

INFORME PARA LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO “OBRAS DE CONSOLIDACIÓN DEL INTERIOR DEL ALA ESTE DEL PALACIO DEL INFANTE DON LUIS, EN BOADILLA DEL MONTE”

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

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

Presupuesto base de licitación

Base imponible: **340.570,34 euros**

I.V.A. (21%): **71.519,77 euros**

Importe total: **412.090,11 euros**

Plazo de Ejecución: **6 (seis) meses**

Clasificación sustitutoria exigida a empresas licitadoras:

Grupo: K; Subgrupo: 7; Categoría: 3

Nº de expediente: **C-337C/004-24 (A/OBR-021459/2024)**

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 12 de setiembre 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.- ESTUDIO MÉTODOS DE LA RESTAURACIÓN S.L. (EMR)
- 3.- ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.
- 4.- LUMAN EDIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN S.L.

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, tratamientos de consolidación, intervención en carpinterías, 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, medios materiales y maquinaria a emplear, y tránsito de personas y vehículos (**Hasta 5 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, así como la compatibilidad con las actividades que se desarrollan en el Palacio y sus jardines (**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. Se valorará la inclusión de personal especializado en trabajos de carpintería histórica (**Hasta 4 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	7,5	Conocimiento medio-alto del proyecto, conteniendo referencias a los diferentes documentos que lo forman y el contenido de los mismos. Estudia de forma somera el estado actual del Palacio y los procesos patológicos que presenta. Puntualmente demuestra desconocimiento de algunos estudios y datos de partida. Enumera de manera esquemática la relación de todos los trabajos a realizar. Posteriormente, y apoyándose en imágenes de otras obras similares, su desarrollo técnico es proporcional a la relevancia o complejidad de los trabajos, destacando de manera acertada la restauración de fábricas y carpinterías. En relación a las observaciones que realiza sobre el contenido del proyecto, en algunos casos se refiere a aspectos ya contemplados en el mismo o imprecisiones en su interpretación.
2	EMR	9,0	Muy alto conocimiento del proyecto, teniendo en cuenta sus principios y condicionantes. Demuestra un profundo estudio del estado actual del bien y sus aspectos constructivos, con referencias a intervenciones anteriores realizadas en el Palacio por el mismo licitador y otros documentos/estudios complementarios existentes sobre el inmueble. Detallado análisis de patologías, completando su desarrollo con documentación gráfica (esquemas y fotografías) de elaboración propia. Analiza de manera correcta los trabajos a realizar, y con un especial grado de

			desarrollo de las tareas más relevantes, aunque omite el estudio de algunas partidas de menor cuantía económica como las referentes a las instalaciones o catas arqueológicas.
3	ALBAIDA	9,0	<p>Demuestra un conocimiento muy alto del proyecto, con un pormenorizado análisis de los diferentes documentos que lo componen y su contenido. Estudia de manera adecuada el estado actual del bien y sus patologías, con referencias a los criterios de intervención del proyecto. Relaciona de manera correcta y ordenada la totalidad de los trabajos a realizar, destacando acertadamente y con un desarrollo adecuado aquellos con mayor relevancia o complejidad.</p> <p>A partir de un pormenorizado análisis del contenido del proyecto detecta posibles aspectos problemáticos y/o imprecisiones, proponiendo alternativas y trabajos complementarios en general apropiados.</p>
4	LUMAN	6,0	<p>El análisis y conocimiento del proyecto es suficiente. Tiene en cuenta los criterios de intervención establecidos en el proyecto. En relación al estudio del estado actual del bien, analiza sus patologías de manera sucinta, siendo correcto en general aunque incurriendo puntualmente en imprecisiones sobre algunos materiales (como las fábricas de ladrillo) o elementos preexistentes (cámara bufa en fachada). Acompaña sus explicaciones con fotografías de elaboración propia. Describe de manera esquemática y con escaso desarrollo los trabajos a ejecutar. No se destaca ni analiza particularmente aquellas partidas que puedan entenderse con mayor relevancia.</p>

- **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, medios materiales y maquinaria a emplear, y tránsito de personas y vehículos, (**Hasta 5 puntos**).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 5	Comentarios
1	TRYCSA	5,0	Desarrolla en dos fases, 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, zonas de ocupación y la maquinaria a emplear. Muestra un conocimiento claro de los servicios necesarios para la implantación de la obra.
2	EMR	5,0	Presenta una propuesta de organización y logística muy estudiada. Desarrolla los medios materiales y maquinaria a emplear para los distintos trabajos. Buen conocimiento sobre los suministros necesarios, así como la resolución del tránsito de vehículos y personas.
3	ALBAIDA	3,0	Desarrolla sobre plano las zonas de acopio, contenedores, punto limpio e instalaciones de bienestar, así como un taller para restauración de carpintería. Propone una posible carga y descarga de material en el exterior del conjunto, en vía pública, que no se considera factible.
4	LUMAN	3,0	Aporta un estudio de implantación de contenedores, casetas, zonas de acopios y residuos. No aporta información sobre recorridos dentro y fuera del ámbito de actuación. Sin mención a maquinaria ni medios auxiliares a emplear.

