiadas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. 0,55 puntos.

- Contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural. En cambio, no dice que está catalogado como jardín histórico, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Aporta una tabla con los principales edificios, sus accesos, horarios. De entre los que están todos los que comparten acceso con el CO Fray Bernardino, no aparece en el listado la Mini Residencia (El más cercano a las obras).

- Aporta un plano con la situación de los edificios dentro de la finca.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: 2,60 puntos.

- Describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto a todo tipo de obstáculos, tendidos aéreos y los anchos de calles.

- Comprueba y describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios, aunque considera dimensiones puertas acceso al edificio.

- La zona de casetas y acopios de obra están ubicadas en los patios lo que puede maximizar la circulación de vehículos.



- Propone una circulación perimetral para vehículos que considera los desniveles del terreno.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **1,65 puntos**.

- Estima que existe una especial problemática en el Acceso por General Ricardos 177, para solucionarlo prevé la programación de transporte a los horarios que menos afecte al funcionamiento de los centros, faltaría señalar que es conveniente evitar el tráfico de primera hora de la mañana, tampoco señala que el acceso debería realizarse desde General Ricardos Sur y la salida hacia General Ricardos Norte para no bloquear el carril en sentido Carabanchel alto realizando un giro hacia a la izquierda. También prevé la disposición de personal para controlar las maniobras en ese punto.

- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes, establece método de demolición con robots y maquinaria de bajo nivel de ruido, también realizará dichas actuaciones fuera del horario de descanso, no especificando este rango horario. Usará pantallas acústicas en caso necesario.

- Señala el polvo como elemento que puede afectar a los inmuebles próximos, como soluciones para evitarlo establece la monitorización de la zona de trabajo. También señala diversos métodos de humificación de materiales pulverulentos y cubrición de vehículos de transporte y contenedores mediante lonas. Dispondrá de instalación de lavado de ruedas de los vehículos y de una cuadrilla de limpieza para los viales aledaños al edificio.

- Tiene en cuenta el estrechamiento existente entre el IES Vista Alegre y la Gran Residencia, en el que no se dispone ni acerado en alguna zona. Para subsanarlo prevé establecer horarios y la disposición de personal para control de maniobras.

- Prevé el establecimiento de un horario para el paso de vehículos y maquinaria, debiendo este evitar la coincidencia con visitas o suministros de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, no precisa horarios más adecuados.

- No establece señalización en los recorridos por los viales de la finca.

- Especifica cómo se accede peatonalmente a la obra, independizando el tráfico rodado del citado peatonal a los trabajos.

- Establece itinerarios para vehículos en el interior de la parcela determinando una entrada y una salida.

- Contempla las instalaciones propias de la obra como es el caso del vallado, de casetas de obra, acopios o gestión de residuos.

- Prevé la instalación de grúas torre para el traslado de materiales en el interior de la parcela.

- No establece la ubicación de señales en los accesos a la obra.

- Tiene en cuenta los desniveles de parcela, que resuelve mediante una rampa terraplenada.

- Tiene consideraciones respecto al uso de maquinaria pesada al este de la edificación, en esta zona será más fácil realizar giros de maquinaria pesada.



- No señala medidas que tengan en cuenta la contaminación a suelo, ni hacia el aparcamiento para los trabajadores de dicha obra. Dispone medidas de seguridad para evitar situaciones de robos, destrozos o intrusión a la obra, dado que el edificio ha sido objeto de ocupación ilegal en los últimos años, para lo que habilitará vigilancia y sistemas de seguridad.

- Señala un procedimiento para protección del arbolado existente, determina que se podarán y protegerán los árboles de más de 10 cms de diámetro y que el resto se podarán.

EMPRESA CONSTRUCTORA EUJCA, S.A.

7,55 puntos, resultado del siguiente análisis:

A) Demoliciones previas

A.1 Propuesta de medios auxiliares. 0,55 puntos.

- Realiza una propuesta que incluye medios de elevación, estabilización, evacuación, almacenamiento y transporte de residuos.
- Para la demolición incluye maquinaria de demolición ligera y manual.
- Respecto a elementos de seguridad refleja en la propuesta vallados y elementos de señalización.
- Menciona además la inclusión de sistema de ventilación forzada.
- En cuanto a la documentación gráfica incluye "plano de medios auxiliares/demoliciones" con ubicación de los mismos y acompañado de algún dibujo de detalle de los elementos.

A.2 Medidas propuestas durante las demoliciones para garantizar la no afección a las partes a conservar del inmueble. 1,80 puntos.

