



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Proyecto Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

## ACTA Nº 1: CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DEL SOBRE Nº 1 - “DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER GENERAL”

**CONTRATACIÓN:** “SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS) SIN COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION Y RECUPERACIÓN DE LA MURALLA DE LA PUEBLA EN EL CASTILLO DE OSMA, ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE BELLAS ARTES DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU”.

**PROCEDIMIENTO:** Abierto Simplificado

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** 30.301,23€ (impuestos no incluidos)

**LOTES:** LOTE ÚNICO

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** 3 AÑOS

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:** Cualitativos (40%), Cuantitativos 60%)

En Madrid, a 17 de enero de 2024, se reúne la Mesa de Contratación designada al efecto por el órgano de contratación, formada por las siguientes personas:

Presidente: - Jefe de Área de Consultoría Inmobiliaria e Inventario.

Vocales: - Técnico.

Secretario: - Responsable de Contratación Dpto de Proyectos.

La reunión tiene por objeto:

1.- Proceder a la constitución de la Mesa de Contratación, para la licitación del “SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS) SIN COORDINACIÓN DE



INSTITUTO DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL  
DE ESPAÑA



**Financiado por  
la Unión Europea**  
NextGenerationEU



Proyecto Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION Y RECUPERACIÓN DE LA MURALLA DE LA PUEBLA EN EL CASTILLO DE OSMA, ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE BELLAS ARTES DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU”, tramitado mediante procedimiento abierto simplificado por la SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P.S.A. (SEGIPSA).

El envío del Anuncio de Licitación se publicó en el perfil del contratante del órgano de contratación, el día 18 de diciembre del 2023, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

2.- Proceder a la apertura del Sobre nº 1 “Documentación de carácter general”.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas el 16 enero del 2024 a las 15:00 horas, resulta que han presentado oferta los siguientes licitadores:

LICITADOR	FERNANDO COBOS ESTUDIO
LICITADOR	MANAGEMENTE SOLUTIONS 4

Se procede, a continuación, a la apertura y descarga del Sobre nº 1 “Documentación de carácter general”, de los licitadores cuya documentación se recibió a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Tras el examen de dicha documentación, la Mesa de Contratación no considera necesario solicitar subsanación a ninguno de los licitadores.

Se procede a dar traslado de la documentación correspondiente a los Criterios evaluables mediante Juicio de Valor, para su valoración e informe conforme a los criterios y puntuaciones indicados en el PCAP, al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria

Se adjuntan a la presente Acta las DECLARACIONES DE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES (DACI), de los participantes en la redacción de los pliegos del contrato (tanto el de cláusulas administrativas particulares como el de prescripciones técnicas); de los miembros de la Mesa de contratación, los cuáles manifiestan estar en situación de ausencia de conflictos de intereses desde el



INSTITUTO DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL  
DE ESPAÑA



**Financiado por  
la Unión Europea**  
NextGenerationEU



Proyecto Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

inicio del procedimiento y de los titulares del órgano de contratación. Los DACI de los técnicos que elaboren los informes de valoración y de los adjudicatarios, se irán incorporando según vaya tramitándose el procedimiento de adjudicación y se disponga de los mismos.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizado el acto.

Fdo. Francisco Javier Zarco Solano  
Jefe de Área de Consultoría Inmobiliaria e  
Inventario  
Presidente de la Mesa

Fdo. Susana Martínez García  
Responsable de Contratación Departamento  
Proyectos  
Secretaria



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Proyecto Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

## ACTA Nº 2 VALORACIÓN DEL INFORME SOBRE “CRITERIOS JUICIO DE VALOR” Y APERTURA DE SOBRE 2 “CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”

**CONTRATACIÓN:** “SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS) SIN COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION Y RECUPERACIÓN DE LA MURALLA DE LA PUEBLA EN EL CASTILLO DE OSMA, ADSCRITA A LA DIRECCION GENERAL DE BELLAS ARTES DEL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU”.

**PROCEDIMIENTO:** Abierto Simplificado

**VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:** 30.301,23€ (impuestos no incluidos)

**LOTES:** LOTE ÚNICO

**PLAZO DE EJECUCIÓN:** 3 AÑOS

**CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:** Cualitativos (40%), Cuantitativos 60%)

En Madrid, a 01 febrero de 2024, se reúne la Mesa de Contratación designada al efecto por el órgano de contratación, formada por las siguientes personas:

Presidente: - Jefe de Área de Consultoría Inmobiliaria e Inventario.

Vocales: - Técnico.

Secretario: - Responsable de Contratación Dpto de Proyectos.

El objeto de la sesión es proceder a analizar el informe de valoración de la puntuación de los criterios evaluables mediante juicio de valor facilitada por el Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Revisada dicha valoración, la Mesa acuerda admitir la misma. Se adjunta el informe.



INSTITUTO DEL  
PATRIMONIO  
CULTURAL  
DE ESPAÑA



**Financiado por  
la Unión Europea**  
NextGenerationEU



Proyecto Financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

A continuación, se realiza la apertura y descarga del Sobre nº 2 “Criterios evaluables de forma automática”.

No se aprecian ofertas anormalmente bajas, por lo que se procede a dar traslado al Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria para la valoración e informe del resto de criterios automáticos, de acuerdo con los establecido en el PCAP.

No habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizado el acto.

Fdo. Francisco Javier Zarco Solano  
Jefe de Área de Consultoría Inmobiliaria e  
Inventario  
Presidente de la Mesa

Fdo. Susana Martínez García  
Responsable de Contratación Departamento  
Proyectos  
Secretaría

**REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS) SIN COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUEBLA DEL CASTILLO DE OSMA, ADSCRITA AL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES. EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU**

**CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO  
(EXP. AS/2023/0000003989)**

**APERTURA SOBRE N° 2 – (A) CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR**

**INDICE**

1. OBJETO	2
2. OFERTAS PRESENTADAS	2
3. CRITERIOS DE VALORACIÓN POR JUICIO DE VALOR.	2
3.1 BAREMACIÓN DE LA PRIMERA FASE	2
4. EVALUACION DE LAS OFERTAS	3
5. CONCLUSIONES	7
6. ANEXOS	8



## 1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto evaluar las propuestas técnicas presentadas para la licitación de los trabajos de “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS) SIN COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUEBLA DEL CASTILLO DE OSMÁ, ADSCRITA AL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES. EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU”.

Las prestaciones incluidas en el objeto del contrato se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## 2. OFERTAS PRESENTADAS

Finalizado el plazo para la presentación de las propuestas, se han recibido dos propuestas conforme el siguiente cuadro:

EMPRESAS
FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP
MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.

## 3. CRITERIOS DE VALORACIÓN POR JUICIO DE VALOR.

En una Primera Fase, la suma máxima de puntuación que se podrá obtener por la documentación técnica, es de 40 puntos.

### 3.1 BAREMACIÓN DE LA PRIMERA FASE

Según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) con el que se ha licitado esta contratación, la valoración de la Documentación Técnica, que servirán de base para la adjudicación del contrato, se realizará conforme a los siguientes criterios evaluables mediante juicio de valor con las siguientes puntuaciones máximas (Cláusula 20):

#### 20.1. Criterios evaluables mediante juicio de valor (40 %, hasta 40 puntos)

##### **A.1 Metodología de la intervención a realizar. Se otorgará una puntuación máxima de hasta 35 puntos:**

- A.1.1. Descripción de propuesta metodológica de intervención en relación a los objetivos y aspectos a solucionar dentro de lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. **Se otorgará una puntuación máxima de hasta 20 puntos.**



A.1.2. Se incluirá un análisis del estado de conservación del inmueble, con la descripción de sus características y de las necesidades que justifiquen las medidas de actuación a realizar. **Se otorgará una puntuación máxima de hasta 15 puntos.**

**A.2 Cronograma de plazos estimados hasta la finalización de la obra. Se otorgará una puntuación máxima de hasta 5 puntos.**

Breve cronograma de los plazos estimados para la realización de las obras previstas en del Pliego de Prescripciones Técnicas.

El cronograma deberá ser coherente con la propuesta de intervención general sobre el inmueble y con la propuesta de medidas planteadas con el objetivo de minimizar el efecto de la intervención en relación al estado de conservación del inmueble.

La valoración de la documentación técnica se realizará de acuerdo a la escala cualitativa siguiente:

Inexistente	0% del valor del criterio
Poco adecuado	20% del valor del criterio
Regular	40% del valor del criterio
Aceptable	60% del valor del criterio
Muy bueno	80% del valor del criterio
Excelente	100% del valor del criterio

Unidad de medida: Puntos  
Criterio a: Maximizar  
Escala de valoración: Grado de idoneidad según escala  
Umbral de satisfacción: 0%  
Umbral de saciedad: 100%

(El resultado de la valoración se obtiene aplicando el porcentaje a la puntuación asignada al criterio)

#### 4. EVALUACION DE LAS OFERTAS

##### EMPRESAS LICITADORAS

Se ha recibido la documentación técnica de las siguientes empresas.

- **FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP**
- **MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.**

##### VALORACIÓN DE LAS OFERTAS RECIBIDAS

###### **A.1 Metodología de la intervención a realizar.**



### A.1.1. Descripción de propuesta metodológica de intervención en relación a los objetivos y aspectos a solucionar dentro de lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

#### FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP

Propone una serie de medidas pormenorizadas y armonizadas, con un claro conocimiento del monumento, definiendo en 4 variantes lo que podemos encontrar tras las excavaciones arqueológicas: 1-Tramo de muralla robada hasta los cimientos con zanja de expolio o sobre rocas sin zanja de expolio. 2- Tramo de muralla sin edificaciones adosadas que conserva el arranque y algunas hiladas. 3-Tramo de muralla con edificaciones y niveles de ocupación adosados por el interior. 4-Tramo de muralla con edificaciones y niveles de ocupación adosados por el interior que colmatan y ocultan niveles de uso anteriores con huecos de tiro, atarjeas de evacuación de aguas u otros elementos valiosos para dejarse vistos.

Los criterios de intervención propuestos son los mismos que establece el plan director y que se han realizado en otras fases del castillo: Rechapar los núcleos solo por razones de estabilidad con un retranqueo sobre el plomo conservado, no rehacer fabricas robadas o perdidas con piedra y si con elementos de madera.

La propuesta de intervención arqueológica se basa en la realización de catas transversales perpendiculares a la traza de la muralla, en principio hasta la rasante exterior extramuros y hasta el nivel de ocupación más reciente en la zona de intramuros. Desde estos sondeos o cortes perpendiculares se excavará en área a extra e intramuros. La banda exterior se desescombrará hasta generar un talud que evacue el agua, pero la banda interior se limitará a 3 metros de anchura si apareciesen edificios y niveles de ocupación por razones de presupuesto, de conservación de restos y de evacuación de aguas.

Presentan una propuesta de recorridos de caminos de tierra con/sin escalones (tabicas de tablón de madera) en conexión con los caminos turísticos existentes. Se muestran varias secciones con las distintas formas de intervenir en el camino según la pendiente del terreno.

En definitiva, una documentación presentada amplia y suficientemente detallada que se ajusta las necesidades del pliego y que justifica un conocimiento profundo del objeto y capacidad para el cumplimiento del mismo y visión global de la solución. **EXCELENTE 20 puntos**

#### MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.

Proponen 3 fases para la excavación de la muralla, aplicándose el método Wheeler-Kenyon, dividiendo el espacio para la excavación arqueológica en retículas de 5x5.

Se realizarán análisis de muestras de los materiales pétreos y estudios planimétricos mediante vuelo Dron y fotogrametría a corto alcance.

Propone una serie de medidas y criterios de intervención para la restauración y limpieza de paramentos acorde a lo estipulado en el PPT: Limpieza de paramentos, inyecciones de consolidación, sellado de grietas y fisuras, armado de cosidos, rejuntado de fábricas,



protección de coronación de los paramentos y protección frente a las filtraciones y humedades por capilaridad.

Para el recorrido de visita al castillo se proponen modelos de senderos de solado de piedras con acabados similares a los tramos recuperados en otras fases del castillo, y pasarelas, para salvar tramos a distinta altura, realizadas con una estructura mixta de perfiles UPN e IPE apoyados sobre dados prefabricados de hormigón, y solado y acabado de madera.

En definitiva, una documentación presentada que se ajusta a las necesidades del pliego y que justifica el cumplimiento del mismo. **ACEPTABLE 12 puntos**

**A.1.2. Se incluirá un análisis del estado de conservación del inmueble, con la descripción de sus características y de las necesidades que justifiquen las medidas de actuación a realizar.**

#### **FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP**

La documentación aportada muestra un amplio y detallado conocimiento del monumento, tanto de los datos históricos como de la identificación de las zonas que corresponden a cada época.

Presentan un riguroso análisis del estado de conservación, la interpretación de restos murarios, hipótesis de rasantes de la muralla, terrenos de relleno y firmes de roca natural, perfiles y potencias hipotéticas, mostrando con precisión las prioridades principales para la recuperación del trazo de la muralla y la consolidación de los restos.

En definitiva, una documentación presentada amplia y suficientemente detallada que se ajusta a las necesidades del pliego y que justifica un conocimiento profundo del objeto y capacidad para el cumplimiento del mismo y visión global de la solución. **EXCELENTE 15 puntos**

#### **MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.**

La documentación aportada muestra un análisis del estado de conservación del monumento, justificando las actuaciones de excavación arqueológica y consolidación de los restos de la muralla y de la torre del Agua.

En definitiva, una documentación presentada amplia y suficientemente detallada que se ajusta a las necesidades del pliego y que justifica un conocimiento profundo del objeto y capacidad para el cumplimiento del mismo. **ACEPTABLE 9 puntos**

### **A.2 Cronograma de plazos estimados hasta la finalización de la obra.**

#### **FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP**

Incluye modelo de cronograma adecuado a los plazos establecidos en Pliego. Se ha organizado la ejecución de la obra en las diferentes fases de obra: apertura de caminos



auxiliares, realización de sondeos, excavación arqueológica, desescombro, consolidación, creación de caminos de visita, drenajes e informes arqueológicos. En definitiva, una documentación presentada amplia y suficientemente detallada que se ajusta las necesidades del pliego y que justifica un conocimiento profundo del objeto y capacidad para el cumplimiento del mismo. **EXCELENTE 5 puntos**

**MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.**

Cronograma general en el que detallan cada una de las tareas a desarrollar por zonas en distintas fases adaptándose a las necesidades de la intervención. Se ha organizado la ejecución de la obra en: sondeos, desbroces, consolidación del interior de la torre del Agua, excavación arqueológica y consolidación de la muralla en tres tramos, tratamiento de taludes, creación de senderos y control arqueológico. **MUY BUENO 4 puntos**

VALORACIÓN FINAL:

Analizada la documentación técnica de la oferta presentada para LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL SERVICIO DE “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRAS) SIN COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUEBLA DEL CASTILLO DE OSMA, ADSCRITA AL MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES. EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION EU” en función de los baremos aplicados relativos a los requerimientos, características técnicas y mejoras, la puntuación total obtenida por los licitadores que servirán para realizar la adjudicación es la siguiente:

- La oferta de **FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP**, consigue una puntuación de **40 puntos**.
- La oferta de **MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.**, consigue una puntuación de **25 puntos**.

Se adjunta cuadro con el detalle de la baremación técnica realizada como **ANEXO**



## 5. CONCLUSIONES

La puntuación máxima que se puede obtener según los criterios cuya aplicación requiere juicio de valor es de 40 puntos, sobre un total de 100 puntos.

Después del análisis de todas las propuestas y su valoración según los criterios establecidos y detallados anteriormente, la puntuación obtenida por cada empresa se muestra en la tabla del apartado 6. ANEXOS de este documento.

Lo que se pone en conocimiento de la Mesa de Contratación a los efectos oportunos.

Madrid, 31 de enero de 2024

Lorena del Río Gimeno.  
Directora Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Juan Antonio Rodríguez Rivero  
Adjunto a la Dirección  
Departamento de Proyectos y Gestión Inmobiliaria.

Fernando Enríquez Martín  
Arquitecto Senior  
PRTR Instituto del Patrimonio Cultural de España (IPCE).



## 6. ANEXOS

CASTILLO DE OSMA		FERNANDO COBOS ESTUDIO ARQUITECTURA SLP			MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L..		
		40,00			25,00		
CRITERIOS DE VALORACIÓN		Valoración	%	Resultado	Valoración	%	Resultado
<b>A.1</b>	<b>Metodología de la intervención a realizar. Hasta 35 puntos</b>			<b>35</b>			<b>21</b>
	A.1.1. Descripción de propuesta metodológica de intervención en relación a los objetivos y aspectos a solucionar dentro de lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se otorgará una puntuación máxima de hasta 20 puntos.	Excelente	100	<b>20</b>	Aceptable	60	<b>12</b>
	A.1.2. Se incluirá un análisis del estado de conservación del inmueble, con la descripción de sus características y de las necesidades que justifiquen las medidas de actuación a realizar. Se otorgará una puntuación máxima de hasta 15 puntos.	Excelente	100	<b>15</b>	Aceptable	60	<b>9</b>
<b>A.2</b>	<b>Cronograma de plazos estimados hasta la finalización de la obra. (Breve cronograma de los plazos estimados para la realización de los trabajos previsto en del Pliego de Prescripciones Técnicas). Hasta 5 puntos.</b>	Excelente	100	<b>5</b>	Muy bueno	80	<b>4</b>