- **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, su incidencia en la protección de otras zonas del edificio y/o conjunto, así como la compatibilidad con las actividades que se desarrollan en el Palacio y sus jardines (**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 dos fases de la obra. Propone medidas de protección contra polvo y suciedad en zonas anexas a las zonas de actuación. Tiene en cuenta la resolución de interferencias con las visitas al Palacio y la ejecución de los trabajos. Menciona el vallado de un claustro inexistente en este Palacio.
2	EMR	3,0	Aporta un diagrama de Gantt con la producción prevista por unidades de obra con especial detalle sobre la interferencia en las visitas públicas y eventos programados a realizar en el Palacio. No tiene en cuenta la protección de otras zonas adyacentes recién restauradas.
3	ALBAIDA	3,0	Presenta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa de la obra. Describe medidas a implantar para evitar la propagación de polvo en el transcurso de la obra. El vallado de obra no se corresponde con la circunstancia actual y refiere su composición a otro tipo de obra distinta al Palacio.
4	LUMAN	3,0	Presenta un programa de trabajo en base al presupuesto de licitación por capítulos y meses con desarrollo posterior especificando las tareas a realizar. Delimita las medidas a adoptar para el mantenimiento de las visitas culturales a otro edificio distinto al Palacio.

- **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. Se valorará la inclusión de personal especializado en trabajos de carpintería histórica (**Hasta 4 puntos**).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 4	Comentarios
1	TRYCSA	3,5	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. El personal adscrito a la obra cuenta con equipo muy cualificado de técnicos, incluyendo especialización y experiencia en materia de arqueología y restauración. No aporta información sobre personal especializado en carpintería histórica
2	EMR	3,5	Cuenta con un equipo cualificado y especializado en obras de restauración. Se refiere su antigüedad, dedicación y especialidad. Los trabajos de cerrajería, instalaciones y arqueología serán empresas colaboradoras. Compromiso de trabajar con personal especializado en restauración de carpintería histórica, sin especificar.
3	ALBAIDA	4,0	Personal técnico con formación académica adecuada y gran experiencia en obras similares. Presenta carta de compromiso de arqueólogo y de empresa especializada en carpintería de madera.
4	LUMAN	4,0	Personal técnico con formación académica adecuada con experiencia previa en obras similares detallando el resto de personal asignado. Cuenta con empresa de arqueología y empresa de carpintería de madera que ya ha trabajado en el Palacio.

- **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	1,5	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), incluyendo un sistema individualizado de indicadores con medios de verificación de su cumplimiento durante el desarrollo de la obra. No incluye medidas de protección contra incendios.
2	EMR	1,5	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 y vertidos de sustancias nocivas. Se contempla la adopción de medidas para el ahorro energético. No incluye medidas de protección contra incendios
3	ALBAIDA	2,0	Desarrolla un plan de gestión ambiental en relación con las afecciones del tráfico rodado, impacto ambiental y visual, vertidos y derrames sobre terreno natural. Cuenta con certificado de gestión ambiental. Adopta medidas para la prevención de incendios en la obra.
4	LUMAN	2,0	Especifica las medidas de protección del medio ambiente para la reducción de polvo generado durante las demoliciones y movimiento de tierras, ruido, emisiones de CO ₂ y frente a vertidos accidentales. Ubica en planos la colocación de extintores para casos de incendio en la obra

		ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	PROCESO CONSTRUCTIVO			PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	TOTAL
Nº	EMPRESA	Hasta 10 puntos	Hasta 13 puntos			Hasta 2 puntos	Hasta 25 puntos
			Implantación (Hasta 5 p)	Planificación (Hasta 4 p)	Personal asignado (Hasta 4 p)		
1	TRYCSA	7,5	5,0	3,0	3,5	1,5	20,5
2	EMR	9,0	5,0	3,0	3,5	1,5	22,0
3	ALBAIDA	9,0	3,0	3,0	4,0	2,0	21,0
4	LUMAN	6,0	3,0	3,0	4,0	2,0	18,0

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: 2024.09.17 11:21

Fdo.: Eduardo de la Fuente de la Torre

EL ARQUITECTO TÉCNICO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

ROSARIO
FERNÁNDEZ DE LAS
HERAS - 0695 0695 +02'00'

ROSARIO FERNÁNDEZ DE
LAS HERAS - 0695 0695 +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: 2024.09.17 11:22
Referencia: 59/444874.9/24
Verificación y validez por CSV: 12 01
La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales