

INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA RELATIVO A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DEL CONTRATO DE OBRAS DE “OBRAS DE LICENCIA DE ACTIVIDAD EN LA RESIDENCIA DE MAYORES SANTIAGO RUSIÑOL, SITA EN PLAZA DOCTOR GONZÁLEZ BUENO Nº 16 DE ARANJUEZ”. Exp.: A/OBR-010406/2024

Se redacta el presente informe de valoración técnica relativo a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Puntuación máxima 10 puntos que de acuerdo con el PCAP se distribuyen de la siguiente manera:

Fase 1 del proyecto de ejecución (hasta 5 puntos):

10.3.1) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio (hasta 2 puntos).*

10.3.1) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias (hasta 3 puntos).*

Fase 2 del proyecto de ejecución (hasta 5 puntos):

10.3.2) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio (hasta 2 puntos).*

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias (hasta 3 puntos).*

Las empresas licitadoras han sido las siguientes:

EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.

CEVIAM EPC S.L.

SERRAZAR, S.L.

PROYECON GALICIA, S.A.

PROMOCIONES, EDIFICIOS Y CONTRATAS, S.A.

GRULOP 21 S.L.

BARROSO NAVA Y CIA, S.A.

CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1294960609266312693593**

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 puntuaciones indicadas, correspondientes a la relación de propuestas realizadas por los licitadores.

Las justificaciones de las puntuaciones de cada una de las fases y epígrafes se han realizado de forma general al final de las puntuaciones totales o por fases, en algunas de las empresas, debido a que la documentación presentada por estas empresas para realizar el juicio de valor se ha realizado de una forma general.

EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L. 5,44 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 2,68 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: 1,18 puntos.

Proponen usar maquinaria y equipos silenciosos

Programarán los trabajos ruidosos en horarios de menor actividad hospitalaria.

Se procederá a la instalación de barreras acústicas temporales.

Al objeto de reducir la dispersión de polvo prevén implementar medidas de contención como la instalación de tabique termoacústico.

Sistemas de filtrado HEPA en los espacios afectados

Uso de métodos de demolición que generen menos partículas como el corte húmedo.

Para evitar las afecciones a las diferentes instalaciones plantean realizar un análisis exhaustivo del trazado de las instalaciones antes de iniciar las obras, establecer planes de contingencia y mantener sistema de respaldo operativos durante todo el proceso.

10.3.1) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 1,50 puntos.

Plantean realizar accesos del personal de la obra por entradas independientes.



Proponen realizar elementos de compartimentación para conseguir una estanqueidad total con las zonas colindantes.

Proponen realizar una esclusa en una zona de la planta primera, para evitar ruidos y polvo.

Proponen anular el ascensor nº 9 para usuarios, medida que puede plantearse como perjudicial para la normal actividad de los trabajadores del centro.

Realizarán la prevención de riesgos a través de conductos de aire evitándose las tomas próximas a los ambientes de obras, escombros y polvo.

Dispondrán de vigilancia permanente de las obras por el encargado de la obra.

Crearán zonas independientes para entrada y entrega de material en la zona de obra.

Llevarán un control estricto de las entradas y salidas.

Realizarán evacuación de escombros mediante bajantes en la fachada trasera.

El transporte de escombros lo realizarán en contenedores mediante elementos con cierre herméticos o cubiertos para evitar el polvo.

Plantean realizar en áreas funcionales el refuerzo de limpieza de los trabajadores, el refuerzo de la limpieza de las zonas y acortar el tiempo de ejecución de los trabajos.

Fase 2 del proyecto de ejecución 2,76 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,16 puntos.**

Plantean la utilización de maquinaria y equipos silenciosos.

Programación de los trabajos ruidosos en horarios de menor actividad Residencial.

Se procederá a la instalación de barreras acústicas temporales.

Al objeto de reducir la dispersión de polvo prevén implementar medidas de contención como la instalación de tabique termoacústico.

Sistemas de filtrado HEPA en los espacios afectados.

Uso de métodos de demolición que generen menos partículas como el corte húmedo.

Accesos a la obra cercanos a la zona de actuación.

Zonas de acopio diferentes en los diferentes tajos.



10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 1,60 puntos.*

Plantean realizar accesos del personal de la obra por entradas independientes.
Proponen realizar elementos de compartimentación para conseguir una estanqueidad total con las zonas colindantes.

Dispondrán de vigilancia permanente de las obras por el encargado de la obra.
Crearán zonas independientes para entrada y entrega de material en la zona de obra.

Llevarán un control estricto de las entradas y salidas.

Realizarán evacuación de escombros mediante bajantes en la fachada trasera.

El transporte de escombros lo realizarán en contenedores mediante elementos con cierre herméticos o cubiertos para evitar el polvo.

Plantean realizar en áreas funcionales el refuerzo de limpieza de los trabajadores, el refuerzo de la limpieza de las zonas.

