

INFORME PARA LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO “OBRAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL REFECTORIO DEL MONASTERIO DE SANTA MARÍA LA REAL DE VALDEIGLESIAS, EN PELAYOS DE LA PRESA”

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

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

Presupuesto base de licitación

Base imponible: **351.198,87 euros**

I.V.A. (21%): **73.751,76 euros**

Importe total: **424.950,63 euros**

Plazo de Ejecución: **7 (siete) meses**

Clasificación sustitutoria exigida a empresas licitadoras:

Grupo: K; Subgrupo: 7; Categoría: 3

Nº de expediente: **C-337C/002-24 (A/OBR-012779/2024)**

Tramitación y procedimiento

Tramitación: **Ordinaria**

Procedimiento de adjudicación:

Abierto simplificado con pluralidad de criterios.

INFORME TÉCNICO

Este informe técnico se redacta a solicitud de la Mesa de Contratación de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, la cual se reunió el día 4 de julio de 2024. En dicha sesión se procedió a la apertura de los sobres electrónicos nº 1 de las siguientes empresas:

- 1.- TÉCNICAS PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIONES, S.A. (TRYCSA)
- 2.- RETINEO INGENIERÍA S.L.
- 3.- ESTUDIO MÉTODOS DE LA RESTAURACIÓN S.L. (EMR)
- 4.- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.
- 5.- REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y MONUMENTOS S.L. (REHABISORIA)

Criterios objetivos de adjudicación del contrato

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

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

Valoración técnica: mejor conocimiento del edificio, del proyecto y de los problemas de su puesta en obra (hasta 25 puntos)

Se valorará el contenido de una memoria, a elaborar y presentar por el licitador, que acredite el conocimiento del proyecto redactado y del inmueble a intervenir, bajo los siguientes criterios:

- **ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO (10 puntos):** Conocimiento del proyecto y de los distintos documentos que lo componen (memoria, anexos, documentación gráfica), analizando los aspectos fundamentales de la actuación (sistema constructivo, sistemas de consolidación y refuerzo de fábricas, etc.), prestando especial atención a la definición de las unidades de obra o procesos constructivos con mayor complejidad desde el punto de vista de la intervención.
- **PROCESO CONSTRUCTIVO (13 puntos).** Se tendrán en cuenta:
 - IMPLANTACIÓN EN OBRA:** Propuesta de organización y logística, recorridos y zonas de ocupación, espacio para acopio de materiales, colocación de contenedores, resolución de suministros necesarios, resolución de interferencias, tránsito de personas y vehículos, así como la accesibilidad a las diferentes zonas de trabajo durante las obras (**Hasta 4 puntos**).
 - PLANIFICACIÓN DE LA OBRA:** Programa de trabajo detallado para la obra teniendo en cuenta sus condiciones concretas, sistema de delimitación de la zona de actuación y su incidencia en la protección de otras zonas del

edificio y/o conjunto (**Hasta 4 puntos**).

PERSONAL ASIGNADO: Se valorará el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra, la formación académica y experiencia del personal técnico adscrito y de otras asistencias técnicas como arqueólogos (**Hasta 3 puntos**).

MEDIOS MATERIALES: Tipo y disposición de apeos y de andamios, y tipo de maquinaria a emplear. (**Hasta 2 puntos**).

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (2 puntos):** Se valorará la descripción de medidas medioambientales concretas, tendentes a proteger su entorno, teniendo en cuenta las emisiones de polvo, medidas para reducir el nivel de ruido, la reducción de emisiones de CO₂, medidas de protección frente a vertidos accidentales de sustancias nocivas, ahorro energético y protección contra incendios durante la obra.

En el presente informe técnico se expone dicha valoración técnica según los citados criterios del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en base a la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor presentada por cada una de las empresas licitadoras; dicha documentación, de acuerdo con el apartado 11 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, debe consistir en:

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

Valoración técnica

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

- **ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO:** Conocimiento del proyecto y de los distintos documentos que lo componen (memoria, anexos, documentación gráfica), analizando los aspectos fundamentales de la actuación (sistema constructivo, sistemas de consolidación y refuerzo de fábricas, etc.), prestando especial atención a la definición de las unidades de obra o procesos constructivos con mayor complejidad desde el punto de vista de la intervención **(10 puntos)**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 10	Comentarios
1	TRYCSA	9,0	Demuestra un conocimiento muy alto del proyecto, con referencias a los criterios de intervención, los documentos que lo componen y fases anteriores de actuación, señalando algunos puntos a concretar (estudio petrológico, dintel de hormigón, etc), y proponiendo alternativas viables (limpiezas en seco, tipos de hidrofugantes y otras). Buen estudio del estado actual y sus patologías. Describe adecuadamente los trabajos, agrupándolos por tipologías y zonas de actuación, relacionándolos entre ellos técnica y cronológicamente, acompañando las explicaciones con fotografías de ejemplos similares. Desarrolla algunas de las tareas de mayor complejidad.
2	RETINEO	8,5	Conocimiento alto del proyecto. Se estudia correctamente el Monasterio a partir de su evolución histórica, el estado actual y sus diferentes sistemas constructivos. Análisis acertado de patologías sintetizadas por grupos en base a sus causas. El desarrollo técnico de algunos de los trabajos más relevantes es alto, complementándose con fotografías y esquemas explicativos, aunque en algunos casos adolece de falta de concreción a las particularidades del proyecto, como es el caso de los trabajos en el muro este. El resto de actuaciones se describen de manera sucinta y correcta a partir de los criterios del proyecto y agrupadas en función de sus objetivos.

3	EMR	7,5	El conocimiento del proyecto es medio-alto. Analiza correctamente, a nivel general, el estado actual del Monasterio, los criterios del proyecto, las patologías y las causas del deterioro. Los trabajos a realizar se describen de manera sintética y adecuada, teniendo en cuenta las interacciones con otras partidas y elementos del bien (como las posibles vibraciones), y proponiendo alternativas (apeos sobre la cueva). Se destacan algunos de los procesos más complejos, aunque no se profundiza en su solución técnica ni se tienen en cuenta otras tareas relevantes como la reintegración/cosido de fábricas o la reposición del dintel de hormigón.
4	LUMAN	9,5	Demuestra un profundo conocimiento del proyecto y sus criterios de intervención. Se analiza adecuadamente el estado actual del inmueble a partir de su evolución histórica, los daños que presenta y sus causas, destacando el alto conocimiento de sus materiales. Los trabajos se ordenan cronológicamente y su estudio se desarrolla proporcionalmente a los diferentes niveles jerárquicos en base a su importancia. En cuanto a los trabajos más relevantes o complejos, éstos se seleccionan y analizan convenientemente y teniendo en cuenta las particularidades de la obra en concreto.
5	REHABISORIA	4,0	El estudio del proyecto es parcial, sin analizar la totalidad de su contenido. No demuestra conocimiento del estado actual del Monasterio, sus patologías ni los condicionantes y criterios del proyecto. Describe correctamente de manera esquemática y agrupados por tipos los trabajos a realizar, apoyándose en fotografías/esquemas de elaboración propia. Destaca algunas de las partidas más complejas sin desarrollar sus particularidades ni su solución técnica. Omite algunos trabajos con

			relevancia, como el vallado de acero en la fachada sur.
--	--	--	---

- **PROCESO CONSTRUCTIVO (13 puntos).** Se tendrán en cuenta:

IMPLANTACIÓN EN OBRA: Propuesta de organización y logística, recorridos y zonas de ocupación, espacio para acopio de materiales, colocación de contenedores, resolución de suministros necesarios, resolución de interferencias, tránsito de personas y vehículos, así como la accesibilidad a las diferentes zonas de trabajo durante las obras (**Hasta 4 puntos**).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 4	Comentarios
1	TRYCSA	4,0	Se desarrolla un buen estudio y análisis de recorridos, logística, ocupación y resolución de interferencias en el tránsito y accesos, así como de los distintos apartados a estudiar, con esquemas de la implantación según las fases de obra propuestas. Desarrolla en detalle la organización y logística, los recorridos y zonas de ocupación, así como la resolución de interferencias con las visitas al Monasterio y la ejecución de los trabajos. Muestra un conocimiento claro de los servicios necesarios para la implantación de la obra.
2	RETINEO	4,0	Presenta una propuesta de organización y logística muy estudiada, con especial detalle sobre la interferencia en las visitas públicas y la señalización de la bodega subterránea que afecta a la zona de obra. Buen conocimiento sobre los suministros necesarios así como los accesos al recinto.
3	EMR	3,0	Desarrolla sobre plano las zonas de acopio, contenedores, punto limpio e instalaciones de bienestar, así como las conexiones para los servicios necesario para el desarrollo de la obra. Propone una posible carga y descarga de material en el exterior del conjunto, en vía pública, que no se considera factible.
4	LUMAN	4,0	Aporta un buen estudio de implantación de contenedores, casetas, zonas de acopios y recorridos

			dentro y fuera del ámbito de actuación. Presta especial atención a la zona de bodegas subterráneas donde no se permitirá el paso de vehículos ni cargas permanentes.
5	REHABISORIA	2,0	Desarrolla una implantación donde se ubicarán las casetas de vestuario y comedor, así como zona de contenedores y acopios. No detalla zona de acceso para el personal tanto al recinto vallado como a la zona de trabajo ni considera otras interferencias a solventar.

- **PLANIFICACIÓN DE LA OBRA:** Programa de trabajo detallado para la obra teniendo en cuenta sus condiciones concretas, sistema de delimitación de la zona de actuación y su incidencia en la protección de otras zonas del edificio y/o conjunto (**Hasta 4 puntos**).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 4	Comentarios
1	TRYCSA	3,0	Presenta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa desarrollada en tres fases de la obra. Propone una protección de arbolado inexistente.
2	RETINEO	3,0	Aporta un diagrama de Gantt con la producción prevista por unidades de obra. No se considera adecuada la propuesta de paralización de los trabajos por eventos que puedan realizarse en el resto del Monasterio.
3	EMR	3,0	Presenta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa de la obra, así como un extracto de la tabla de cálculo de los días de trabajo netos. No desarrolla la incidencia en la protección de otras zonas del conjunto.
4	LUMAN	4,0	Presenta una justificación del plazo de ejecución y plazos parciales con desarrollo de las labores a realizar por capítulos y meses. Delimita las medidas a adoptar para el mantenimiento de las visitas culturales.

5	REHABISORIA	2,0	Presenta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa de la obra. No desarrolla el resto de los aspectos a valorar
---	-------------	-----	--

- **PERSONAL ASIGNADO:** Se valorará el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra, la formación académica y experiencia del personal técnico adscrito y de otras asistencias técnicas como arqueólogos (**Hasta 3 puntos**).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1	TRYCSA	3,0	Amplio cuadro de personal técnico con alto grado de antigüedad y especialización, de carácter pluridisciplinar, describiendo de manera pormenorizada las tareas de cada uno de ellos. Se justifica experiencia previa en obras similares. Incluye numeroso personal para la ejecución, con equipos de especialistas en montaje de medios auxiliares, trabajos de urbanización y restauración de fábricas. El personal adscrito a la obra cuenta con equipo muy cualificado de técnicos, incluyendo especialización y experiencia en materia de arqueología y restauración.
2	RETINEO	3,0	Cuenta con un equipo cualificado y especializado en obras de restauración. Se refiere su antigüedad, dedicación y especialidad. Relación individualizada del resto del personal asignado. Incluye personal para la ejecución, con equipos de especialistas en arqueología, análisis de laboratorio y restauración.
3	EMR	2,0	Personal técnico con formación académica adecuada y gran experiencia con dedicación parcial. Asistencia técnica por empresa de arqueología.
4	LUMAN	3,0	Personal cualificado y especializado en este tipo de intervenciones, con personal específico para cantería y cerrajería. Asistencia técnica por empresa de arqueología.

