



Comunidad de Madrid

INFORME PARA LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO DE “OBRAS PARA LA RESTAURACIÓN DE CUBIERTAS, FORJADOS Y FACHADAS EN LOS EDIFICIOS DE ESTABLOS Y ANTIGUAS VIVIENDAS DE LA CARTUJA”, EN TALAMANCA DE JARAMA.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

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

Presupuesto base de licitación

Base imponible: 563.756,97 euros

I.V.A. (21%): 118.388,96 euros

Importe total: 682.145,93 euros

Plazo de Ejecución: 10 (diez) meses

Clasificación sustitutoria exigida a empresas licitadoras: Grupo: K; Subgrupo: 7; Categoría: 3

Nº de expediente: C-337C/005-25 (A/OBR-035466/2025)

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 y Turismo, la cual se reunió el día 26 de noviembre de 2025. En dicha sesión se procedió a la apertura de los sobres electrónicos nº 1 de las siguientes empresas:

1. MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS
2. KÉRKIDE, S.L.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1204029254923540251517**



Comunidad de Madrid

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: (hasta 25 puntos)

Mejor propuesta técnica que se ajuste a la propuesta técnica del proyecto y de los problemas de su puesta en obra. Se valorará el contenido de una memoria, a elaborar y presentar por el licitador, que acredite el conocimiento del proyecto redactado y del conjunto a intervenir, bajo los siguientes dos criterios:

- Análisis del sistema constructivo.

Conocimiento del proyecto y de los distintos documentos que lo componen (memoria, anexos, documentación gráfica), analizando los aspectos fundamentales de la actuación (reconstrucciones y sistemas de consolidación y refuerzo de las estructuras, así como de restauración de las cubiertas, según el análisis realizado sobre las propuestas del proyecto), 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.**

- Proceso constructivo: hasta un total de 15 puntos. Se tendrán en cuenta:

- Respecto a la **implantación en obra**: organización y logística, recorridos y zonas de ocupación (zonas de acopio de materiales, colocación de contenedores, instalaciones auxiliares), tránsito de personas y vehículos, así como accesibilidad a las diferentes zonas de trabajo durante las obras. (**Hasta 3 puntos**).
- Respecto a **medios materiales**: tipo y disposición de apeos y de andamios y tipo de maquinaria a emplear para ejecutar cada unidad de obra. (**Hasta 2 puntos**).
- Respecto al **programa de los trabajos y a los medios humanos**: Organigrama propuesto para la obra, con los plazos parciales que proponga en su programa de trabajo y el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra. La lista de actividades más destacadas, que permita analizar el desarrollo de





Comunidad de Madrid

las obras, duración estimada de cada actividad y holguras. **(Hasta 5 puntos)**.

- Respecto a la **viabilidad de la actuación**: Propuesta para garantizar los suministros de los servicios necesarios (agua, luz, saneamiento, etc.) para la ejecución de las obras. **(Hasta 3 puntos)**.
- Respecto a la **protección del conjunto y del Medio Ambiente**: Sistema de delimitación de la zona de actuación y su incidencia en la protección del conjunto y su entorno histórico y medioambiental, 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. **(Hasta 2 puntos)**.

En el presente informe técnico se expone la valoración técnica según los citados criterios del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en base a la documentación técnica que debe presentar 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. 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 y estudio de seguridad y salud; 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.

- CONOCIMIENTO DEL PROYECTO Y DE LOS DISTINTOS DOCUMENTOS QUE LO COMPONEN (MEMORIA, ANEXOS, DOCUMENTACIÓN GRÁFICA), ANALIZANDO LOS ASPECTOS FUNDAMENTALES DE LA ACTUACIÓN (RECONSTRUCCIONES Y SISTEMAS DE CONSOLIDACIÓN Y REFUERZO DE LAS ESTRUCTURAS, ASÍ COMO DE RESTAURACIÓN DE LAS CUBIERTAS, SEGÚN EL ANÁLISIS REALIZADO SOBRE LAS PROPUESTAS DEL PROYECTO), 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 **(hasta 10 puntos)**





Comunidad de Madrid

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 10	Comentarios
1	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	6,5	Se hace un adecuado análisis del sistema constructivo, con una exposición de los trabajos a realizar. Se describen constructivamente, los trabajos de restauración de cubiertas, forjados y muros. Con pocos detalles de la puesta en obra, se hace una buena descripción de los trabajos para llevar a cabo los trabajos descritos en el proyecto.
2	KÉRKIDE, S.L.	9,5	Se hace una muy buena descripción de los trabajos de restauración de cubiertas, forjados y muros. Se presta especial atención a los procesos constructivos con mayor complejidad, como son la retirada de estructuras dañadas y montaje de los nuevos elementos. Se demuestra un gran conocimiento de los detalles necesarios para realizar una buena ejecución del proyecto.

- PROCESO CONSTRUCTIVO: (hasta 15 puntos) Desglosados a continuación:

Respecto a la implantación en obra: organización y logística, recorridos y zonas de ocupación (zonas de acopio de materiales, colocación de contenedores, instalaciones auxiliares), tránsito de personas y vehículos, así como accesibilidad a las diferentes zonas de trabajo durante las obras. (Hasta 3 puntos).

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1.	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	2	Se presenta una adecuada descripción literal y gráfica de la organización de los elementos a implantar en obra, señalando vallados, accesos, acopios, contenedores y aproximaciones de personas y vehículos a la obra. La propuesta en general se ha estudiado con el detalle adecuado para realizar una buena implantación de la obra.
2.	KÉRKIDE, S.L.	3,0	Se describe con gran detalle, de forma literal y gráfica, una buena organización de los elementos a implantar en obra. Se señalan vallados, accesos, acopios, contenedores y aproximaciones de personas y vehículos a la obra, aportando abundante información práctica del lugar. La propuesta se ha estudiado con gran detalle para realizar una muy buena implantación de la obra.





Comunidad de Madrid

- Respecto a medios materiales: tipo y disposición de apeos y de andamios y tipo de maquinaria a emplear para ejecutar cada unidad de obra. **(Hasta 2 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS, S.L.	1,5	Se realiza una buena descripción de andamios y apeos para ejecutar esta obra. Se aporta una relación detallada de la maquinaria a emplear, adecuada y conforme al proyecto.
2	KÉRKIDE, S.L.	2	Se ofrece una buena descripción de los apeos y andamios necesarios para ejecutar esta obra, destacando la información aportada sobre detalles de la disposición de apeos en obra. Se aporta también una relación detallada de la maquinaria a emplear, adecuada para esta obra.

- Respecto a programa de los trabajos y a los medios humanos: Organigrama propuesto para la obra, con los plazos parciales que proponga en su programa de trabajo y el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra. La lista de actividades más destacadas, que permita analizar el desarrollo de las obras, duración estimada de cada actividad y holguras. **(Hasta 5 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 5	Comentarios
1.	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS	3,0	Se presenta una detallada planificación de los trabajos y plazos, según tiempos asociados a esta obra. Se aportan también cuadros correctos con el personal previsto para la obra.
2.	KÉRKIDE, S.L.	3,0	Se presenta una planificación de los trabajos muy detallada, profundizando en la descripción de plazos parciales. Se aporta también un cuadro poco detallado con el personal que se asignaría a la obra.





Comunidad de Madrid

- Respecto a la viabilidad de la actuación: Propuesta para garantizar los suministros de los servicios necesarios (agua, luz, saneamiento, etc.) para la ejecución de las obras. **(Hasta 3 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
2	MÁRMOLES GRANITOS CABANILLAS Y	2,5	Muy buena justificación de la forma de obtención del suministro de agua y del servicio de saneamiento, sin entrar en detalle respecto a electricidad.
3	KÉRKIDE	3,0	Muy buena justificación de los suministros de servicios de electricidad, agua y saneamiento necesarios para ejecutar la obra.

- Respecto a la protección del conjunto y del Medio Ambiente: Sistema de delimitación de la zona de actuación y su incidencia en la protección del conjunto y su entorno histórico y medioambiental, 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. **(Hasta 2 puntos).**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 2	Comentarios
1	MÁRMOLES Y GRANITOS CABANILLAS, S.L.	1,5	Se hace una correcta descripción de medidas para la protección del medio ambiente, como la delimitación de la zona de actuación, medidas para minimizar la emisión de polvo, de gases de combustión y protección de vertidos al terreno y protección contra incendios.
2	KÉRKIDE, S.L.	2,0	Se aportan abundantes medidas y detalles para la protección del medio ambiente. Se ofrece una gran cantidad de información sobre la forma de la delimitar y proteger la zona de actuación, medidas para reducir la emisión de gases y polvo, protección frente a vertidos accidentales, ahorro energético y protección contra incendios.





Comunidad de Madrid

		ANÁLISIS SIST. CONSTRUCTIVO	PROCESO CONSTRUCTIVO					TOTAL
Nº	EMPRESA	Hasta 10 puntos	Hasta 15 puntos					Hasta 25 puntos
			Implantación (Hasta 3p)	Medios materiales (Hasta 2 p)	M. humanos (Hasta 5 p)	Viabilidad (Hasta 3p)	Protección (Hasta 2p)	
1	MÁRMOLES GRANITOS CABANILLAS	6,5	2,0	1,5	3,0	2,5	1,5	17,0
2	KÉRKIDE, S.L.	9,5	3,0	2,0	3,0	3,0	2,0	22,5

Lo que se informa a los efectos oportunos.

Madrid, a la fecha de firma

V. B. EL JEFE DE ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO
Fecha: 2025.12.05 14:16

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales

EL ARQUITECTO DEL ÁREA DE
CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: GIL VÁZQUEZ JOSÉ MANUEL
Fecha: 2025.12.05 14:22

Fdo.: José Manuel Gil Vázquez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1204029254923540251517