



INFORME DE EVALUACIÓN VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS SUJETAS A JUICIO DE VALOR (SOBRE AB) DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN INTEGRAL DEL PALACIO DE LOS BARONES DE VALDEOLIVOS EN FONZ (HUESCA).

ANTECEDENTES

Se redacta el presente informe con el objeto de proceder a la evaluación previa de la documentación técnica aportada en el sobre AB (documentación y propuestas sujetas a juicio de valor) de los licitadores que han concurrido al procedimiento de licitación para el contrato de REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE RESTAURACIÓN INTEGRAL DEL PALACIO DE LOS BARONES DE VALDEOLIVOS EN FONZ (HUESCA).

Se va a analizar el contenido, calidad técnica y solidez del desarrollo técnico de cada uno de los siguientes apartados, pudiendo calificarse cada uno de ellos hasta la puntuación máxima que figura en la siguiente tabla:

CRITERIO DE ADJUDICACIÓN:		PONDERACIÓN
1 -	<p>CRITERIO: CALIDAD TÉCNICA DE LA OFERTA</p> <p>Se valorarán los siguientes subconceptos:</p> <ul style="list-style-type: none">• DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE ACTUACIONES (0 a 20 puntos) Breve descripción del Monumento y de las zonas objeto de intervención; análisis de daños existentes y del proyecto básico existente; y propuesta de actuaciones, tanto a nivel de consolidación como de restauración.• CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE (0 a 10 puntos) El conocimiento del inmueble sobre el que se pretende actuar y de los condicionantes existentes.• CALIDAD CONSTRUCTIVA (0 a 10 puntos) Empleo de soluciones constructivas y de restauración acordes al valor histórico del edificio, a las patologías existentes en el mismo y adecuadas al uso público que se va a dar al mismo, respetando los principios de autenticidad, rigurosidad histórica, reversibilidad, mínimo mantenimiento y mayor durabilidad.• PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (0 a 5 puntos) Justificación económica de la propuesta que garantice su viabilidad de acuerdo con el presupuesto previsto para la ejecución de la obra. <p>DOCUMENTACIÓN:</p> <p>La propuesta técnica deberá contener la siguiente documentación:</p> <ul style="list-style-type: none">- Memoria descriptiva y constructiva en la que se recojan todos los aspectos a valorar, en sus correspondientes apartados según los criterios establecidos y- Presupuesto aproximado por partidas, con estimación de precio y medición de las principales unidades de obra.- Así como los planos en din-a3 que se consideren necesarios para la valoración adecuada de la propuesta.	0-45 puntos



	La extensión máxima de la memoria será como máximo de 30 páginas (entendida página como cara del DINA4 y letra Arial, tamaño 11 o superior). No será objeto de valoración la página 31 y posteriores y se podrán aportar un máximo de 8 planos.	
	TOTAL	45 puntos

VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS SUJETAS A SUJETAS A JUICIO DE VALOR

1. DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE ACTUACIONES (0 A 20 PUNTOS)

Se valoran los siguientes aspectos:

- Breve descripción del Monumento y de las zonas objeto de intervención
- Análisis de daños existentes y del proyecto básico existente.
- Propuesta de actuaciones, tanto a nivel de consolidación como de restauración.

GRUPO GEN ARQUITECTURA, S.COOP.

El licitador realiza en su oferta una descripción detallada del inmueble y su evolución histórica con las distintas ampliaciones y reformas a destacar la que tiene origen en un gran incendio en 1705, el siguiente durante la guerra de independencia, enriquecimiento de zonas mediante la dotación de pintura mural y otras de redistribución de espacios en entre 1957 y 1968, hasta llegar a ser el palacio que hoy conocemos, basados en datos históricos, documentos técnicos y catas arqueológicas de más reciente realización.

Enumera y describe los espacios que conforman las distintas plantas del inmueble, así mismo, la configuración y composición de las fachadas. Comenta el uso residencial del edificio hasta 1987, año en que es donado junto con sus jardines, bienes muebles, fondos documentales y bibliográficos a la Diputación General de Aragón; también recoge la referencia a la declaración como Bien de Interés Cultural del inmueble, así como la Orden de declaración como bienes inventariados de los bienes muebles.

Asume como adecuadas y necesarias para la redacción del Proyecto de Ejecución las actuaciones previas señaladas en el Proyecto Básico, que consisten en estudios sobre el terreno, los forjados, y los paramentos, considerando además sistemas de auscultación y catas en profundidad. En cuanto a la estructura, plantea la redacción de un "Plan de Prueba de Carga" para evaluar la viabilidad de las pruebas a realizar, focaliza la zona de mayor estudio del geotécnico, pudiendo con todo ello determinar el aforo máximo actual de las salas del palacio y sirviendo los datos obtenidos de punto de partida de los cálculos necesarios de refuerzo para la estabilidad estructural.

A continuación, describe ampliamente el estado de conservación, las patologías del edificio y sus causas sobre todo en los elementos más deteriorados como son la Galería sur, el volumen de la esquina sureste, los forjados de la Planta 1 (planta noble) y la Bodega.

Además, describe patologías en decoraciones y paramentos, proponiendo todas las actuaciones necesarias para garantizar la capacidad estructural del edificio, la restauración de paramentos y elementos decorativos, fachadas, cubiertas, etc., manteniendo los mismos criterios generales y específicos de intervención establecidos en el Proyecto Básico de referencia, salvo las actuaciones previas, la reurbanización del patio y la ejecución del forjado de la planta 2, que quedarían fuera, además de la minoración en las actuaciones de restauración de elementos característicos y representativos. Todas las actuaciones quedan reflejadas en planos con total coherencia entre memoria presupuesto y planos, que incluyen definición hasta de detalles constructivos.



En cuanto al de acondicionamiento para el uso público del Palacio, todas las actuaciones tanto de refuerzo estructural, como de eliminación de barreras arquitectónicas, siendo de las más importantes la instalación de un ascensor, hacen viable el uso público con las limitaciones de aforo que las cargas admisibles finales permitan.

Puntos en diagnóstico y propuesta de actuaciones18 PUNTOS

2. CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE (0 A 10 PUNTOS)

Se valoran los siguientes aspectos:

- El conocimiento del inmueble sobre el que se pretende actuar y de los condicionantes existentes.

GRUPO GEN ARQUITECTURA, S.COOP.

En este apartado el licitador hace referencia en primer lugar a la descripción del monumento, más de carácter histórico, urbanístico y visual que han recogido en el primer apartado de la memoria técnica y posteriormente recogen datos más concretos, vinculados al proyecto a redactar, de carácter estructural y de otras patologías relativas a muros de fachada, cubiertas, paramentos, decoraciones y carpinterías completando así el conocimiento de este en profundidad.

Describe la situación de la cimentación del edificio, la necesidad de actuar mejorando el terreno para conseguir el comportamiento adecuado del mismo, fundamentalmente en la esquina sureste del palacio.

Indica que su propuesta es continuista respecto al proyecto básico aportado en la licitación, detallando eso sí, la necesidad de ejecutar todas las actuaciones previas previstas antes de la redacción del Proyecto de Ejecución, reducir cantidad de restauración de elementos característicos y representativos y eliminar la reurbanización del patio para poder acometer la restauración integral del palacio; también proponen dejar fuera del proyecto la ejecución del forjado de la planta 2 motivado a que aún no se ha decidido su uso definitivo, pero esto, a los efectos del acondicionamiento estructural general del edificio no procede y resultaría inconveniente su futura adecuación, una vez estando el edificio funcionando como museo.

Puntos en conocimiento del inmueble9 PUNTOS

3. CALIDAD CONSTRUCTIVA (0 A 10 PUNTOS)

Se valoran los siguientes aspectos:

- Empleo de soluciones constructivas y de restauración acordes al valor histórico del edificio, a las patologías existentes en el mismo y adecuadas al uso público que se va a dar al mismo, respetando los principios de autenticidad, rigurosidad histórica, reversibilidad, mínimo mantenimiento y mayor durabilidad.

GRUPO GEN ARQUITECTURA, S.COOP.

La propuesta de intervención presentada, es continuista respecto al Proyecto Básico de referencia, manteniendo por tanto los mismos criterios generales y específicos de intervención indicados y sobre esta base marca como criterio general el de respeto por los elementos históricos, dividiendo sus actuaciones en dos grupos, las de construcción y las de restauración estado todas ellas descritas y detalladas.



En general toda la documentación presentada tanto en la memoria como en los planos detalla el proceso constructivo de cada tipo de intervención, apostando por la conservación de las tipologías constructivas originales.

Puntos en calidad constructiva9 PUNTOS

4. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (0 A 5 PUNTOS)

Se valoran los siguientes aspectos:

- Justificación económica de la propuesta que garantice su viabilidad de acuerdo con el presupuesto previsto para la ejecución de la obra.

GRUPO GEN ARQUITECTURA, S.COOP.

Aporta un presupuesto de 1.985.096,00 € IVA incluido, cuyo valor es el adjudicado provisionalmente dentro de la convocatoria del "Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del patrimonio histórico con uso turístico", realizando una reserva de 250.000,00 € IVA incluido honorarios técnicos y otros servicios, repercutiendo importes de control de calidad, gestión de residuos y seguridad y salud, respetando los capítulos especificados en el Proyecto Básico de referencia y señalando los cambios significativos realizados en algunos capítulos del mismo, todo ello reflejado en un cuadro comparativo. Utiliza precios adecuados a mercado y mediciones que podrían configurar el proyecto de ejecución.

Puntos en presupuesto de ejecución de la obra5 PUNTOS

El resultado del estudio de la documentación técnica presentada por la empresa indicada y la valoración exhaustiva de cada uno de los apartados referidos en pliego da como resultado la siguiente puntuación:

LICITADOR		PUNTUACION
GRUPO GEN ARQUITECTURA, S.COOP		
1.-	DIAGNÓSTICO Y PROPUESTA DE ACTUACIONES	18 puntos
2.-	CONOCIMIENTO DEL INMUEBLE	9 puntos
3.-	CALIDAD CONSTRUCTIVA	9 puntos
4.-	PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA	5 puntos
	TOTAL	41 puntos

En Zaragoza, firmado electrónicamente por:

Marta de la Rosa Lamata
Jefa de Sección de Bienes Inmuebles
De Patrimonio Cultural.