

**INFORME A LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN
DE LAS OBRAS EN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PLAZA CORRAL DE
DON DIEGO (TOLEDO)**

[EXP.OM-0003/22]

SOBRE “B”



Se resumen a continuación las conclusiones obtenidas tras la revisión de la documentación presentada por las empresas licitadoras en el sobre “B”, oferta técnica, para la consecución de las obras propuestas en el «proyecto básico y de ejecución de las obras en edificio de viviendas en el Corral de Don Diego», así como las valoraciones que se han llevado a cabo de cada una de ellas.

Se han seguido los criterios de adjudicación del Cuadro del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de Contratos de Obras por Procedimiento Abierto, que indican una puntuación entre 0 y 40 puntos en función del Plan y Programa de Actuación, los Medios Personales, los Medios Materiales y la Repercusión en la Actividad Urbana.

En el apartado **Plan y Programa de Actuación** se ha valorado la suficiente descripción y análisis de la obra y la definición de los procesos constructivos (5 puntos) y el detalle del programa de obras (5 puntos). Total: 10 puntos.

En cuanto a los **Medios Personales** se ha valorado la adscripción a la obra de técnicos cualificados primando el personal especializado y en plantilla (3 puntos) y el nivel de dedicación del personal adscrito (2 puntos). Total: 5 puntos.

En relación con los **Medios Materiales** se ha tenido en cuenta especialmente la adscripción a la obra de la maquinaria, medios auxiliares, aparatos y herramientas específicas y propias de los trabajos que se proponen (3 puntos), así como el régimen de propiedad de éstos (2 puntos). Total: 5 puntos.

En lo que se refiere a la **Repercusión en la Actividad Urbana** se ha valorado la descripción de la organización e implantación de la obra y su plano de detalle valorando las propuestas que incluyan medidas concretas que tiendan a minimizar las interacciones entre la propia obra y aquellas obras que se realicen en el entorno inmediato (10 puntos). Por otro lado se ha puntuado el análisis realizado de las consecuencias de la implantación, ejecución de obra en su entorno inmediato, propuesta de medidas a tomar para minimizarlas, con el fin de reducir al máximo la repercusión de la obra en el contexto urbano de la ciudad, así como análisis y descripción de las relaciones con las obras que se desarrollen simultáneamente en la

plaza frente al Salón Rico y en el propio Salón Rico, minimizando los inconvenientes y facilitando su ejecución (10 puntos). Total: 20 puntos.

A continuación, se muestran las empresas licitadoras con su puntuación en el apartado «sobre B: Referencias técnicas», según procedimiento de adjudicación, destacando los aspectos más relevantes de la propuesta de cada una de ellas.

- **DESARROLLOS TÉCNICOS ARDOSAN**

Plan y programa de actuación: 3p.+ 5p. = 8 puntos

- Análisis de la obra: describen el entorno urbano y la importancia del enclave de las obras, así como la simultaneidad de las obras que van a tener lugar en plaza frente al Salón Rico, el Salón Rico y Trastamara nº 9. Se cita el PECHT y la inclusión del edificio en el Sector de Rehabilitación nº 1. Analizan las actuaciones más relevantes del proyecto resumiendo la intervención en: demolición de cubiertas, demolición de fábricas y apertura de huecos, levantado de carpinterías y entablado de huecos, red de saneamiento, estructuras, albañilería, cubiertas, aislamientos, solados y alicatados, carpintería de madera, cerrajería, pinturas e instalaciones. Exponen sus criterios de intervención y pasan a describir los procesos constructivos de forma global. Aunque breve, el análisis es conciso. [3p]
- Detalle del programa de obras: aportan diagrama de Gantt y previsión de certificaciones mensuales de obra. No consideran camino crítico, pero reflexionan sobre hitos y holguras y argumentan sus propuestas. Completo. [5p]

Medios personales: 2p. + 2p. = 4 puntos

- Adscripción a obra de técnicos cualificados: adscriben a la obra 1 arquitecto técnico como jefe de obra, 1 arquitecto técnico de apoyo, 1 ingeniero de caminos como técnico de prevención de riesgos laborales, 1 empresa de instalaciones, 1 empresa de gestión de residuos, 1 empresa de carpintería, 1 empresa de pintura, 1 empresa de cerrajería, 1 empresa de fontanería, 1 empresa de climatización, 1 empresa de electricidad, 1 empresa de cubiertas de zinc, 1 empresa de ascensores. El equipo es suficiente pero no todos están en plantilla, aunque de algunos aportan con cartas de compromiso. [2p]
- Nivel de dedicación del personal: todos a disposición de la obra. [2p]

Medios materiales: 2p. + 2p. = 4 puntos

- Adscripción a obra de la maquinaria: adscriben listado de material clasificado por capítulos. Adscriben andamio. Es breve. [2p]
- Medios materiales adscritos propios: todos los medios en propiedad. [2p]

Repercusión actividad urbana: 7p. + 7p. = 14 puntos

- Descripción de la organización e implantación de la obra y detalle del plano de implantación: describen la ruta de acceso hasta la obra y los horarios de entrada y salida de vehículos para no residentes. Reflexionan sobre la implantación de sus andamios. Proponen realizar acopios en el interior del propio edificio a intervenir. Utilizarán maquinillo para introducir los materiales en la obra. Aportan esquemas gráficos de la implantación. Proponen utilizar de forma conjunta con la empresa adjudicataria del resto de obras, las casetas de bienestar de obra y los espacios disponibles en el propio edificio de viviendas. [7p]
- Análisis de las consecuencias de la obra en el entorno y medidas de reducción de la repercusión de la obra en el mismo y coordinación con obras simultáneas: destacan la zona de locales en la plaza del Corral de Don Diego a la hora de plantear minimizar afecciones. Plantean como afecciones: al tráfico rodado, al tráfico peatonal, afecciones a las comunidades de vecinos, al medio ambiente, a la limpieza e iluminación y entre las obras simultáneas. Proponen realizar un estudio fotográfico previo en la zona para restituir cualquier daño ocasionado durante los trabajos. Proponen realizar la descarga de materiales desde la plaza del Corral de Don Diego o desde camión grúa por la calle Trastámara. Plantean posibilidad de coordinación con la empresa adjudicataria de los trabajos en la plaza. Permitirán en todo momento el tránsito peatonal en las zonas públicas. Vallarán la zona de acopios y contenedor y utilizarán peones señalistas para carga y descarga de material. Proponen regar los escombros periódicamente para evitar generación de polvo y realizarán actividades ruidosas en horario controlado de 10:00 a 14:00. Mantendrán limpias las calles en todo momento e instalarán luminarias provisionales en andamios y vallados para mantener buenas condiciones de visibilidad en la plaza del Corral de Don Diego. Reflexionan sobre las interacciones entre las obras simultáneas a realizar en el entorno inmediato. Conocen la empresa adjudicataria de las obras en plaza y Salón Rico (Arctectum) y plantean reuniones periódicas con sus jefes de obra para coordinar y planificar los trabajos en todo momento. [7p]

PUNTUACIÓN TOTAL: -----30 puntos

Lo que informo a los efectos oportunos,

Toledo, a 17 de junio de 2022

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned centrally on the page.

Pablo González Collado. Arquitecto
Departamento Técnico
CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO

ANEXO
Cuadro resumen de puntuaciones

OM-0003/22: OBRAS EN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN PLAZA CORRAL DE DON DIEGO (TOLEDO)

LICITADORES	OFERTA TÉCNICA: COEFICIENTE DE PONDERACIÓN 40%								
	Plan y programa actuación (10 puntos)		Medios personales (5 puntos)		Medios materiales (5 puntos)		Repercusión actividad urbana (20 puntos)		PUNTUACIÓN
	Análisis de la obra (5 puntos)	Detalle del programa de obras (5 puntos)	Adscripción a obra personal especializado y en plantilla (3 puntos)	Nivel dedicación personal adscrito (2 puntos)	Adscripción a la obra maquinaria, medios auxiliares (3 puntos)	Medios materiales adscritos en propiedad (2 puntos)	Descripción de la organización e implantación obra. Interacción otras obras. (10 puntos)	Análisis consecuencias obra en entorno y propuestas minimización. Compatibilidad con obras simultáneas. (10 puntos)	TOTAL
DESARROLLOS TÉCNICOS ARDOSAN	3	5	2	2	2	2	7	7	30

Pablo González Collado. Arquitecto

DEPARTAMENTO TÉCNICO
CONSORCIO DE LA CIUDAD DE TOLEDO