Acortar el tiempo de ejecución de los trabajos.

CEVIAM EPC S.L. 6,62 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 2,86 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: 1,06 puntos.*

10.3.1) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 1,80 puntos.*

Fase 2 del proyecto de ejecución 3,76 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: 1,16 puntos.*

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 2,60 puntos.*



Propuesta de planificación coordinada de horarios de trabajo y recorridos en el suministro de materiales, desescombros de obra, emplazamiento de casetas, acopios, contenedores de residuos definitivos, horario de cortes eventuales de suministros de instalaciones y protocolo de control de accesos.

Las maquinarias a emplear cumplirán la normativa vigente de aplicación para su correcta utilización, uso y mantenimiento, éstas medidas afectan únicamente a la correcta ejecución de la obra.

Propuesta de instalación de cabina para la insonorización de grupos electrógenos y compresores que se utilicen.

Utilización de elementos elásticos en tolvas y volquetes.

Reducción de la velocidad de los vehículos y la maquinaria reduciendo el ruido.

Propuesta de realización de controles sobre el nivel de emisión de ruidos de la maquinaria, y otros mediante la lectura de sonómetros

Utilización de maquinaria de mayor ruido como los de demolición en horario restringido: 9:00-14:00 h. y 17:00 a 20:00 h. reduciendo la afectación a los usuarios.

La evacuación de los escombros no se realizará por caída libre, se utilizarán carros, transpaletas y bateas cerradas.

Utilización de aislamientos de diferentes elementos como revestimientos elásticos en solado de zonas de acopio, etc., paneles plásticos de ABS en acerados ocupados, cubrición de goma en tolvas, contenedores, etc, barreras acústicas flexibles, cierres perimetrales de tabiquería de yeso laminado en el interior con sellado perimetral, pantallas acústicas portátiles y mantas humedecidas para evitar el polvo.

Reducción de movimiento de materiales, excavaciones y demoliciones con viento superior a 10 km/h. y días de fuerte inestabilidad.

Uso de lonas o mallas para cubrir la carga de los vehículos de transporte.

Limpieza periódica mediante cuadrilla específica, uso de barredoras en viales.

Utilización de aspiradores o maquinaria con accesorio aspirador.

Colocación de carteles informativos.

Protección de elementos y mobiliario urbano que puedan verse afectados.

Protección exterior de la zona de obras, casetas y contenedores de residuos con valla y malla de ocultación.

El transporte de material y la evacuación de escombros se propone por ascensores de la Residencia, no se plantea utilizar medios auxiliares propios al efecto.

Las zonas de trabajo de ejecución de escaleras exteriores se acotarán con valla y malla de ocultación, así como las zonas de tránsito y estacionamiento de camiones.



La rampa de lavandería se propone realizarla por mitades.

La instalación de líneas de vida en cubierta se podría realizar accediendo con una plataforma elevadora.

Los trabajos de cambio de carpintería, actuaciones en la instalación de PCI y ventilación requieren según la empresa, el traslado temporal de residentes de unas zonas a otras, resultando un perjuicio en el funcionamiento del centro.

SERRAZAR S.L. 6,28 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 3,64 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: 0,94 puntos.*

El acceso a la obra plantea realizarla por el exterior del edificio.

Se indica que se proponen medidas para eliminar las afecciones por las obras, ruido y polvo sin mayor concreción y detalle.

Montajes de pasos protegidos desde las casetas provisionales y accesos al edificio.

Emplazamiento del montacargas de la obra y escaleras exteriores adosadas a fachada de acceso directo a zona de obras en planta 1ª, que se tendrá en cuenta en el apartado siguiente al ser una instalación provisional.

10.3.1) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 2,70 puntos.*

Montaje de tabiques con aislamiento y huecos en zonas de separación de obra.

Sellado de huecos de paso de instalaciones.

Utilización de maquinaria eléctrica con aspiradores y reducción de ruido.

Cierre de ventanas y huecos de fachada con lonas acústicas reduciendo ruidos y polvo.

Estructura para el montacargas de obras y la escalera de obra de acceso directo a la planta 1ª en fachada.

Lona acústica en vallado de protección para vial y casetas de obra, etc.

Ventilación de zonas de obras evitando retorno a zonas Residencia.



Instalación de puesto de control de acceso a obra.

Estructura de cubierta de acceso desde las casetas de aseos y vestuarios provisionales del personal del centro al edificio.

Fase 2 del proyecto de ejecución 2,64 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **0,84 puntos.**

Colocación de rampas provisionales hasta ejecución de rampas definitivas en acceso principal y rampa zona cafetería.

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias:* **1,80 puntos.**

Instalación de lona acústica en vallado de protección para vial y casetas de obra, etc.

Utilización de maquinaria eléctrica con aspiradores y reducción de ruido.

Cierre de espacios con lonas acústicas en huecos de fachadas reduciendo ruidos y polvo al exterior y otras plantas.

Estructura para el montacargas de obras y la escalera de obra de acceso directo a la planta 1ª en fachada.

Colocación de protecciones de tableros aglomerados antideslizantes en pavimentos de pasos de obra y usuarios Residencia con fácil limpieza.

Colocación de rampas provisionales para PMR y mercancías.

PROYECON GALICIA S.A. 4,77 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 2,84 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **0,59 puntos.**

El acceso a la obra se plantea realizarla por el acceso de vehículos de la Residencia.



El acceso a la zona de obra de sótano se sectorizará de las zonas de funcionamiento de la Residencia con tabiques de cartón yeso.

El acceso a la planta 1ª se realizará a través de la escalera existente compatibilizando horarios con la Dirección del Centro, reforzando la limpieza de la misma.

El trasiego de materiales y escombros a la planta 1ª se realizará mediante la instalación de un montacargas en la fachada.

*10.3.1) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: **2,25 puntos.***

Vallado perimetral de las casetas de aseos y vestuarios provisionales de los trabajadores de la Residencia e itinerario señalizado hasta acceso a Residencia.

Sectorización zona de obras con tabiquería provisional de cartón-yeso.

Zona de instalaciones auxiliares de obra vallada con malla galvanizada y lona de ocultación.

Instalación de lonas antipolvo con nebulizadores durante la realización de los trabajos.

Remojado de escombros previo al traslado a los contenedores.

Extracción de aire hacia el exterior en zonas de obra mediante equipos con filtros HEPA.

Alfombras captadoras de polvo en pasos de zonas de obra a Residencia.

Refuerzo de limpieza de los viales del contorno de la Residencia.

Refuerzo de limpieza de las zonas de la obra con equipo de operarios especializados al finalizar la jornada y el tajo.

Instalación de pantallas acústicas móviles en la realización de los trabajos más ruidosos.

Utilización de tableros/planchas aislantes en el suelo de las zonas de trabajo durante toda la ejecución de la obra.

Uso de maquinaria con bajo nivel de ruido, priorizar el uso de equipos de corte frente a los de percusión.



Fase 2 del proyecto de ejecución 1,93 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **0,53 puntos.**

Circulaciones y trabajos en zonas interiores consensuando horarios con la Dirección del Centro.

La propuesta de ejecución de los trabajos en las escaleras de evacuación a realizar desde el exterior (es obvio ya que se sitúan en el exterior) trasladando los usuarios de la Residencia de las dos habitaciones del extremo del ala, para no generar molestias a los usuarios, no se puede considerar una mejora; por el contrario, genera un perjuicio para el normal uso del Centro y en todo caso dependería de lo que determine la Dirección del centro.

El acceso a la cubierta mediante torre de acceso con escalera y montacargas adosados a fachada se considera ya incluido en el siguiente apartado 10.3.2 b).

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias:* **1,40 puntos.**

Zona de instalaciones auxiliares de obra vallada con malla galvanizada y lona de ocultación.

Sectorización hueco ascensor por plantas con tabiquería provisional de cartón-yeso.

El uso de grúas de diferentes tipos para manipulación de materiales de obra es considerable sólo a efectos de ejecución de obra.

Acceso a la cubierta mediante torre de acceso con escalera y montacargas adosados a fachada, se cubrirá con lona de ocultación.

Las instalaciones de líneas de vida con arnés de seguridad de trabajos en cubierta propuestas, así como el empleo de pasarelas emplintadas tienen consideración sólo a efectos de ejecución de obra.

PECSA 6,97 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 2,98 puntos, resultado del siguiente análisis:



10.3.1) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,18 puntos.***

La propuesta de realización de conexiones de servicios a las redes existentes en la parcela para las casetas de servicios higiénico-sanitarios de la obra, planteada como mejora, no entra en consideración al estar previstas en el Estudio de Seguridad y Salud de la obra, incluso cuadro eléctrico y protecciones como suele ser habitual en dicho documento del Proyecto.

Reuniones periódicas estableciendo los circuitos asistenciales, identificando los condicionantes existentes y delimitando horarios y protocolos de actuación. Se mantendrán independientes los itinerarios de la Residencia de los de la obra.

Establecimiento de medidas como vinilos en cerramientos, limpieza constante, sellado de conductos y una cuidadosa coordinación de horarios según las necesidades del centro.

Utilización de maquinarias y equipos nuevos dotados de dispositivos de insonorización y antivibración, así como uso de pantallas acústicas en zonas más sensibles. Limitación de las velocidades de paso y número de máquinas operando simultáneamente.

Reducir la contaminación atmosférica utilizando mallas antipolvo. Nebulizadores y limpieza continua de accesos.

La zona de las instalaciones auxiliares de obra estará señalizada, balizada y protegida, se considera incluido en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto de obra.

Se establecerá un vial de circulación para ambulancias y mercancías de la Residencia, así como un acceso peatonal desde los vestuarios provisionales hasta el interior de la Residencia.

10.3.1) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: **1,80 puntos.***

La empresa propone ampliar la dotación de casetas provisionales para un mayor número de trabajadores y durante la Fase 2 en caso de que fuera necesario.

La zona de servicios provisionales de obra se acotará para mantener una distancia segura de los trabajadores del centro y vehículos.



La empresa priorizará la ejecución de los trabajos fuera del horario de descanso de los residentes.

Los operarios de la obra realizarán recorridos independientes a los usuarios y trabajadores del centro para acceder a la Residencia.

El vallado de la zona de instalaciones provisionales de obra está incluido en el presupuesto del capítulo de Seguridad y Salud del Proyecto de obra.

Previsión de puertas provisionales acústicas de entrada a la zona de actuación y cerramientos de obras provisionales de tabiques de cartón yeso con aislamiento de lana mineral.

Las actividades de demoliciones y desmontajes se realizarán fuera del horario de descanso.

Utilización de sacos cerrados para el desplazamiento de residuos de la obra.

Limpieza de trayectos al final de la jornada.

El suministro de materiales de obra y recogida de residuos se coordinará con la dirección del centro, evitando horarios de cambio de turno de personal de Residencia y con el horario de mayor afluencia de visitas a la Residencia.

Se establecerá un vial de circulación para ambulancias, propuesta ya indicada.

Fase 2 del proyecto de ejecución 3,99 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,79 puntos.**

La propuesta del conexionado de los diferentes servicios a las casetas de obra con mecanismos de protección para no interferir a la Residencia se considera incluido en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto.

Reuniones periódicas estableciendo los circuitos asistenciales, identificando los condicionantes existentes y delimitando horarios y protocolos de actuación. Se mantendrán independientes los itinerarios de la Residencia de los de la obra.

Establecimiento de medidas como vinilos en cerramientos, limpieza constante, sellado de conductos y una cuidadosa coordinación de horarios según las necesidades del centro.

Utilización de maquinarias y equipos nuevos dotados de dispositivos de insonorización y antivibración, así como uso de pantallas acústicas en zonas más sensibles. Limitación de las velocidades de paso y número de máquinas operando simultáneamente.



Reducir la contaminación atmosférica utilizando mallas antipolvo. Nebulizadores y limpieza continua de accesos.

El vallado de las instalaciones provisionales de obra se considera incluido en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto de obra.

Se analizan los accesos a los diferentes espacios de obra en la Residencia proponiéndose los que se consideran con menor interferencia con el uso de la Residencia.

Delimitación de recorridos y áreas de trabajo para realizar las escaleras de evacuación.

Se establecerá un vial de circulación para ambulancias. Los vestuarios provisionales para los trabajadores de la Residencia en esta fase 2 ya se habrán desmontado, por lo que el acceso peatonal desde los mismos a la Residencia no entra en consideración.

*10.3.2) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: **2,20 puntos**.*

La empresa priorizará la ejecución de los trabajos fuera del horario de descanso de los residentes.

Los operarios de la obra realizarán recorridos independientes a los usuarios y trabajadores del centro para acceder a la Residencia, a considerar en el apartado anterior correspondiente.

El vallado de la zona de instalaciones provisionales de obra está incluido en el presupuesto del capítulo de Seguridad y Salud del Proyecto de obra.

Mantenimiento óptimo de las zonas anexas a las obras.

Establecimiento de condiciones de orden, limpieza e higiene generales conforme a protocolos de actuación y horarios de ejecución.

Las actividades de demoliciones y desmontajes se realizarán fuera del horario de descanso.

Utilización de sacos cerrados para el desplazamiento de residuos de la obra.

Limpieza de trayectos al final de la jornada.

El suministro de materiales de obra y recogida de residuos se coordinará con la dirección del centro realizándolo en el menor tiempo posible, evitando horarios de cambio de turno de personal de Residencia y con el horario de mayor afluencia de visitas a la Residencia.



Se establecerá un vial de circulación para ambulancias, propuesta ya indicada en el apartado anterior.

Compartimentaciones de obras provisionales de tabiques de cartón yeso u otros elementos.

Sellado de huecos de paso en techo, puertas sin uso y otros huecos.

Humectación de escombros, extracción para canalizar el polvo.

Propuesta de uso de diferentes elementos y medidas concretas para evitar la transmisión del polvo.

GRULOP 21 S.L. 2,89 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 1,36 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,06 puntos.***

10.3.1) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: **0,30 puntos.***

La empresa designará un Técnico responsable de obra para coordinarse con la dirección del Centro, manteniéndose reuniones periódicas para hacer seguimiento a la planificación y resolver las posibles incidencias. No se concreta un mayor detalle respecto a lo indicado.

Accesos diferenciados peatonales y rodados, este último se mantendrá con una anchura mínima de 5m.

Las casetas provisionales de vestuarios y aseos para los trabajadores de la Residencia se delimitarán con un vallado.

Los accesos de personal de obra y personal de la Residencia serán diferenciados.

La distribución de mercancías de la obra se realizará desde un almacén establecido en el exterior hasta la Residencia a través de un vallado móvil que lo delimite perimetralmente.

Establecimiento de un horario para que la distribución interna de mercancías de la obra no afecte con las circulaciones del personal de la obra y las actividades del Centro de Día.



Fase 2 del proyecto de ejecución 1,53 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **0,53 puntos.**

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 1,00 puntos.*

El acceso para realizar los trabajos en la cubierta se realizará por la escalera de la zona de economato.

La instalación de las líneas de vida en la cubierta afecta exclusivamente a la seguridad en la ejecución de los trabajos de la obra en esta zona.

Se realizará una limpieza controlada en la cubierta utilizando métodos húmedos.

Se establecerán recorridos exclusivos y delimitados para el personal de la obra desde el exterior hasta la zona de obras evitando interferencias con la actividad de la Residencia.

Se establecen trabajos de obra de forma consecutiva y no simultánea en los diferentes bloques de Residencia y se delimitarán las áreas de actuación, para afectar lo menos posible a los residentes. Los trabajos en la planta baja se concentrarán en fin de semana para no afectar a la actividad del Centro de Día.

Los trabajos se organizarán priorizándolos en franjas horarias acordadas para minimizar las molestias.

Las zonas de obras se delimitarán con tabiques de cartón yeso señalizados.

Se utilizarán lonas o plásticos para proteger elementos arquitectónicos, acabados y mobiliario.

Se habilitarán accesos alternativos provisionales accesibles para la circulación de personas con movilidad reducida.

Los trabajos de construcción de escaleras de evacuación se realizarán desde el exterior, correspondiendo con el lugar donde quedan ubicadas.

Utilización de camiones pequeños para no afectar a la jardinería actual.

La ejecución de las escaleras se plantea realizarlas simultáneamente excepto la escalera existente que se realizará una vez concluidas las anteriores, ésta propuesta se contradice lo indicado anteriormente de ejecución de trabajos de forma consecutiva en los diferentes bloques de la Residencia.



BARROSO NAVA Y CIA, S.A. 4,55 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 2,26 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) *Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,06 puntos.***

La ubicación de las casetas de obra está marcada en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto sin interferencias con el uso de la Residencia.

El vallado de obra está incluido en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto.

La gestión de los residuos generados en la obra está incluida en el documento ADOK del Proyecto.

Los accesos a las plantas sótano y primera se plantean en localizaciones concretas para no interferir el uso de la Residencia.

Se propone instalar cartelería informativa para evitar coincidencias entre operarios de la obra y trabajadores de la Residencia, indicando zonas a evitar y alternativas.

10.3.1) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: **1,20 puntos.***

Se propone el uso de casetas provisionales para los trabajadores de la residencia dotadas de taquillas y aseos para 350 trabajadores, colocadas a doble altura, para garantizar la anchura del vial para vehículos.

Propuesta de priorizar el trabajo en zonas sensibles de obra para reducir afectación con Residencia.

En la planta sótano se realizarán sectorizaciones de zona de obra con tabiques de yeso laminado y puertas ciegas reduciendo la transmisión de polvo y ruido. En la planta primera se plantea clausurar la puerta que separa la zona de obra de la Residencia.

La limpieza se realizará con un equipo, varias veces al día en zonas de obra. Los trabajos de limpieza se intensificarán en los espacios de entrada y salida de operarios o las zonas límites de la obra.



Las actividades que más contaminación produzcan (demolición de tabiquería o levantado de revestimientos) se realizarán con aspiradoras industriales con filtros HEPA, realizando mediciones en obra y Residencia para garantizar parámetros permitidos.

Se evitarán trabajos ruidosos hasta las 11:00 h, hasta finalizar el aseo de los Residentes.

Utilización de barreras acústicas portátiles.

Utilización de herramientas silenciosas como de tipo eléctrico o de bajo impacto.

Utilización de silenciadores en la maquinaria que pueda sobrepasar los límites indicados según normativa.

Colaboración estrecha con la Dirección del Centro para modificar la planificación establecida o actuar en función a las indicaciones recibidas.

Fase 2 del proyecto de ejecución 2,29 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,89 puntos.**

Recorridos y accesos a las distintas zonas de la obra estudiados para reducir impacto con el uso de Residencia.

Ejecución de las obras en las rampas de forma simultánea de una en una.

Propuesta de uso de rampas provisionales para salvar desniveles, señalizando la del acceso principal, esta medida está indicada también en el apartado siguiente y se considera en este apartado.

