

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 LIENZO EXTERIOR ENTRE EL SEGUNDO TORREÓN CIRCULAR Y EL ÁBSIDE DE LA IGLESIA DE SAN TORCUATO DEL RECINTO AMURALLADO DEL CASTILLO DE TORREMOCHA, EN SANTORCAZ”

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

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

Presupuesto base de licitación

Base imponible: **199.945,25 euros**

I.V.A. (21%): **41.988,50 euros**

Importe total: **241.933,75 euros**

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

Clasificación sustitutoria exigida a empresas licitadoras:
Grupo: K; Subgrupo: 7; Categoría: 2

Nº de expediente: **C-337C/003-25 (A/OBR-016301/2025)**

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 16 de junio de 2025. En dicha sesión se procedió a la apertura de los sobres electrónicos nº 1 de las siguientes empresas:

1.- KÉRKIDE, S.L.

2.- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, 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, 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 (12 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 3 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 andamios, y tipo de maquinaria a emplear. (**Hasta 2 puntos**).

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (3 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	KÉRKIDE	7,5	<p>El conocimiento del proyecto es medio-alto. Analiza de manera general su contenido, con algunas referencias concretas al mismo. Estudia adecuadamente el estado actual y sistema constructivo de los elementos a intervenir en la zona de actuación y las lesiones que presenta. Los trabajos a realizar se describen de manera correcta, relacionándolos con el proceso constructivo propuesto. Completa todo ello con explicaciones mediante fotografías y gráficos de elaboración propia.</p> <p>Destaca y desarrolla la tarea de desmontaje y reintegración de la zona apeada, aunque se plantea una solución técnica genérica que no tiene en cuenta algunos de los condicionantes recogidos en el proyecto (como la necesidad de consolidación previa de los lienzos adyacentes y el cosido de la nueva fábrica con las existentes).</p> <p>No se mencionan los resultados de los trabajos arqueológicos realizados en fases anteriores ni la incidencia de los previstos en el proyecto.</p>
2	ACEROUNO	9,5	<p>Demuestra un profundo conocimiento del proyecto en general y los documentos concretos que lo componen. Realiza un buen análisis de la evolución y estado actual del bien, sus diferentes sistemas constructivos y patologías, a nivel de conjunto y en particular de los lienzos a intervenir. Refiere actuaciones</p>

			<p>anteriores en otras zonas similares del recinto amurallado, incluyendo los resultados de los trabajos arqueológicos realizados, relacionando todo ello con la incidencia en la obra proyectada y proponiendo soluciones a problemas recurrentes (como la necesidad de aliviaderos).</p> <p>Correcta descripción de los trabajos a realizar, contemplando los diferentes sistemas y refuerzos, con especial desarrollo de la actuación de retirada del apeo como tarea de mayor complejidad desde el punto de vista técnico.</p>
--	--	--	--

- **PROCESO CONSTRUCTIVO (12 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	KÉRKIDE	2	<p>Establece la zona de implantación dentro de un recinto vallado haciendo coincidir el acceso de vehículos y el de personal por un mismo camino. No es aconsejable la ubicación de las áreas de acopios y residuos junto a las casetas de vestuario, comedor y oficina.</p> <p>No menciona las acometidas necesarias para el abastecimiento de agua y electricidad</p>
2	ACEROUNO	4	<p>Desarrolla una implantación más extensiva de la propuesta inicial de proyecto donde se ubicarán las casetas de vestuario y comedor en la zona superior de la plaza de toros ya que dispone de un acceso directo para el personal.</p>

			<p>La entrada de vehículos pesados para la descarga de material se realizará por otra zona diferente. Indica sobre plano correctamente las conexiones para la toma de agua y electricidad.</p> <p>Se implanta con distinta ubicación una zona fija para acopios de materiales de obra y otra zona de amasado. Se describe también la circulación del personal de obra y los accesos de materiales y vehículos.</p>
--	--	--	--

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 3 puntos**).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1	KÉRKIDE	2	Aporta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa de la obra y desarrolla por días los trabajos a realizar. Dentro de la programación de los trabajos, no procede realizar la actividad del desmontaje del apeo existente antes de la consolidación de los muros anexos.
2	ACEROUNO	3	Desarrolla un programa de trabajo detallado con diferentes hitos, así como un diagrama de Gantt con camino crítico. Ya que parte de los trabajos son en coronación de muros propone el vallado de la zona de influencia con el parque municipal donde se están llevando a cabo excavaciones arqueológicas.

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	KÉRKIDE	1,5	Presenta un organigrama funcional de la empresa que cuenta con un equipo cualificado y especializado en obras de restauración donde refiere su antigüedad y especialidad.
2	ACEROUNO	3	<p>Personal técnico con formación académica adecuada y gran experiencia con dedicación completa.</p> <p>Amplio cuadro de personal multidisciplinar y asistencias técnicas, con un alto grado de especialización y experiencia, detallado individualmente para cada uno de ellos, con descripción de la experiencia previa en obras similares. Presenta carta de compromiso de empresa de arqueología con experiencia en fases anteriores y asistencia técnica para el tratamiento de elementos pétreos.</p>

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	KÉRKIDE	1	Aporta relación de los medios materiales a emplear asignados a las diferentes unidades de obra en las que serán utilizados. Implantación de andamio estabilizador sin descripción de dimensiones de pasarelas, escaleras ni medios de elevación.

2	ACEROUNO	2	Extensa descripción de la implantación de andamios, sus dimensiones, tipo de escaleras, marquesinas de protección y sistemas de anclaje, así como la ubicación de sistemas de elevación para diversos materiales.
---	----------	---	---

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (3 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 3	Comentarios
1	KÉRKIDE	2	Descripción detallada de las medidas a adoptar para la protección de medio ambiente, como la minimización de emisiones de polvo, de ruido, CO2, vertidos de sustancias nocivas y protección de arbolado existente. Se contempla la adopción de medidas para el ahorro energético.
2	ACEROUNO	3	Describe pormenorizadamente los trabajos a desarrollar dentro de la obra para la reducción del impacto ambiental en cuanto a la protección del entorno relativo a la reducción de ruido, emisión de polvo y gases, vertidos accidentes tales como la protección del terreno en zonas de amasado, así como medidas de reutilización de material pétreo existente en la zona. Observa la protección contra incendios con la colocación de extintores en toda la zona de actuación, así como batefuegos y depósitos de agua.

Nº	EMPRESA	ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	IMPLANTACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE OBRA, PERSONAL ASIGNADO Y MEDIOS MATERIALES				PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE	TOTAL
		Hasta 10 puntos	Hasta 12 puntos				Hasta 3 puntos	Hasta 25 puntos
			Implantación (Hasta 4p)	Planificación (Hasta 3 p)	Medios humanos (Hasta 3 p)	Medios materiales (Hasta 2p)		
1	KÉRKIDE	7,5	2,0	2,0	1,5	1,0	2,0	16,0
2	ACEROUNO	9,5	4,0	3,0	3,0	2,0	3,0	24,5

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: 2025.06.19 13:25

Fdo.: Eduardo de la Fuente de la Torre

EL ARQUITECTO TÉCNICO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

ROSARIO FERNÁNDEZ DE LAS HERAS -
2025.06.19 13:11:48 +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: 2025.06.19 13:27
Referencia: 49/569275.9/25
Verificación y validez por CSV: <https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
La autenticidad de este documento se puede comprobar en

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales