



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían en acceso a los mismos. (Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre)

Dirección General de Patrimonio Cultural
y Oficina del Español
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

INFORME PARA LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO "OBRAS DE RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA TORRE DEL RELOJ Y ADECUACIÓN DE SU ENTORNO, EN CHINCHÓN"

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

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

Presupuesto base de licitación

Base imponible: **290.517,90 euros**

I.V.A. (21%): **61.008,76 euros**

Importe total: **351.526,66 euros**

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

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

Nº de expediente: **C-337C/004-25 (A/OBR-034628/2025).**

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

1.-. ARQUITECTURA, RESTAURACIÓN, CONSERVACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO S.L.
(ARQUIREST)

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. Así como del análisis del entorno urbano vinculado a la intervención en un espacio con alta protección ambiental y cultural.

- **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 paginadas DIN-A4 a una sola cara, con letra de tamaño mínimo de 11 puntos para el texto, incluido material gráfico. No se admitirán anexos sobre ningún concepto.

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 (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. Así como del análisis del entorno urbano vinculado a la intervención en un espacio con alta protección ambiental y cultural.

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 10	Comentarios
1	ARQUIREST	7,0	Demuestra un conocimiento medio-alto del proyecto, en sus dos ámbitos de actuación: Torre del Reloj y Plaza del Palacio. Buen estudio del estado actual del bien y sus patologías, relacionándolas con las actuaciones previstas, complementándose con imágenes, tanto del proyecto como fotografías propias tomadas por la empresa. Relación secuencial de los trabajos a realizar, organizando los de la torre en tres grupos (cubiertas, fachadas e interior), y uno único en el caso de la plaza. Se recoge una matriz que identifica las afecciones sobre su entorno y las personas, proponiendo medidas correctoras.

- **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	ARQUIREST	2,0	Plantea acertadamente dos implantaciones distintas -una por cada etapa de obra-, reduciendo la ocupación del espacio público (plaza) a lo estrictamente necesario. No obstante, ello implica el desplazamiento de las casetas de obra que podría evitarse. Estudia los recorridos de vehículos de suministros hasta llegar a la obra, aunque no evalúa

			las interferencias con los obstáculos (mobiliario y arbolado) del entorno inmediato. No menciona las acometidas necesarias para el abastecimiento de agua y electricidad. Aporta compromiso de suministro del material pétreo.
--	--	--	--

- **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	ARQUIREST	2,0	Presenta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa desarrollada en dos etapas de la obra, indicando prioridad y caminos críticos; sin desarrollar su justificación. Adecuadas medidas de protección ante caída de objetos y proyección de partículas en el entorno. No se estudia la posible afección de las obras de la plaza en los elementos previamente restaurados (torre).

- **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	ARQUIREST	2,5	Personal técnico con formación y especialización adecuada, detallando el resto de personal propio asignado, refiriendo para cada uno su antigüedad y especialidad, si bien no detalla su experiencia en obras similares. Cuenta con la asistencia técnica del arqueólogo con experiencia previa en el mismo ámbito. No especifica el personal de las subcontratas de electricidad, fontanería y cerrajería.

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

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	ARQUIREST	2,0	Relación completa de medios materiales, maquinaria y medios auxiliares, por cada equipo de trabajo y actividad a ejecutar. Descripción detallada del tipo de andamio (en propiedad) a emplear; el resto de medios auxiliares y maquinaria se relacionan mediante fichas descriptivas.

- **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	ARQUIREST	2,5	Relaciona medidas correctoras a adoptar para la protección de medio ambiente: minimización de emisiones de polvo, de ruido, CO2 y vertidos de sustancias nocivas. Detalla el cumplimiento de la legislación referente a Residuos de la Construcción y Demolición (empresa y vertedero). Se contempla la adopción de medidas para el ahorro energético. No indica medidas para la prevención de incendios.

		ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO	PROCESO CONSTRUCTIVO				PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	TOTAL
Nº	EMPRESA	Hasta 10 puntos	Hasta 12 puntos				(Hasta 3 puntos)	(Hasta 25 puntos)
			Implantación (Hasta 4 p)	Planificación (Hasta 3 p)	Personal asignado (Hasta 3 p)	Medios materiales (Hasta 2 p)		
1	ARQUIREST	7,0	2,0	2,0	2,5	2,0	2,5	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: 2025.11.20 10:21

EL ARQUITECTO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: PIMENTA CILLERUELO ANTONIO JOSÉ
Fecha: 2025.11.20 10:14

Fdo.: Eduardo de la Fuente de la Torre

Fdo.: Antonio J. Pimenta Cilleruelo

Vº Bº JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO
Fecha: 2025.11.20 10:23

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales