



INFORME PARA LA VALORACIÓN TÉCNICA DEL SOBRE ELECTRÓNICO Nº 1 DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DEL CONTRATO “OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA CUBIERTA Y FACHADAS ESTE Y PATIO CENTRAL DEL PALACIO DE GOYENECHÉ, EN NUEVO BAZTÁN”

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO

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

Presupuesto base de licitación

Base imponible: **411.036,54 euros**

I.V.A. (21%): **86.317,67 euros**

Importe total: **497.354,21 euros**

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

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

Nº de expediente: **C-337C/002-26 (A/OBR-014082/2026)**

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 1 de junio de 2026. En dicha sesión se procedió a la apertura de los sobres electrónicos nº 1 de las siguientes empresas:

- 1.- PATRIMONIO GLOBAL, S.L.
- 2.- ARENAS JIMÉNEZ DISEÑO, S.L.
- 3.- ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276303318612584968489**

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 11 que la selección del contratista se efectuará en función de los criterios objetivos económicos y técnicos contenidos en el apartado 1 de la cláusula 11, concretamente en el punto B 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 del diseño (sistema constructivo, sistemas de consolidación y refuerzo, etc.), y las actuaciones previas, 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 implantación en obra de los medios auxiliares necesarios para la ejecución, recorridos y zonas de ocupación, teniendo en cuenta las condiciones concretas del clima, calendario, entorno, infraestructuras, etc. Propuesta para garantizar los suministros de los servicios necesarios (agua, luz, saneamiento, etc.) para



la ejecución de las obras. **(Hasta 3 puntos)**

PLANIFICACIÓN DE LA OBRA: Organigrama propuesto para la obra, con plazos parciales y puntos críticos, teniendo en cuenta las condiciones concretas del clima, entorno, infraestructuras, actos culturales, etc. Se valorará la capacidad de planificación detallada y organización de la obra que aseguren la ejecución de las obras en el plazo previsto. **(Hasta 3 puntos)**

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).**

PERSONAL ASIGNADO: Se valorará, de forma individualizada, el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra, así como la formación académica y experiencia del personal técnico adscrito. **(Hasta 4 puntos)**

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (3 puntos):**

En relación con los objetivos medioambientales, se valorará la descripción de medidas aplicadas a esta obra, tendentes a proteger su entorno, teniendo en cuenta emisiones de polvo, medidas para reducir el nivel de ruido, reducción de emisiones de CO₂, medidas de protección frente a vertidos accidentales de sustancias nocivas y ahorro energético.

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, con letra de tamaño 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.

La inclusión en la documentación técnica relativa a criterios objetivos dependientes de juicio de valor de información relativa a la propuesta económica conllevará la exclusión de la oferta.

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 del diseño (sistema constructivo, sistemas de consolidación y refuerzo, etc.), y las actuaciones previas, 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.

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 10	Comentarios
1	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	3,00	Presenta infografía con las posibles patologías y dibujos de las secuencias constructivas de las obras a realizar, de forma muy esquemática y errores en algunos casos. El conocimiento del edificio es escaso.
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	3,00	Se presenta un análisis pormenorizado de los documentos que componen el proyecto haciendo comentarios de los mismos. No analiza el contenido de la obra. Enumera las unidades de mayor complejidad y emite una propuesta genérica sobre las mismas, no haciendo referencia, ni desarrollando las soluciones del contenido del Proyecto.
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	9,00	Se demuestra conocimiento extenso del proyecto en cada una de sus partes, así como de la evolución constructiva del palacio, adjuntando la relación de bibliografía. Se hace un buen análisis de las zonas a intervenir, agrupadas por elementos constructivos, con sus patologías y describiendo minuciosamente la forma de intervención en cada una de ellas. Demuestran conocer profundamente el edificio y zona a intervenir, así como las Administraciones implicadas en la gestión del inmueble, actividades culturales y estado actual de las instalaciones recientemente reformadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276303318612584968489

PROCESO CONSTRUCTIVO (12 puntos).

Se tendrán en cuenta:

- **IMPLANTACIÓN EN OBRA:** Propuesta de implantación en obra de los medios auxiliares necesarios para la ejecución, recorridos y zonas de ocupación, teniendo en cuenta las condiciones concretas del clima, calendario, entorno, infraestructuras, etc. 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
1	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	0,25	Aporta plano de implantación e infografía (con errores gráficos) Define las líneas de actuación de forma general, poco concretas. No se considera compatible la propuesta de implantación por la afección a la obra de la Consejería de Hacienda, demostrando un desconocimiento de la realidad del entorno y de las actividades culturales que se desarrollan. No hace mención a la implantación de los suministros necesarios.
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	0,50	Desarrolla una implantación muy somera, sin estudiar accesos de material, los recorridos, zona de andamios en el patio, protección y campamento de obra, almacenamiento para gestión de residuos. El estudio de suministros y servicios lo hace de forma genérica.
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	3,00	Se ha estudiado la propuesta minuciosamente desde las prescripciones impuestas por la Dirección General de Patrimonio y Contratación, que fueron expuestas y explicadas en la visita técnica, con objeto de hacer compatible la posible obra licitada por la misma. Se justifica plenamente su implantación de los acopios de materiales, gestión de residuos, casetas, accesos, etc., minimizando el recorrido de los trabajadores y haciendo compatible la obra con las visitas turísticas y la posible ejecución con la obra de la bodega. Se estudia el acceso a los andamios y la protección del terreno y zonas de amasado. La implantación es mínima en la Plaza de Fiestas, ajustándose a lo requerido, y más extensa, sin salir de los límites prescritos, en la Campa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276303318612584968489**

			<p>En cuanto a los servicios de agua, saneamiento y electricidad demuestra un conocimiento profundo de la realidad de las instalaciones del palacio y la forma de acometer los enganches necesarios a los mismos y su legalización.</p> <p>Adjunta toda la información en un exhaustivo plano, justificando la propuesta y señalando recorridos de operarios de las dos obras y visitantes, interferencias con la obra paralela y situación de andamios, zonas de acopio o trabajo y entradas al recinto para descargas.</p>
--	--	--	--

- **PLANIFICACIÓN DE LA OBRA:** Organigrama propuesto para la obra, con plazos parciales y puntos críticos, teniendo en cuenta las condiciones concretas del clima, entorno, infraestructuras, actos culturales, etc. Se valorará la capacidad de planificación detallada y organización de la obra que aseguren la ejecución de las obras en el plazo previsto. **(Hasta 3 puntos)**

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	1,00	<p>Aporta un Diagrama de Gantt con las diferentes actividades, plano de sectorización de trabajos y esquema de los mismos.</p> <p>La descripción de los trabajos es muy general, sin llegar a una descripción propia para la obra que se licita.</p> <p>La propuesta de trabajo para el Sector 5 no se considera viable para la ejecución del mismo.</p>
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	2.00	<p>Presenta un detallado diagrama de Gantt con la propuesta organizativa de la obra, desglosando por meses actividades y presupuesto no ajustando éste a las anualidades previstas. Presenta un cuadro detallado de rendimientos por tareas, así como de equipos y organización de obra. Señala puntos críticos de plazo y herramientas de control de la planificación.</p> <p>Se echa en falta una descripción concisa de cómo planifica la obra para su ejecución y compatibilidad con las actividades culturales, entorno, infraestructuras, etc.</p>
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	3,00	<p>Desarrolla una planificación detallada y justificada en diferentes hitos, plasmada en un diagrama de Gantt (con fechas de ejecución y actividades prevista ajustadas a los plazos previstos en las anualidades). Marca un camino crítico de actuación en las cubiertas y fachada. En los rendimientos considera el posible absentismo, climatología y fiestas de la CAM y locales.</p> <p>La planificación la desarrolla en seis meses, comprometiéndose a realizar una nueva planificación si fuese adjudicatario con objeto de adelantar los trabajos</p>



			sin mermar la calidad, a fin de tener una holgura para imprevistos.
--	--	--	---

- **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	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	0,50	Listado escaso de maquinaria, sin especificar las tareas. No hace referencia al andamio necesario en las obras del patio central. Describe, de forma general, la herramienta o maquinaria en algunas tareas.
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	0,50	Breve lista de medios y maquinaria a emplear con definición del control específico para cada una de ellas de forma genérica, no adaptadas a la obra que se licita.
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	2,00	Descripción detallada del tipo y configuración de los andamios para trabajo en fachada y cubierta, con medidas para reducir el daño de sus anclajes y de protección de elementos ya restaurados. Detalla medidas de rigidización y su adaptación a la morfología y altura del edificio. Describe la versatilidad del andamio para realizar previsibles apeos necesarios para los trabajos de consolidación y restauración de fachada, así como puntales para posibles apeos de elementos de madera. Adecuado listado de maquinaria describiendo medios y equipos a emplear, sus características principales y uso, agrupados por equipos de trabajo. Desarrollo con mayor detalle de los medios de elevación, evacuación de escombros y desplazamiento de materiales en la obra. Se prevé la colocación de marquesinas para cumplir el condicionante de posibilitar el tránsito del zaguán prescrito por la Consejería de Hacienda.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276303318612584968489**

- **PERSONAL ASIGNADO:** Se valorará, de forma individualizada, el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra, así como la formación académica y experiencia del personal técnico adscrito (**Hasta 4 puntos**)

Nº	EMPRESA	Puntos hasta 4	Comentarios
1	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	2,00	Relación justa de personal técnico adscrito a la obra, menciona antigüedad, experiencia y trabajos desarrollados por los mismos. Se echa en falta relación de personal propio de obra.
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	3,00	Enumera el personal con cualificación profesional y años de experiencia adscrito a la obra definiendo las funciones de cada uno de ellos, así como el personal de la empresa que realizará labores de apoyo y asistencia puntual. No menciona el personal subcontratado.
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	4,00	Amplio cuadro de personal multidisciplinar y asistencias técnicas, con alto grado de especialización y experiencia, que se detalla, junto a la formación académica, para cada uno de ellos. Se detalla experiencia previa de los técnicos en obras similares, incluso en las fases anteriores en el mismo edificio proponiendo mantener en esta fase al mismo personal que ha ejecutado las fases anteriores, con el objetivo de dar continuidad a los criterios de restauración. Se describen las labores que realizará el personal en el transcurso de la obra, el tiempo de dedicación a la misma y se relaciona las empresas y cometido de las empresas subcontratistas.

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (3 puntos):**

En relación con los objetivos medioambientales, se valorará la descripción de medidas aplicadas a esta obra, tendentes a proteger su entorno, teniendo en cuenta emisiones de polvo, medidas para reducir el nivel de ruido, reducción de emisiones de CO₂, medidas de protección frente a vertidos accidentales de sustancias nocivas y ahorro energético.



Nº	EMPRESA	Puntos hasta 3	Comentarios
1	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	1,00	Desarrolla medidas genéricas a adoptar, frente a la protección del ruido y polvo, en especial para el uso de la maquinaria, emisiones y vertidos accidentales.
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	1,50	<p>Propone la concienciación en materia de buenas prácticas del personal.</p> <p>Descripción detallada de medidas a adoptar para la protección de medio ambiente, como la minimización de emisiones de polvo, de ruido, CO2, vertidos de sustancias nocivas, residuos y ahorro energético, pero no de forma singular y pormenorizada para esta obra.</p>
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	2,5	<p>Hace referencia a los artículos relacionados en el PCAP y en la Memoria de Proyecto. Describe los trabajos a desarrollar dentro de la obra pormenorizadamente y su adecuación para la reducción del impacto ambiental en cuanto a la protección del entorno relativo a minimizar el impacto de ruido y generación de polvo, así como de gases, transporte dentro y hacia la obra, de material y humano. Protecciones del terreno en zona delimitada para gestión de residuos; medidas de ahorro energético en cuanto a iluminación, maquinaria y herramientas. Estudio de los materiales de construcción pormenorizado e individualizado para su reutilización o reciclado, con el compromiso de que el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en la actuación, principalmente los producidos en el desmontaje de cubierta, podrán ser empleados para su reutilización, reciclaje y recuperación.</p>



Nº	EMPRESA	ANÁLISIS Y CONOCIMIENT O 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 3 p)	Planificación (Hasta 3 p)	Medios materiales (Hasta 2 p)	Personal asignado (Hasta 4 p)		
1	PATRIMONIO GLOBAL, S.L.	3,00	0,25	1,00	0,50	2,00	1,00	7,75
2	ARENAS JIMÉNEZ, S.L.	3,00	0,50	2,00	0,50	3,00	1,50	10,50
3	ACEROUNO RESTAURACIÓN INTELIGENTE, S.L.	9,00	3,00	3,00	2,00	4,00	2,50	23,50

Madrid, a la fecha de la firma

EL JEFE DE SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE
PATRIMONIO INMUEBLE

Firmado digitalmente por: CÓRCOLES GARCÍA Mª DEL CARMEN
Fecha: 2026.06.12 12:20

Fdo.: Mª Carmen Córcoles García

VºBº

EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO
Fecha: 2026.06.12 13:34