- Propone y describe sistema de estabilizadores de fachada. Indica la protección y refuerzo a llevar a cabo en los pilares, el apeo de forjados, así como la recuperación de parte de la cobertura de pizarra de la cubierta. Propone la protección y apeo de huecos, así como protección en arbolado.
- Menciona la realización de estudios previos.
- Explica plan de demolición, haciendo referencia a una demolición controlada evitando el exceso de vibraciones.
- Tienen en cuenta las afecciones a los viales, aceras y elementos de servicio público, así como hace referencia a la protección mediante señalización.
- Respecto a la documentación gráfica aporta "plano de estabilización de fachada" donde describe dichos elementos.

A.3 Medidas correctoras para que el desescombro y la carga en vehículos generen la menor afección posible al resto de los inmuebles del entorno próximo, a la movilidad en el interior de la finca, así como a la propia obra: 2,30 puntos.



- Propone realizar, en la medida de lo posible, la retirada del material demolido por la tarde cuando no funciona el IES. Además, propone la ordenación del tráfico con brigadas de señalistas en los accesos que asistan en las maniobras, señalización y limitación a 20 km/h. Con la impartición de jornadas informativas, pretenden mejorar la conducción de los vehículos en los viales internos.

- Para evitar el ruido, plantean limitar los trabajos con maquinaria ruidosa en los horarios de descanso de las residencias, sobre todo, no mantener las maquinarias en uso si no están en servicio y seleccionar las mismas con criterios de utilización y rendimiento. También plantean reducir la caída libre de escombros desde plantas superiores, utilizando bajantes de plástico que produzcan menos ruido y colocación de revestimientos y barreras acústicas en zonas de acopio o próximos a las fuentes emisoras.

- En cuanto al polvo generado, plantean riego con agua de las superficies afectadas por excavaciones y demolición, tapado con lonas de los camiones de transporte y circulación a velocidades reducidas por el entorno de la obra. Adjuntan documentación gráfica.

- Las medidas propuestas son adecuadas, si bien existen dudas de que puedan encajar el desescombro solamente por la tarde. Las demás propuestas son ajustadas.

B) Organización de la obra

B.1 Reconocimiento de todo el terreno de la Quinta de Vista Alegre. **0,05 puntos.**

- Ni contempla que la finca de la Quinta de Vista Alegre es un Bien de Interés Cultural, ni que está catalogado como jardín histórico, por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

- Se limita a citar 6 edificios de la Finca sin más.

B.2 Comprobación de los gálidos y movimientos para vehículos pesados dentro de los propios edificios objeto de reforma integral: **2,10 puntos.**

- No describe los gálidos del recorrido desde acceso por General Ricardos en cuanto a todo tipo de obstáculos, tendidos aéreos y los anchos de calles.

- Comprueba y describe gálidos de las puertas de acceso del edificio actual.

- No aporta planos señalando tendidos y gálidos de los edificios.

- No estudia altura libre de las plantas de los edificios para comprobar el movimiento de la maquinaria en el interior de los edificios, aunque considera dimensiones puertas acceso al edificio.

- La zona de casetas y acopios de obra están en el exterior lo que puede minimizar la circulación de vehículos.

- Propone una circulación para vehículos con acceso al patio sur que considera los desniveles del terreno.

B.3 Medidas correctoras para que la ejecución de la obra genere la menor afección posible los inmuebles del entorno próximo y a la calle General Ricardos, a la movilidad peatonal y rodada de usuarios de los inmuebles ubicados en el entorno de actuación, así como a la propia obra, permitiendo simultanear otras tareas: **0,75 puntos.**



- No señala ninguna medida para no afectar a la calle General Ricardos exceptuando la señalización de “presencia de obras y entrada y salida de obras” en el acceso por esta vía.
- Considera el ruido como elemento que puede afectar a los edificios colindantes. Pero es una descripción muy genérica no estableciendo medidas concretas, como en el caso del horario debería señalar la franja horaria en la que preferentemente se puede hacer ruido.
- Señala el polvo como elemento que puede afectar al entorno, no señala la limpieza de los viales o de las ruedas de los vehículos, si señala el regado de escombros.
- Señala que puede haber escolares del IES Vista Alegre. No destaca la existencia de otros peatones con los que habrá que extremar las precauciones como los ancianos de las dos residencias o las personas con alto grado de dependencia del CO Carabanchel. Tampoco señala la existencia de un estrechamiento del vial y de la acera próximo a dicho instituto.
- Prevé señalización del recorrido de los vehículos y peatones en el interior de la finca, pero es poco concreto, no establece donde ni como se realizará.
- Contempla acceso peatonal a la propia obra, pero no detalla con claridad el recorrido del mismo. Contempla instalaciones propias de la obra en una zona adecuada, no contempla el uso de grúas para facilitar el movimiento de materiales en el interior de la parcela, tampoco contempla señalización, desniveles en la parcela.
- Fija un protocolo completo para proteger los árboles, no obstante, es un protocolo tipo que no señala medidas específicas para las especies que se debe den proteger.

Madrid, a fecha de firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

FRANCISCO JOSE GONZALEZ MOLINA