El vallado de cada zona de actuación se realizará con uno de tipo ligero, se considerará en el siguiente apartado.

Colocación de señalética indicando zona de obra y presencia de rampa alternativa.

La ejecución de las escaleras exteriores de evacuación se realizará desde el exterior del edificio, medida implícita en la ejecución de la obra conforme al Proyecto.

La empresa expresa de forma explícita el compromiso de restaurar cualquier desperfecto que pudiera ocasionarse en el transcurso de la obra.

La zona de obra de cada escalera de evacuación se delimitará con un vallado, se considerará en el siguiente apartado.



Los trabajadores de la Residencia contarán con un conjunto de señalética a lo largo de todo el perímetro de la Residencia y en las zonas a intervenir indicando las salidas y las posibles interferencias que pudiera haber.

10.3.2) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 0,40 puntos.

Propuesta de uso de rampas provisionales para salvar desniveles, señalizando la del acceso principal, medida repetida en el apartado anterior.

Utilización de vallados y cerramientos de diferentes tipos en las diferentes actuaciones a realizar, medida repetida en el apartado anterior. Quedan incluidos los tabiques provisionales en los trabajos de conexión de la estructura de las escaleras de evacuación con el edificio.

Resto de afecciones indicadas en el apartado correspondiente de la Fase 1, como indica la empresa licitadora, a saber:

La limpieza se realizará con un equipo, varias veces al día en zonas de obra. Los trabajos de limpieza se intensificarán en los espacios de entrada y salida de operarios o las zonas límites de la obra.

Las actividades que más contaminación produzcan (demolición de tabiquería o levantado de revestimientos) se realizarán con aspiradoras industriales con filtros HEPA, realizando mediciones en obra y Residencia para garantizar parámetros permitidos.

Se evitarán trabajos ruidosos hasta las 11:00 h, hasta finalizar el aseo de los Residentes.

Utilización de barreras acústicas portátiles.

Utilización de herramientas silenciosas como de tipo eléctrico o de bajo impacto.

Utilización de silenciadores en la maquinaria que pueda sobrepasar los límites indicados según normativa.

Colaboración estrecha con la Dirección del Centro para modificar la planificación establecida o actuar en función de las indicaciones recibidas.



CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SXLU 1,42 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 1,31 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: 0,71 puntos.

El personal de la obra y el material accederá preferentemente a primera hora de la mañana y la retirada de residuos generados en la obra será a última hora de la tarde.

Se accederá a la zona de obra desde el vial delimitándose con valla metálica por el exterior.

Restricción de paso a los trabajadores de la obra en las zonas que no formen parte de la obra.

Selección del circuito idóneo de materiales y residuos para reducir la suciedad, el ruido y mantener la circulación de los usuarios de la Residencia, por decisión conjunta con la Dirección del Centro, desde la zona de acopio exterior a la zona de obra.

Los portapaletas serán eléctricos y llevarán ruedas de goma.

Mantenimiento de la limpieza y libre de obstáculos de todas las zonas de paso y zonas de trabajo.

Las zonas de obra se sectorizarán del resto del área de Residencia mediante tabiques de yeso laminado y se sellarán perimetralmente y se instalarán puertas cortafuegos.

10.3.1) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 0,60 puntos.

La zona de instalaciones auxiliares de obra en su conjunto se minimizará lo máximo posible, estará cerrada mediante un vallado con puerta peatonal y de vehículos y contará con señalización. La ubicación corresponde con la zona indicada en el Plan de Seguridad y Salud correspondiente. Las zonas de acopio se delimitarán con vallas y señalización.



Brigada para mantener diariamente los elementos de seguridad y protección de la obra. Posibilidad de contactar en noches o fines de semana con el personal de obra para reponer o sustituir algún elemento.

Fase 2 del proyecto de ejecución 0,11 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **0,11 puntos.**

Empleo de barreras antipolvo para delimitar las zonas de trabajo.

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias:* **0,00 puntos.**

Empleo de un equipo de limpieza de ruedas dispuesto en el acceso y salida de camiones durante los trabajos iniciales de demoliciones. Revisados los detalles facilitados se cuestiona la necesidad y especialmente la viabilidad de la instalación al requerir un espacio bajo el nivel de la rasante de la calle.

SERANCO, S.A.U. 7,24 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 4,58 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,88 puntos.**

El acceso del personal de obra y personal de Residencia estarán separados e independientes. Se señalizarán los accesos, recorridos y otras inherentes a la Seguridad de la obra.

Las zonas ocupadas por casetas de obra, acopios, etc. se vallarán, así como un itinerario peatonal accesible y seguro para el personal y usuarios de la Residencia.

Las zonas interiores de obra se aislarán con tabiquería provisional sellada de yeso laminado. En las zonas en las que se necesite conexión entre ambas zonas se colocará una exclusiva con ventilación hacia el interior de la obra.

Los vallados exteriores se balizarán.



Los horarios de trabajo en la obra se organizarán para producir la menor interferencia posible en la actividad del centro en cambios de turnos y se evitará la realización de tareas ruidosas o molestas en horarios de descanso de los residentes.

Se mantendrán reuniones de coordinación con la Dirección para informar de la planificación de los trabajos, tratando las posibles interferencias que pudieran ocasionarse durante la obra.

Se evitará que el personal de obra circule por el interior de las zonas en uso del edificio.

Se vigilará el mantenimiento de las condiciones de limpieza con la asignación de un peón con presencia continua. Limpieza inmediata de zonas en uso de Residencia que pudieran mancharse por actividades puntuales.

Limpieza en húmedo o con aspirador industrial con filtros HEPA.

Propuesta de finalización rápida en los locales de los sindicatos en un plazo de 3 semanas.

Propuesta de realizar en la primera fase las rampas previstas en la segunda.

*10.3.1) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: **2,70 puntos.***

Propuesta de instalación de dos módulos vacíos a modo de almacén provisional o espacio flexible para resolver posibles necesidades espaciales del centro.

Instalación de un montacargas exterior por fachada para los materiales y los residuos de la obra durante la ejecución de los trabajos en planta primera.

Sectorización de las redes de instalaciones en la zona de obra no afectando a la Residencia, en caso necesario se añadirán llaves o seccionamientos adicionales para dejar sin servicios únicamente la zona a reformar. La coordinación de éstos trabajos se realizará con la Dirección del centro priorizando las necesidades de la Residencia.

Instalación de una ventilación durante los trabajos en la planta 1ª para crear un vestíbulo con presión negativa en la conexión con la planta baja evitando transmisión de polvo.

La implantación de las casetas de obra se considera que está prevista en el Plan de Seguridad y Salud del Proyecto.

Montaje en taller de la mayor parte posible de los elementos para reducir operaciones en obra.



Realización de tareas molestas lo más alejadas posible de las partes en uso del edificio.

Utilización de maquinaria con bajo nivel de ruido y vibraciones.

Empleo de máquinas con aspiración incorporadas, unidades de aspiración con filtros HEPA. Mecanizado en húmedo.

Pantallas de aislamiento acústico.

Actuación en ventanas, rejillas o conductos de ventilación para evitar transmisión de polvo.

Se realizará monitorización continua de niveles de polvo y mediciones diarias de los niveles acústicos y seguimiento para adoptar medidas correctas.

Fase 2 del proyecto de ejecución 2,66 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,26 puntos.**

El acceso del personal de obra y personal de Residencia estarán separados e independientes. Se señalizarán los accesos, recorridos y otras inherentes a la Seguridad de la obra.

Las zonas ocupadas por casetas de obra, acopios, etc. se vallarán, así como un itinerario peatonal accesible y seguro para el personal y usuarios de la Residencia.

Montaje en taller de la mayor parte de los componentes de la estructura, para reducir los trabajos en la obra.

Los trabajos de los vestíbulos interiores de independencia se realizarán accediendo desde las escaleras de evacuación de fachada montadas previamente, así como la carga y descarga de los materiales.

Los horarios para la realización de los trabajos se harán fuera del horario de descanso de los residentes.

Los trabajos en vestíbulos se harán sectorizando previamente con elementos de rápido montaje y desmontaje.

Propuesta de realizar los trabajos de la reparación de la cubierta en la fase 1 al utilizar la misma escalera que para acceder a las obras de la planta 1ª de la fase 1.

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias:* **1,40 puntos.**



Los trabajos de conexión de escaleras de evacuación con el edificio y la ejecución de las diferentes rampas se realizarán sectorizando los pasillos de residentes con tabiquería de yeso laminado sellada, evitando ruidos y otras molestias.

El tránsito de los operarios en el interior de la Residencia se limitará al mínimo imprescindible, realizando el movimiento de materiales y residuos una vez al día.

La limpieza en el interior se realizará después de realizar los tránsitos originados por la ejecución de la obra y cuando se alguna suciedad de forma eventual.

Medidas adicionales por ruido y polvo iguales a las indicadas en la fase 1, a saber:

Montaje en taller de la mayor parte posible de los elementos para reducir operaciones en obra.

Realización de tareas molestas lo más alejadas posible de las partes en uso del edificio.

Utilización de maquinaria con bajo nivel de ruido y vibraciones.

Empleo de máquinas con aspiración incorporadas, unidades de aspiración con filtros HEPA. Mecanizado en húmedo.

Pantallas de aislamiento acústico.

Actuación en ventanas, rejillas o conductos de ventilación para evitar transmisión de polvo.

Se realizará monitorización continua de niveles de polvo y mediciones diarias de los niveles acústicos y seguimiento para adoptar medidas correctas.

EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A. 6,39 PUNTOS

Fase 1 del proyecto de ejecución 2,91 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.1) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: 1,41 puntos.

10.3.1) b) Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 1,50 puntos.



Fase 2 del proyecto de ejecución 3,48 puntos, resultado del siguiente análisis:

10.3.2) a) Organización de los accesos y propuestas que minimicen la repercusión de los trabajos en el interior del edificio: **1,68 puntos.**

10.3.2) b) *Obras auxiliares y/o medidas provisionales que se consideren realizar para afectar, lo menos posible, al funcionamiento habitual del centro y evitar molestias a los usuarios, y a los trabajadores del Centro, aportando las soluciones técnicas necesarias: 1,80 puntos.*

Las áreas de obra se separarán de forma hermética con cerramientos de cartón-yeso, incluso conductos de ventilación y pasos de instalaciones.

Colocación de señalizaciones de las zonas de obra, accesos, circulaciones y restricciones

Sellado de ventanas y huecos de fachadas en ámbito de obra y cierres provisionales de fachada para evitar corrientes de aire.

Protección estanca de conductos de evacuación de escombros y contenedores.

Instalación de conductos de extracción de aire provisionales para depresión en áreas de trabajo.

Acceso cerrado y vigilado de entrada y salida de materiales y residuos de obra.
Vigilancia de paso en zonas afectadas por la obra.

Minimizar los recorridos de los materiales de obra.

No uso de ascensores de Residencia, sólo montacargas que se designen.

Aumento de equipos de trabajo para acelerarlos.

El acceso peatonal al edificio y el vial de acceso de vehículos se mantendrá despejado.

Creación de ruta entre la zona de implantación, acopios y gestión de residuos a la zona de obra.

Demoliciones manuales en zonas próximas a uso de Residencia.

Coordinación para establecer horarios en ejecución de trabajos más ruidosos en zonas próximas a uso de Residencia.

Riego de escombros durante la carga y la descarga.

Limpieza en zonas de Residencia colindantes a zonas de obra e implantación.

Utilización de unidades de carga de mayor tamaño reduciendo el tráfico.

Protecciones al viento en zona de acopios.

Los puntos limpios y gestión los mismos está establecido en el Plan del Proyecto.



La limpieza general de zonas al finalizar los trabajos.

Uso de maquinaria especial para minimizar el ruido y las vibraciones.

Coordinación y programación previa en actuaciones sobre las distintas instalaciones de la Residencia para la mínima afectación a uso de Residencia.

Disposición de generadores de emergencia para alimentación provisional de los servicios críticos.

FASE 1:

Establecimiento de recorridos internos alternativos en la Residencia entre obreros y personal de obra evitando interferencias y pasos de suciedad en planta sótano.

Cerramiento provisional de la zona de obra en planta 1ª, sellado de puertas y supresión de parada en ascensor 9.

Posibilidad de acceso de material a planta 1ª por la terraza, elevando la carga.

FASE 2:

Acceso mediante recorrido alternativo a la lavandería por los almacenes de ropa durante la ejecución de la rampa, en caso necesario se ubicará una plataforma para los carros de ropa para salvar el desnivel.

Utilización de elementos de sectorización en obras de rampas y escaleras, así como empleo de señalización indicados anteriormente.

Trabajos de adecuación en pasillos de residencia en horarios de menor actividad u ocupación de Residencia.



TABLA RESUMEN DE PUNTUACIÓN

EMPRESAS	Fase 1	10.3.1 a)	10.3.1 b)	Fase 2	10.3.2 a)	10.3.2 b)	TOTAL
EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	2,68	1,18	1,50	2,76	1,16	1,60	5,44
CEVIAM EPC S.L.	2,86	1,06	1,80	3,76	1,16	2,60	6,62
SERRAZAR, S.L.	3,64	0,94	2,70	2,64	0,84	1,80	6,28
PROYECON GALICIA, S.A.	2,84	0,59	2,25	1,93	0,53	1,40	4,77
PROMOCIONES, EDIFICIOS Y CONTRATAS, S.A.	2,98	1,18	1,80	3,99	1,79	2,20	6,97
GRULOP 21 S.L.	1,36	1,06	0,30	1,53	0,53	1,00	2,89
BARROSO NAVA Y CIA, S.A.	2,26	1,06	1,20	2,29	1,89	0,40	4,55
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	1,31	0,71	0,60	0,11	0,11	0,00	1,42
SERANCO, S.A.U.	4,58	1,88	2,70	2,66	1,26	1,40	7,24
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	2,91	1,41	1,50	3,48	1,68	1,80	6,39

Madrid, a fecha de firma

Vº Bº.: EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

EL TÉCNICO DEL ÁREA DE OBRAS

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

Fdo.: Juan José Sánchez Muñoz

