

## INFORME JUSTIFICATIVO DEL PROCEDIMIENTO Y DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN UTILIZADOS EN EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE:

### OBRAS DE RESTAURACIÓN DEL PUENTE DE LA CHARCUELA, EN TORREMOCHA DE JARAMA

#### PROCEDIMIENTO ABIERTO

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP 9/2017), establece en su artículo 131.2 que la adjudicación de los contratos *“se realizará, ordinariamente, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto o el procedimiento restringido (...)”*.

En el procedimiento abierto, todo empresario interesado podrá presentar una proposición. Por el contrario, en el procedimiento restringido sólo podrán presentar proposiciones aquellos empresarios que, a su solicitud y en atención a su solvencia, sean seleccionados por el órgano de contratación, quedando excluida en los dos procedimientos toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

En este expediente se ha optado por el procedimiento abierto simplificado, definido en el artículo 159 de la LCSP 9/2017, en base a su mayor agilidad y celeridad en su tramitación, así como para dar oportunidad de participación a un mayor número de licitadores, cumpliéndose los requisitos del citado artículo para su aplicación:

- Tratarse de un contrato de obras con un valor estimado inferior a 2.000.000 euros.
- La ponderación de los criterios de adjudicación previstos evaluables mediante juicio de valor no supera el veinticinco por ciento del total y no se trata de un contrato que tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los servicios de ingeniería y arquitectura.

#### PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (OFERTA ECONÓMICA Y VALORACIÓN TÉCNICA)

Dado que el objeto de la obra es la *Restauración del Puente de la Charcucla, en Torremocha de Jarama*, se considera que la ejecución debe ser realizada por una empresa con la necesaria especialización cuya proposición deberá ser valorada técnicamente, procediendo la adjudicación según los criterios establecidos en el artículo 145 de la LCSP 9/2017, siempre que la oferta no se aprecie anormalmente baja, de conformidad con las previsiones contenidas en el artículo 149 del citado texto legal.

Además de una pluralidad de criterios, las características del contrato exigen la inclusión de criterios de calidad evaluables mediante juicios de valor. Esto obedece a la necesidad de valorar cualitativamente cuestiones que no pueden ser reducidas a una fórmula



matemática, relativas tanto al análisis del sistema constructivo como a la organización e implantación de medios materiales y humanos y la protección del bien y su entorno.

Para la correcta valoración de las ofertas, resulta indispensable tener en cuenta, entre otras cuestiones, el conocimiento de los sistemas constructivos a emplear, la implantación de los medios auxiliares para la ejecución de la obra, la especialización del personal adscrito, las medidas para la protección del medio ambiente, etc. Estos, y otros aspectos recogidos en los criterios sometidos a valoración técnica, han de explicarse necesariamente en una memoria técnica, y no puede ser objeto de reducción a fórmula matemática. Por esta razón, se requiere una valoración cualitativa por parte de técnicos especializados en la materia.

Se establecen los siguientes, de conformidad con el artículo 146.3 de la LCSP 9/2017:

Nº	Descripción del criterio	Ponderación
1	OFERTA ECONÓMICA	75 puntos
2	VALORACIÓN TÉCNICA	25 puntos
	TOTAL	100 puntos

#### Nº 1. Oferta económica (hasta 75 puntos)

Se valorará como más ventajosa para la Administración aquella oferta cuyo importe sea el menor, la cual obtendrá el máximo de puntos. Se establece que la puntuación obtenida por cada una de las proposiciones económicas será la resultante de la aplicación de una fórmula de ponderación de carácter progresivo, la cual corrige las disfunciones de la proporcionalidad lineal otorgando valoraciones más equilibradas y acordes a la ventaja económica real de las diferentes propuestas económicas sin dejar de beneficiar a la oferta económicamente más ventajosa, primándose a la oferta que suponga un mayor ahorro.

La fórmula es la siguiente (*Justificación en documento aparte*):

$$V_i = V_{max} - \frac{V_{max} (B_{max} - B_i)^2}{\left(B_{max} - \frac{1}{2} B_{min}\right)^2}$$

$V_i$  = Puntuación de la oferta que se valora

$V_{max}$  = Valor máximo de la oferta económica (75 puntos)

$B_{max}$  = Baja máxima (en %)

$B_{min}$  = Baja mínima (en %)

$B_i$  = Baja de la oferta que se valora

#### OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Tendrán la consideración de ofertas anormalmente bajas y quedarán sujetas a lo previsto en el artículo 149 de la LCSP 9/2017:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.



- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

## Nº 2. Valoración técnica: (hasta 25 puntos)

Mejor propuesta técnica que se ajuste a la del proyecto y 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 técnico y del bien cultural a intervenir, bajo los siguientes criterios:

- **ANÁLISIS Y CONOCIMIENTO DEL PROYECTO (8 puntos):** Conocimiento del proyecto y de los distintos documentos que lo componen (memoria, anexos, documentación gráfica, mediciones y presupuesto), analizando los aspectos fundamentales de la actuación (sistemas constructivos y estructurales, reparaciones y restauraciones de elementos metálicos y de fábrica, 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 el análisis del entorno con alta protección ambiental vinculado a la intervención.
- **PROCESO CONSTRUCTIVO (13 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, con plazos parciales y puntos críticos, teniendo en cuenta sus condiciones concretas, valorándose la capacidad de organización que asegure la ejecución de las obras en el plazo previsto y su incidencia en el tráfico y en la protección de otras zonas del puente y su entorno. **(Hasta 4 puntos).**
  - PERSONAL ASIGNADO:** Se valorará el grado de especialización, antigüedad y experiencia del personal asignado a la obra, y la formación académica y experiencia del personal técnico adscrito y las asistencias técnicas. **(Hasta 2 puntos).**



**MEDIOS MATERIALES:** Tipo y disposición de andamios y medios auxiliares, así como la adecuación de la maquinaria a emplear. **(Hasta 3 puntos).**

- **PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE (4 puntos):** Se valorará la descripción de medidas concretas tendentes a proteger su entorno natural, en relación con las emisiones de polvo, medidas para reducir el nivel de ruido, reducción de emisiones de CO<sub>2</sub>, medidas de protección frente a vertidos accidentales de sustancias nocivas, ahorro energético y protección contra incendios durante la obra, teniendo en cuenta que el puente se encuentra en un espacio con alta protección medioambiental.

### OBRAS DE EXCEPCIONAL INTERÉS PÚBLICO

El Puente de la Charcueta, en Torremocha de Jarama, tiene la consideración de Bien de Interés Patrimonial por la Disposición Adicional Tercera de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

Por otra parte, establece el artículo 43 de la citada Ley sobre Patrimonio Cultural: *“Las obras que tengan por finalidad la conservación, restauración o rehabilitación de Bienes de Interés Cultural y de Interés Patrimonial, tendrán la consideración de obras de excepcional interés público a los efectos previstos en la legislación vigente”.*

En consecuencia, las obras objeto de licitación tienen la consideración de excepcional interés público, al tratarse de obras de restauración de un inmueble con la consideración de Bien de Interés Patrimonial.

### **CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

La especial naturaleza de los factores que convergen en los bienes culturales aconsejan la utilización de pluralidad de criterios para la valoración de las ofertas, ya que cuando se utiliza un solo criterio de adjudicación, éste ha de estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, en virtud del artículo 146 de la LCSP 9/2017.

Atender a factores exclusivamente económicos a la hora de seleccionar una empresa en un contrato cuyo objeto es la intervención tanto en un Bien de Interés Patrimonial, implica un evidente riesgo en lo relativo a la pervivencia, conservación y seguridad de éstos. Debe tenerse en cuenta que los mayores costes económicos, materiales, técnicos y profesionales que convergen en una actuación conservadora o restauradora de bienes del patrimonio cultural se compaginan mal con la utilización de un único criterio, el exclusivamente económico, como forma de adjudicar el contrato.

La actuación sobre un bien cultural debe garantizar su pervivencia en el futuro y su disfrute por las generaciones venideras. Su conservación exige utilizar técnicas y medios especiales, establecidos imperativamente por la normativa vigente. Además, no debe olvidarse que, en muchas ocasiones, las intervenciones sobre bienes culturales descubren situaciones, vestigios o restos no conocidos, no previstos por la Administración a la hora de fijar las condiciones del contrato, las cuales pueden provocar una profunda modificación de sus condiciones o actuaciones posteriores. Esa variación



contractual puede repercutir negativamente en la obra a realizar, si la empresa seleccionada carece de los medios y recursos con que enfrentarse a esos eventos imprevistos; o si el personal técnico no reúne la experiencia y los conocimientos técnicos especializados para la realización de los respectivos proyectos o dirección de la obra de que se trate.

El artículo 145.3 de la LCSP 9/2017 establece que *“La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:*

*(...) d) Aquéllos que requieran el empleo de tecnología especialmente avanzada o cuya ejecución sea particularmente compleja (...).”*

Las estructuras y los elementos de las construcciones históricas a reparar tienen, en su mayoría, condiciones de construcción distintas a las usuales hoy en día. En ocasiones, las técnicas y oficios de trabajos tradicionales y artesanales han desaparecido y se han perdido las enseñanzas que se transmitían de generación en generación por vía oral y por la práctica; en otros casos, esas técnicas y oficios son económicamente imposibles de llevar a cabo. Por estas razones se necesitan operarios y técnicos conocedores de las mismas que permitan la conservación y restauración de la construcción histórica, manteniendo su esencia, sin actuaciones que puedan ocasionar afecciones negativas.

Todas las actuaciones de ejecución particularmente compleja requieren el empleo de tecnología especialmente avanzada que garantice el necesario rigor de los resultados que han de ser interpretados por especialistas en cada una de las materias. El análisis, tratamiento y consolidación tanto de los materiales como de las partes constructivas que configuran los inmuebles históricos conducen a técnicas de restauración que requieren comprobaciones científicas para asegurar la integración entre lo nuevo y lo antiguo, garantizando la cohesión intrínseca de los distintos elementos que los conforman.

En este sentido, las obras de *“Restauración del Puente de la Charcueta, en Torremocha de Jarama”* incluyen, fundamentalmente, los siguientes trabajos:

- Implantación de medios auxiliares, incluyendo desbroce, talado de árboles y formación de paso provisional sobre el cauce del río, así como desvíos provisionales del tráfico.
- Limpieza de pilas y estribos, eliminando la vegetación, pintadas, manchas y eflorescencias de los elementos pétreos.
- Reparaciones o sustituciones puntuales de elementos faltantes de las fábricas de sillería de pilas y estribos, así como de sus pretiles realizados en el mismo material. Eliminación de morteros inadecuados y rejuntado de fábricas con mortero de cal.
- Refuerzos puntuales de la estructura metálica mediante perfiles similares a los existentes para adecuación a las cargas requeridas por uso. Sustitución de elementos añadidos y reparaciones inadecuadas recientes.
- Decapado y posterior repintado de protección de toda la estructura metálica.
- Sustitución de pavimento de plataforma, actualmente de asfalto, y eliminación de sus sucesivos rellenos. Impermeabilización y tratamiento de juntas. Nuevo pavimento con adoquín de granito y rigolas en el mismo material.
- Reposición de barandilla de pletina de acero pintado cumpliendo los requerimientos de seguridad necesarios ante un posible impacto.



- Ejecución de medidas de integración ambiental, incluyendo siembras, plantaciones y medidas de protección contra vertidos durante las obras.
- Señalización viaria y de información sobre el propio puente.

Las intervenciones en los bienes que forman parte del patrimonio cultural están encaminadas a la preservación y recuperación de sus valores artísticos o históricos, requiriendo para su ejecución de técnicas, materiales y personal especializados, todo ello bajo un seguimiento de equipos técnicos multidisciplinares.

## CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, se estima necesaria la contratación de las **obras de Restauración del Puente de la Charcuela, en Torremocha de Jarama**, teniendo en cuenta que el inmueble sobre el que se interviene tiene la consideración de Bien de Interés Patrimonial.

Madrid a la fecha de firma

EL JEFE DE ÁREA DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

Firmado digitalmente por: CABALLERO ROSALES PEDRO PABLO  
Fecha: 2026.04.14 15:32

Fdo.: Pedro Pablo Caballero Rosales



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240058612693014966898**