5	REHABISORIA	2,0	Personal técnico con formación académica adecuada sin justificación de experiencia previa en obras similares. No detalla el resto de personal asignado. Contará con asistencia técnica de arqueólogos.
---	-------------	-----	--

- **MEDIOS MATERIALES:** Tipo y disposición de apeos y de andamios, y tipo de maquinaria a emplear. (Hasta 2 puntos).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	TRYCSA	2,0	Detallado listado de maquinaria a emplear con descripción pormenorizada de los trabajos en los que serán empleados. Disposición de andamios adecuados a la configuración de la obra
2	RETINEO	1,5	Aporta relación de los medios materiales a emplear asignados a las diferentes unidades de obra en las que serán utilizados. Plantea el apeo de uno de los muros no contemplado en el proyecto.
3	EMR	1,5	Adecuada relación de maquinaria y medios auxiliares para la ejecución de la obra por actividades. Plantea la disposición de un estabilizador de fachada no contemplado en proyecto
4	LUMAN	2,0	Relación detallada de maquinaria y herramienta específica para los trabajos de consolidación y restauración. Estudio detallado de la instalación de andamio en función de la geometría del elemento.
5	REHABISORIA	1,0	Relación de maquinaria en propiedad sin especificar tareas a las que se van a destinar. Plantea el montaje de andamio metálico multidireccional

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (2 puntos):** Se valorará la descripción de medidas medioambientales concretas, tendentes a proteger su entorno, teniendo en cuenta las emisiones de polvo, medidas para reducir el nivel de ruido, la reducción de emisiones de CO₂, medidas de protección frente a vertidos accidentales de sustancias nocivas, ahorro energético y protección contra incendios durante la obra.

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	TRYCSA	2,0	Se desarrolla un plan de gestión ambiental en relación con la calidad del aire, nivel sonoro, calidad del agua y calidad del suelo (residuos y productos peligrosos) incluye un sistema individualizado de indicadores con medios de verificación de su cumplimiento durante el desarrollo de la obra. Respecto a la incidencia en la protección de otras zonas se realiza un estudio correcto de las protecciones medioambientales en función del impacto (polvo, ruido, afección al entorno) y delimitación de zonas de actuación.
2	RETINEO	2,0	Descripción detallada de las medidas correctoras a adoptar para la protección de medio ambiente, como la minimización de emisiones de polvo, de ruido, CO ₂ , vertidos de sustancias nocivas. Se contempla la adopción de medidas para el ahorro energético. Cuenta con certificado de gestión ambiental.
3	EMR	2,0	Desarrolla un plan de gestión ambiental en relación con las afecciones del tráfico rodado por el interior del municipio, impacto ambiental y visual, vertidos y derrames sobre terreno natural. Cuenta con certificado de gestión ambiental.
4	LUMAN	2,0	Especifica las medidas de protección del medio ambiente para la reducción de polvo generado durante las excavaciones y movimiento de tierras, ruido, emisiones de CO ₂ y frente a vertidos accidentales, así como medidas de ahorro energético.

5	REHABISORIA	1,5	Presenta una relación de medidas a adoptar en cuanto a la emisión de ruido, generación de polvo y gases.
---	-------------	-----	--

		ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	IMPLANTACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE OBRA, PERSONAL ASIGNADO Y MEDIOS MATERIALES				PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE	TOTAL
Nº	EMPRESA	Hasta 10 puntos	Hasta 13 puntos				Hasta 2 puntos	Hasta 25 puntos
			Implantación (Hasta 4p)	Planificación (Hasta 4 p)	Medios humanos (Hasta 3 p)	Medios materiales (Hasta 2p)		
1	TRYCSA	9,0	4,0	3,0	3,0	2,0	2,0	23,0
2	RETINEO	8,5	4,0	3,0	3,0	1,5	2,0	22,0
3	EMR	7,5	3,0	3,0	2,0	1,5	2,0	19,0
4	LUMAN	9,5	4,0	4,0	3,0	2,0	2,0	24,5
5	REHABISORIA	4,0	2,0	2,0	2,0	1,0	1,5	12,5


Madrid, a la fecha de firma

EL TÉCNICO DE APOYO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: DE LA FUENTE DE LA TORRE EDUARDO
Fecha: 2024.07.10 12:24


Fdo.: Eduardo de la Fuente de la Torre

EL ARQUITECTO TÉCNICO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

ROSARIO
FERNÁNDEZ DE LAS
HERAS -  ROSARIO FERNÁNDEZ DE
LAS HERAS -  2024.07.10 11:55:52 +02'00'

Fdo.: Rosario Fernández de las Heras

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Documento firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO
Fecha: 2024.07.10 12:27
Verificación y validez por CSV: 
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales