

INFORME TÉCNICO de Criterios de Adjudicación no evaluables mediante fórmulas del contrato de Servicio de Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Coordinación de Seguridad y Salud, Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de obra, de las Obras de conservación y restauración de las fachadas y cubiertas del edificio Casón del Buen Retiro.

Procedimiento Abierto - Tramitación Ordinaria
Presupuesto Base de Licitación (IVA incluido): 237.970,70€
Nº de expediente: **24AA0070**



© Museo Nacional del Prado

Título:

INFORME TÉCNICO de Criterios de Adjudicación no evaluables mediante fórmulas del contrato de Servicio de Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Coordinación de Seguridad y Salud, Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de obra, de las Obras de conservación y restauración de las fachadas y cubiertas del edificio Casón del Buen Retiro.

Autor/es:

COORDINACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS



Para el presente procedimiento, se ha recibido documentación técnica de los siguientes seis (6) licitadores:

- 01.- APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.
- 02.- FERNANDO OLMEDILLA LACASA
- 03.- INTEMAC S.A.
- 04.- LAURA LÓPEZ Y FRANCISCO JOSÉ RUIZ DÍAZ
- 05.- MAINEL INTERMEDIACIÓN ARQUITECTURA S.L.
- 06.- MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.

Los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor (“Oferta Técnica”) y documentación para su valoración, que deberá incluirse obligatoriamente en el sobre nº2 a presentar por el licitador, se recogen en el Punto nº20 del CUADRO-RESUMEN del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el cual se transcribe a continuación:

“OFERTA TÉCNICAhasta 50 puntos

Se presentará una memoria con una extensión máxima de 5 hojas a doble cara en tamaño DIN A-4 (10 páginas en total numeradas) y tipo de letra Arial o similar de tamaño mínimo 10. Si fuera necesaria la presentación en DIN-A3 de algún documento, podrá presentarse numerado e incluido con el resto de documentación y computará por cada cara como dos DIN-A4. Deberán incluirse los siguientes apartados con el contenido y aspectos a valorar en ellos descrito, con el fin de valorar en su conjunto la precisa definición de las actuaciones y procedimientos necesarios para llevar a efecto el servicio de redacción de proyecto, dirección facultativa completa y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra, con los requisitos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas, en aras de conseguir la mayor calidad de proyecto y de ejecución de la obra con fidelidad estricta a los documentos del proyecto. Todo ello irá precedido de un Índice firmado por el licitador en el que se reseñe la documentación incluida (este índice no computa a los efectos del número de hojas indicado anteriormente).

• Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos).

Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.

• Control de mediciones (hasta 10 puntos).

El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.

• Seguridad y Salud (hasta 8 puntos).

Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.



- **Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos).**

Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte.

- **Gestión de Residuos (hasta 5 puntos).**

Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.

El licitador podrá adjuntar toda la información gráfica y específica de la obra que considere oportuna, respetando el número de páginas y el tamaño mínimo de letra que se ha reseñado anteriormente.

Aquella documentación que exceda del número de páginas indicadas no será evaluada.

Será requisito necesario obtener **una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos** en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso selectivo.”

A continuación, se ofrece la propuesta de valoración de cada uno de los licitadores presentados:



LICITADOR: 01.- APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.	
Extensión de la Documentación recibida: 10 caras DINA-4 (Máximo permitido 10 caras DINA-4)	
OFERTA TÉCNICA (hasta 50 puntos)	PUNTOS
<p>(a) Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos). Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.</p>	<p>El documento presentado recoge al inicio un muy breve resumen de las actuaciones previas llevadas a cabo en el inmueble, si bien no se incide de forma relevante en cómo dichas actuaciones puedan ser la causa fundamental de muchas de las lesiones actualmente existentes.</p> <p>A continuación, se puntúan las principales lesiones que afectan al edificio por el exterior, conforme al contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT) que rige en la licitación y al contenido de su Informe-Propuesta anejo, de forma correcta, pero sin mayores aportaciones propias respecto a su incidencia en el proyecto y en la obra.</p> <p>En cuanto a las actuaciones más relevantes a ejecutar en el monumento, además del levantamiento planimétrico requerido, se reseñan los tratamientos previstos para piedra caliza y morteros, granito, fábrica de ladrillo, carpinterías, cornisas y balcones y cubiertas, todo ello conforme al PPT y su Informe-Propuesta anejo, con algunas aportaciones del licitador a modo de precisiones técnicas o mayor detalle de lo allí contenido, considerándose correctas, si bien estos aspectos podrían ser mejorados con indicaciones sobre las implicaciones en el uso del edificio o respecto a las labores de redacción y de dirección facultativa de la futura ejecución de la obra.</p> <p>En conjunto se estima un correcto conocimiento del edificio y del Informe-Propuesta, así como una correcta identificación de las actuaciones más relevantes, susceptible de mayor desarrollo y mejora con mayores aportaciones del licitador de cara a la redacción del proyecto y la futura ejecución de la obra, proponiendo una puntuación solo ligeramente superior a la media del baremo establecido en el presente criterio.</p>
Total puntuación apartado (a)	12 puntos
<p>(b) Control de mediciones (hasta 10 puntos). El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.</p>	<p>Subdivide el documento en dos apartados: fase de redacción de proyecto, y fase de ejecución de obra.</p> <p>En cuanto a la primera, se alude a experiencia y dotaciones del equipo técnico que no son evaluables en este apartado, y se propone únicamente la incorporación de unidades de obra con líneas de medición que puedan asumir parte de posibles aumentos no conocidos en fase de proyecto, lo cual, genéricamente, no puede ser valorado positivamente por cuanto no responde a la realidad conocida en dicha fase de redacción.</p> <p>Respecto a la fase de ejecución de obra, distingue dos tipos de controles: cuantitativo y cualitativo.</p>



	<p>Para el primero, indica la disposición de su propio protocolo para medición, si bien no detalla suficientemente su contenido. En relación a posibles desviaciones, señala la realización de un comparativo mensual que las recoja para poder controlar el porcentaje de desviación y no superar nunca el 10% máximo permitido en la certificación final.</p> <p>En cuanto al control cualitativo, indica que debe ir ligado al anterior y a la propia certificación, incorporando el control de las características de los materiales empleados y la correcta ejecución de las unidades de obra.</p> <p>Finalmente, dedica un apartado a la certificación final de obra y las labores de recepción y documentación final, sin aportaciones relevantes respecto al contenido del PPT y a lo normativamente exigible.</p> <p>De forma global, la propuesta presentada incluye alguna determinación de dudosa validez y adolece de poco desarrollo en cuanto a un sistema que permita avalar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada. Puede verse completada con la identificación de puntos críticos que condicionan el seguimiento y control de las mediciones, y con un mayor desarrollo de las acciones principales que deba comprender la sistemática a desarrollar, por lo que se valora con una puntuación inferior a la media del baremo establecido en el presente criterio.</p>
Total puntuación apartado (b)	3 puntos
<p>(c) Seguridad y Salud (hasta 8 puntos). Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.</p>	<p>Documento estructurado en tres grandes apartados: metodología, análisis de implantación, y coordinación de actividades empresariales.</p> <p>En el primero, en cuanto a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, se identifica la singularidad del funcionamiento del edificio, en uso durante las obras, y la necesidad de coordinación con los usuarios. En cuanto al posterior Plan de Seguridad y Salud a presentar por el contratista de las obras, el licitador plantea la resolución de posibles incidencias y pasa a indicar la sistemática de visitas ordinarias y extraordinarias de la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obras, con emisión de informes mensuales y utilización de un <i>software</i> para la gestión documental. Identifica y enumera una relación de 15 actividades a realizar durante la ejecución de las obras, con indicación de plazos, todo ello de forma bien planteada y desarrollada.</p> <p>En cuanto al análisis de implantación, ofrece una serie de pautas a tener en cuenta respecto a aspectos relevantes como la ubicación del edificio, su uso durante las obras, el acceso de vehículos a la obra, protocolo de acceso, uso de andamios y vallado, y zona de implantación de casetas y de acopios, todo ello de forma bien planteada y desarrollada.</p>



	<p>Finalmente, el apartado de coordinación de actividades empresariales, para el caso de que existieran otras obras simultáneamente, recoge acertadamente el protocolo a seguir, con la documentación y acciones pertinentes.</p> <p>Se trata en conjunto de una excelente identificación de hitos y tareas relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención, con una muy buena estructuración y desarrollo, proponiendo la máxima puntuación.</p>
Total puntuación apartado (c)	8 puntos
<p>(d) Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos).</p> <p>Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte.</p>	<p>El licitador describe las actuaciones de la dirección facultativa entre las que propone la elaboración de unas “fichas de ejecución” que recojan posibles desviaciones de medición y sirvan también de base para la elaboración de un Diagrama de Gantt con las principales tareas, incluidos posibles solapes. Entre estas acciones, también señala el control de las limpiezas a realizar con medios agresivos y la vigilancia de la gestión de residuos.</p> <p>En cuanto a la metodología que propone, se incluye un listado de roles y responsabilidades que no supone mayor aportación sobre el contenido que el PPT y la normativa vigente disponen sobre estas materias.</p> <p>Se plantea el uso de un determinado <i>software</i> de gestión y un “plan de comunicación/gestión de la documentación”, en un entorno digital abierto tipo <i>Dropbox</i> o similar, indicando las tres carpetas principales en las que es estructuraría la información.</p> <p>Para el seguimiento de la obra, plantea una sistemática de visitas con fichas e informes. Propone asimismo la elaboración de un informe mensual, si bien cabe señalar que dicho informe ya es un requisito establecido en el propio PPT, en el que se prescribe su contenido, al igual que se recoge para la documentación final.</p> <p>El apartado incluido sobre la experiencia del equipo como valor añadido a la propuesta no se considera evaluable en el presente criterio.</p> <p>Globalmente, es una propuesta adecuadamente desarrollada, que avala una correcta adecuación de la coordinación propuesta entre los diversos agentes para la ejecución de la obra y con el fin de lograr una buena aplicación de las previsiones de proyecto, con algunas determinaciones que ya se contienen en el PPT o en la normativa vigente, valorándose con una puntuación ligeramente superior a la media del presente criterio.</p>
Total puntuación apartado (d)	4 puntos
<p>(e) Gestión de Residuos (hasta 5 puntos).</p>	<p>Poniendo de relieve la importancia del establecimiento de un protocolo ambiental basado en indicadores básicos, proponen apoyarse en determinadas guías de construcción sostenible, y desarrollan algunos</p>



<p>Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.</p>	<p>aspectos que consideran relacionados con la gestión de residuos y el control medioambiental: la ocupación del suelo como recurso, los vertidos, la utilización de agua y energía, las emisiones sonoras, y la propia gestión de los residuos.</p> <p>De todos esos aspectos, sólo el último de ellos está directamente relacionado con el objeto del presente criterio. En él, se dan indicaciones básicas sobre la necesidad de clasificación en origen, así como la necesaria participación de empresas que cuenten con la certificación correspondiente, la priorización del orden y limpieza, y la disposición de una zona de punto limpio en la implantación de medios auxiliares de obra.</p> <p>Se trata de un planteamiento generalista, que no profundiza en las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos, ni en el tipo de residuos específicos que se generarán en esta obra (como el plomo, la piedra o los morteros, por ejemplo), valorándose con puntuación claramente inferior a la media del total de puntos del presente criterio.</p>
<p>Total puntuación apartado (e)</p>	<p>1 puntos</p>
<p>TOTAL PUNTUACIÓN DEL LICITADOR</p>	<p>28 PUNTOS</p>
<p>Será requisito necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso.</p>	



LICITADOR: 02.- FERNANDO OLMEDILLA LACASA	
Extensión de la Documentación recibida: 10 caras DINA-4 (Máximo permitido 10 caras DINA-4)	
OFERTA TÉCNICA (hasta 50 puntos)	PUNTOS
<p>(a) Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos). Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.</p>	<p>La memoria presentada dedica una extensión muy importante (más de tres páginas) a la descripción de las sucesivas obras de remodelación del edificio desde sus orígenes, con detalle de actuaciones en su interior, con gran cantidad de información poco relevante al objeto de este criterio en el que, respecto del conocimiento del edificio, lo que se solicita expresamente es una descripción de su envolvente, entendiéndose en su situación actual, y de su estado de conservación, centrándose en sus particularidades respecto a la redacción del proyecto de restauración de dicha envolvente y la ejecución de las correspondientes obras.</p> <p>A continuación, se reseñan los daños más significativos agrupados por tipo de material: piedra (granito y caliza), ladrillo cerámico, morteros, carpintería, y cubierta inclinada y plana. En esos mismos epígrafes, se enuncian, de forma muy escueta y poco desarrollada, las acciones que se prevé acometer, todo ello correcto y conforme a la información contenida en el PPT y su anejo de Informe-Propuesta. Esta identificación de lesiones y de actuaciones más relevantes es susceptible de un mayor desarrollo en cuanto a su alcance en la elaboración del proyecto y de cara a la futura ejecución de la obra, teniendo en cuenta, en este último caso, el uso del edificio y las futuras labores de la dirección facultativa.</p> <p>El documento analizado avala un correcto conocimiento del edificio y del Informe-Propuesta, así como una correcta identificación de las actuaciones más relevantes, pero en ambos casos susceptibles de mayor desarrollo y mejora con más aportaciones del licitador de cara a la redacción del proyecto y la futura ejecución de la obra, por lo que se propone una puntuación solo ligeramente superior a la media del baremo establecido en el presente criterio.</p>
Total puntuación apartado (a)	12 puntos
<p>(b) Control de mediciones (hasta 10 puntos). El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.</p>	<p>El documento se articula en dos apartados: Control económico, y Plan de control de calidad.</p> <p>Centra el "control económico" en dos aspectos fundamentalmente: el cuantitativo (medición) y el cualitativo (control de recepción de la ejecución). Propone realizar, desde el inicio de obra, un cuadro comparativo del presupuesto de proyecto con la previsión de las posibles variaciones que se produzcan en la obra, para tener en todo momento el coste final previsto. Indica que el Director de Ejecución y el Director de Obra realizarán sendas revisiones de las certificaciones ordinarias, las cuales, según parece indicar, debe elaborar el contratista de las obras. En este punto debemos decir que la normativa vigente</p>



	<p>establece que esa elaboración es competencia del Director de Ejecución (artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación). Se establecen indicaciones generalistas respecto al control de recepción de materiales y al control de la ejecución de cada unidad de obra.</p> <p>En cuando al plan de control de calidad, se dan indicaciones correctas pero generalistas, aplicables a cualquier obra, sin un estudio específicamente elaborado para la presente actuación.</p> <p>Observamos una cumplimentación correcta en general, si bien con algún punto discordante con la normativa, y también susceptible de un desarrollo más específicamente elaborado para las singularidades de esta obra, por lo que se propone solo una puntuación ligeramente inferior a la media.</p>	
<p>Total puntuación apartado (b)</p>		<p>4 puntos</p>
<p>(c) Seguridad y Salud (hasta 8 puntos). Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.</p>	<p>Estructurada en dos apartados: “coordinación, particularidades e hitos relevantes”, y “Metodología”, la memoria comienza en su primer apartado identificando la necesidad de llevar a cabo una buena coordinación y planificación por estar el edificio en uso, así como por la posible necesidad de llevar a cabo coordinación de actividades empresariales. A continuación, realiza una propuesta de uso de andamiaje salvo en los dos niveles inferiores, los cuales se acometerían con el uso de plataformas, una vez desmontados los andamios. Es una propuesta valorable positivamente por cuanto minimiza el impacto de las obras en el entorno del monumento.</p> <p>En el apartado de metodología, relaciona diez actividades a cargo del coordinador de seguridad y salud, bien planteadas, susceptibles de un mayor detalle en cuanto a los hitos administrativos y a los plazos de ejecución.</p> <p>Valoramos una buena identificación de hitos, mejorable parcialmente en algunos aspectos antes indicados, con relevancia para el adecuado control de ejecución de las medidas de prevención, proponiendo una puntuación superior a la media del presente criterio.</p>	
<p>Total puntuación apartado (c)</p>		<p>6 puntos</p>
<p>(d) Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos). Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará</p>	<p>Al inicio de la memoria se propone la realización de visitas conjuntas de dirección de obra, dirección de ejecución de obra, y coordinación de seguridad y salud, con el fin de compartir regularmente el avance y las necesidades de la obra, volcando la información en un entorno común de datos (CDE) en la nube.</p> <p>Plantea la gestión de la comunicación de forma trazable, con definición de agente de toma de decisiones e intervinientes, y un esquema de funcionamiento, señalando posibles medios de comunicación y soportes de las comunicaciones, pero sin determinar concretamente lo aplicable en cada caso.</p>	



<p>la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte.</p>	<p>Incluye un apartado de operativa de cada miembro en fase de obra con las acciones principales de cada uno de ellos, de forma poco desarrollada y sin mayores aportaciones respecto del contenido del PPT en esta materia. Se indica que será el Director de Ejecución quien solicitará a la contrata las certificaciones de obra, cuando la normativa establece que es el propio Director de Ejecución el encargado de elaborarlas (artículo 13 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación).</p> <p>Se incluye un apartado de nombres y titulaciones de los integrantes del equipo que no es valorable en el presente criterio.</p> <p>Si bien la memoria presentada avala una adecuada coordinación durante la ejecución de la obra para lograr una buena aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte, la posibilidad de un mayor desarrollo y concreción en determinados aspectos antes señalados, o alguna inadecuación también indicada, lleva a proponer una puntuación ligeramente inferior a la media de puntos de este criterio.</p>	
<p>Total puntuación apartado (d)</p>		<p>3 puntos</p>
<p>(e) Gestión de Residuos (hasta 5 puntos). Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.</p>	<p>Plantea un protocolo de carácter generalista, válido para cualquier obra, correcto y adecuado en cuanto a las particularidades administrativas y normativas de la gestión de residuos, pero sin un desarrollo específico aplicado al caso concreto de la presente intervención. En este último sentido, podría verse complementado con la identificación y particularidades de los residuos específicos que tendrán lugar en esta obra, como el plomo, la piedra o los morteros, por ejemplo. Por todo ello, en conjunto estimamos una puntuación ligeramente inferior a la media de los puntos establecidos en el presente criterio.</p>	
<p>Total puntuación apartado (e)</p>		<p>2 puntos</p>
<p>TOTAL PUNTUACIÓN DEL LICITADOR</p>		<p>27 PUNTOS</p>
<p>Será requisito necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso.</p>		



LICITADOR: 03.- INTEMAC S.A.	
Extensión de la Documentación recibida: 10 caras DINA-4 (Máximo permitido 10 caras DINA-4)	
OFERTA TÉCNICA (hasta 50 puntos)	PUNTOS
<p>(a) Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos). Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.</p>	<p>Comenzando con un breve encuadre histórico-artístico del edificio, a continuación, el licitador presenta una relación de actuaciones a desarrollar para la conservación de su envolvente exterior, diferenciándolas según su posición y materiales constitutivos.</p> <p>Para las actuaciones en fachada se describen exhaustivamente 4 tipos: morteros, granito, fábrica de ladrillo, y carpinterías. En todos los casos se ofrece un detallado y acertado análisis del contenido del Informe-Propuesta, y se avanza aún más allá al plantear un mayor desarrollo de determinados aspectos técnicos, tanto de concreción de los tratamientos a aplicar como de analíticas de laboratorio e instrumentaciones, así como propuestas de actuaciones alternativas, todo ello de forma adecuada y rigurosa, valorándose muy positivamente.</p> <p>En cuanto a las intervenciones en la cubierta, se resume la propuesta reparadora con un contenido adecuado y conforme al Informe-Propuesta. Si bien el desarrollo de este apartado no es tan exhaustivo como el relativo a la fachada, su alcance y contenido son correctos.</p> <p>Finalmente, el licitador aporta un apartado de descripción de la metodología de análisis, coordinación y desarrollo de las actuaciones a incluir en el proyecto, apartado que valoramos muy positivamente por su adecuación al caso concreto objeto de licitación, con una determinación precisa de labores fundamentales como la identificación, nomenclatura, obtención de modelo en tres dimensiones (3D) y aplicación de metodología BIM (<i>Building Information Modelling</i>), seguimiento arqueológico, monitorización, etc.</p> <p>Se trata, por lo tanto, de una excelente presentación de conocimiento del edificio y de análisis del Informe-Propuesta, muy bien estructurada y detallada, con aportaciones de alto interés a nivel de precisiones técnicas y metodológicas, que valoramos muy positivamente, con una puntuación destacadamente alta.</p>
Total puntuación apartado (a)	19 puntos
<p>(b) Control de mediciones (hasta 10 puntos). El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto</p>	<p>En el escueto texto recibido se indica el desarrollo de un plan de visitas técnicas (visitas de obra) como base de elaboración de unas fichas de certificación que registren los avances de obra, si bien no se desarrolla dicho plan, ni el contenido de esas fichas, contenido que será cotejado con las actas de los trabajos realizados que se soliciten al contratista, proponiendo almacenar todo ello en una plataforma colaborativa de gestión documental y volcando la información sobre un modelo BIM (<i>Building Information Modelling</i>), así como mantener reuniones con los</p>



<p><i>para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.</i></p>	<p>agentes intervinientes para garantizar una buena comunicación y transparencia.</p> <p>Si bien lo planteado es correcto, observamos que está poco desarrollado, pudiéndose aportar una mayor definición de los procesos, de tareas críticas en este caso específico, o de aspectos a controlar como las posibles desviaciones y la certificación final, por lo que se valora con una puntuación ligeramente inferior a la media del total posible de este apartado.</p>
<p>Total puntuación apartado (b) 4 puntos</p>	
<p>(c) Seguridad y Salud (hasta 8 puntos). <i>Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.</i></p>	<p>La presentación comienza identificando la condición exenta del edificio y la importancia del tráfico rodado y peatonal en su entorno, lo cual indica como importante de cara a la disposición de medios auxiliares, proponiendo que no se ejecuten actuaciones de reparación de manera simultánea en los dos lados de la calle Felipe IV, de modo que no sea necesario cortar el tráfico rodado en ambas calles a la vez y reduciendo al máximo las limitaciones sobre la acera y la circulación de peatones.</p> <p>Propone el uso de plataformas de trabajo elevadoras sustentadas por mástiles anclados a la edificación, con vallado perimetral, visera y redes de protección, utilizando andamio tubular sólo en la fachada este, donde señala como interesante la posibilidad de disponer lona serigrafiada.</p> <p>Se trata de una memoria poco desarrollada en la que, si bien pueden considerarse correctas las propuestas realizadas sobre plataformas elevadoras y andamiaje, quedan sin abordar otros aspectos o hitos relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención, como pueden ser la elaboración del estudio de seguridad y salud, la tramitación del plan de seguridad y salud, las labores de coordinación en fase de ejecución, trabajos en cubierta, compatibilidad con el uso del edificio, etc., de modo que se estima una puntuación ligeramente inferior a la media establecida para este criterio.</p>
<p>Total puntuación apartado (c) 3 puntos</p>	
<p>(d) Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos). Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de</p>	<p>Toda la presentación hecha por el licitador se centra exclusivamente en proponer y describir la disposición de un programa informático propio de gestión (denominado GIO) que dice permitir el control vía internet a toda la documentación generada, pudiendo dar acceso a quien ellos autoricen, de acuerdo con el Museo. Asimismo, se señala que también se gestionará un archivo físico de obra.</p> <p>Más allá de la descripción detallada de esta herramienta informática propia, en la memoria no se indican mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo y el resto de agentes de la obra, ni cómo esos mecanismos permitan lograr la mejor aplicación de las previsiones de proyecto, por ejemplo en la realización de las visitas de obra y de coordinación de seguridad y salud, o en los diferentes hitos</p>



las previsiones del proyecto que se redacte.	o momentos críticos del desarrollo de la obra. Por tanto, estimamos que el criterio queda insuficientemente cumplimentado, proponiendo una baja puntuación.
Total puntuación apartado (d)	
2 puntos	
(e) Gestión de Residuos (hasta 5 puntos). Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.	Proponen limitar la generación de residuos conforme al Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE, teniendo en cuenta las “Mejores Técnicas Disponibles” (MTD), definiendo para ello una serie de objetivos correctos y adecuados, si bien de carácter generalista y susceptibles de mejora con un desarrollo específico aplicado al caso concreto de la presente intervención. En este sentido, podría verse complementado con la identificación y particularidades de los residuos específicos que tendrán lugar en esta obra, como el plomo, la piedra o los morteros, por ejemplo. Por todo ello, en conjunto estimamos una puntuación ligeramente inferior a la media de los puntos establecidos en el presente criterio.
Total puntuación apartado (e)	
2 puntos	
TOTAL PUNTUACIÓN DEL LICITADOR	
30 PUNTOS	
Será requisito necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso.	



LICITADOR: 04.- LAURA LÓPEZ Y FRANCISCO JOSÉ RUIZ DÍAZ	
Extensión de la Documentación recibida: 10 caras DINA-4 (Máximo permitido 10 caras DINA-4)	
OFERTA TÉCNICA (hasta 50 puntos)	PUNTOS
<p>(a) Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos). Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.</p>	<p>Partiendo de la identificación de los cambios que ha sufrido el edificio a lo largo de su historia, con especial incidencia en el caso de la envolvente objeto de intervención, la memoria presentada analiza el Informe-Propuesta anejo al PPT y determina acertadamente cómo la intervención a realizar atañe de manera desigual a los componentes de dicha envolvente, reconociendo sus materiales constitutivos y las lesiones que afectan a cada uno de ellos, de forma bien detallada técnicamente, y con identificación de las causas que las generan.</p> <p>Además de analizar la patología, se identifican también anomalías estéticas, como la falta de homogeneidad visual de las fábricas de ladrillo en función de sus etapas constructivas, o por las afecciones debidas a las sucesivas restauraciones previamente realizadas, las cuales se explica cómo son causa constitutiva de diversas de las lesiones actualmente existentes en el edificio.</p> <p>En cuanto a las actuaciones a realizar, se plantea un acertado planteamiento metodológico, comenzando por acciones a nivel general para ampliar el conocimiento de las fábricas y sus lesiones, como sería el levantamiento planimétrico mediante fotogrametría o escáner láser, y también con una propuesta de nuevas catas relevantes bien planteadas en sus objetivos.</p> <p>Asimismo, se incluyen las acciones a ejecutar en cuanto a las fachadas y las cubiertas, estructurándolas en función de sus materiales constitutivos, con un buen análisis del contenido del Informe-Propuesta y aportando las acciones generales que la Dirección Facultativa deberá acometer para llevar a cabo los trabajos a realizar, tanto para la coordinación con el uso del inmueble como para minimizar el impacto de las obras sobre él.</p> <p>Se trata, por tanto, de una memoria que demuestra un buen conocimiento del edificio y de su estado de conservación, así como del Informe-Propuesta anejo al PPT, en la que se recoge una buena identificación de las actuaciones a recoger en el proyecto y a ejecutar en las futuras obras, con aportaciones propias de interés, todo ello de forma clara, precisa y bien estructurada, valorándose el conjunto con puntuación notablemente alta.</p>
Total puntuación apartado (a)	17 puntos
<p>(b) Control de mediciones (hasta 10 puntos). El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra</p>	<p>El licitador comienza describiendo los procesos generales a los que deberá atenerse el control de las mediciones, atendiendo a materias de planificación, a las condiciones del edificio, y a las posibles desviaciones</p>



<p><i>ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.</i></p>	<p>durante el proceso de ejecución de las obras, todo ello como una labor continua y no sólo mensual o final.</p> <p>Se señala la necesidad de estudio del plan de calidad, de la propuesta de ejecución del contratista de la obra, y del propio desarrollo de la obra, en el que se deberá verificar la recepción de los materiales y la ejecución de los ensayos pertinentes.</p> <p>Identifica como puntos críticos la actuación en las fachadas (caliza, morteros, granito, carpintería, ...), la solución constructiva de la cubierta de plomo, y la planificación y usos de tiempos de los medios auxiliares.</p> <p>Finalmente, describe las acciones que compondrán la sistemática para realizar el control de las mediciones y para elaborar las certificaciones mensuales y final de las obras, detallando labores de documentación y registro (certificaciones de obra, actas de obra), control de la planificación del contratista y de las pruebas de control de calidad de los materiales, y ejecución de la obra (control cualitativo y cuantitativo) con indicación de fechas de medición con vistas a la emisión de las certificaciones mensuales.</p> <p>En su conjunto, el documento presentado es acertado y está bien desarrollado. El sistema propuesto es adecuado para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada, si bien, menciona el supuesto de que surjan precios contradictorios o modificaciones, pero no profundiza en la sistemática para su control y seguimiento. Por ello, se valora este apartado con una puntuación bastante alta sin llegar a la máxima establecida.</p>
<p>Total puntuación apartado (b) 8 puntos</p>	
<p>(c) Seguridad y Salud (hasta 8 puntos). <i>Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.</i></p>	<p>Una vez identificados los pasos generales de elaboración del Estudio de Seguridad y Salud, y del consiguiente Plan de Seguridad y Salud, la memoria se centra en la detección de los hitos críticos que habrán de ser tenidos en cuenta en la fase de Coordinación de Seguridad y Salud.</p> <p>Entre los cinco hitos críticos que se señalan, se recoge:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la singularidad de la ubicación del edificio en una zona muy transitada, - la realización de visitas periódicas antepuestas a las unidades de obra a ejecutar, - la identificación de zonas y procesos de especial seguimiento (como el montaje/desmontaje del andamio perimetral, o la zona de los frontones, las zonas de cristal de doble altura en la logia, o las cubiertas con instalaciones), - la atención al funcionamiento ordinario del edificio en uso y la necesaria coordinación de actividades empresariales con respecto a posibles tareas ajenas a la obra, - el análisis de posibles trabajos posteriores de mantenimiento. <p>En conjunto, la cumplimentación de este apartado es acertada y está bien desarrollada, identificando correctamente los hitos o tareas</p>



	relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención, si bien podría tener un mayor desarrollo en cuanto a la implicación de medios auxiliares y maquinaria a utilizar en obra, proponiéndose una puntuación ligeramente superior a la media del criterio.
Total puntuación apartado (c)	5 puntos
<p>(d) Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos).</p> <p>Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte.</p>	<p>Comienza poniendo de relieve la importancia de una comunicación fluida entre todos los agentes, incluida la propiedad, dada la protección y el uso del edificio, así como los requerimientos particulares de seguridad, mantenimiento y funcionamiento que caracterizan al Museo.</p> <p>Los miembros del equipo se valdrán de plataformas digitales específicas para la gestión de la información, como el uso de aplicaciones móviles para compartir instantáneamente la información y planificación de las visitas, tareas e hitos más relevantes, si bien no detalla cuáles son esas aplicaciones.</p> <p>Propone la creación de un directorio de todo el personal implicado en la obra, con un intercambio fluido de información mediante correo electrónico, teléfono y mensajería, todo ello registrado en actas conjuntas que incluirán apartados concretos con las acciones pendientes de realizar por cada interviniente y el resumen de anotaciones más relevantes.</p> <p>Las visitas de coordinación de seguridad y salud coincidirán en el tiempo con las visitas de dirección de obra para contrastar información actualizada de los procesos de obra y de los aspectos preventivos.</p> <p>En conjunto, la operativa propuesta para la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud presentada por el licitador es acertada, proponiendo de forma coherente los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo y la de estos con el resto de agentes de la obra, de un modo que resulta adecuado para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto durante la ejecución de la obra, por lo que se valora con una puntuación alta.</p>
Total puntuación apartado (d)	6 puntos
<p>(e) Gestión de Residuos (hasta 5 puntos).</p> <p>Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos</p>	<p>Citada la normativa de aplicación, se propone velar para el cumplimiento del principio DNSH de no causar un perjuicio significativo a los objetivos medioambientales establecidos a nivel de la Unión Europea.</p> <p>Específicamente, se plantean propuestas de valorización de los residuos principales a considerar en esta obra, como son el plomo, elementos metálicos, madera, piedra y residuos mezclados.</p> <p>Si bien valoramos positivamente las propuestas en relación a los residuos del caso concreto de la presente intervención, la memoria es</p>



y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.	mejorable con mayores aportaciones sobre el protocolo o sistemática a seguir en la obra para la gestión de los residuos, proponiendo una puntuación ligeramente inferior a la media de puntos de este criterio.
Total puntuación apartado (e)	2 puntos
TOTAL PUNTUACIÓN DEL LICITADOR	38 PUNTOS
Será requisito necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso.	



LICITADOR: 05.- MAINEL INTERMEDIACIÓN ARQUITECTURA S.L.	
Extensión de la Documentación recibida: 9 caras DIN A-4 (Máximo permitido 10 caras DIN A-4)	
OFERTA TÉCNICA (hasta 50 puntos)	PUNTOS
<p>(a) Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos). Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.</p>	<p>En un primer apartado, se presenta una descripción general del edificio con una sucesión de datos poco ordenados y sin indicación sobre su influencia en el estado actual del edificio y su envolvente exterior objeto de actuación.</p> <p>En un segundo apartado, el documento recibido incluye un análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT, comenzando con un “análisis patológico” realizado por fachadas (oeste, este, norte y sur) y cubierta. Este análisis se limita a un sucinto y escueto resumen del contenido del Informe-Propuesta, sin aportaciones relevantes por parte del licitador, y quedando poco abordada la destacada problemática de la fachada oeste en relación al estado de la piedra caliza y los morteros de reparación.</p> <p>A continuación, se resumen brevemente las actuaciones propuestas que se describen en el Informe-Propuesta anejo al PPT, ordenadas en función del tipo de material (morteros, granitos, ladrillos, carpinterías y cubiertas), sin aportaciones relevantes por parte del licitador.</p> <p>No se incluyen determinaciones sobre las implicaciones de todos estos aspectos en relación a la redacción del proyecto ni para la futura ejecución de la obra. Tampoco se observan aportaciones relativas a la metodología del análisis ni a la coordinación y desarrollo de las actuaciones.</p> <p>Teniendo en cuenta que el documento presentado se limita a un resumen de los datos contenidos en el PPT y en su anejo de Informe-Propuesta, sin aportaciones relevantes por parte del licitador en ninguno de los aspectos relacionados con el presente criterio objeto de valoración, se propone una puntuación inferior a la media del baremo establecido para su valoración.</p>
Total puntuación apartado (a)	7 puntos
<p>(b) Control de mediciones (hasta 10 puntos). El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.</p>	<p>En la memoria presentada se puntúan concatenadamente, sin estructuración, una serie de aspectos relevantes para llevar a cabo el control de mediciones, como las herramientas de medición, la propuesta de realización de mediciones semanales, su registro digital, verificaciones mensuales con comparativo a origen para detección de desviaciones, o el registro de las certificaciones realizadas.</p> <p>En conjunto, la presentación adolece de poco desarrollo en cuanto a un sistema detallado que permita avalar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada en sus aspectos cuantitativos y sobre todo cualitativos, de los que no se aportan consideraciones sobre el control de calidad de materiales o de unidades</p>



	de obra de cara su validación para el abono. Puede verse completada con la identificación puntos críticos que condicionan el seguimiento y control de las mediciones, y con un mayor desarrollo de las acciones antes indicadas, por lo que se valora con una puntuación claramente inferior a la media del baremo establecido en el presente criterio.
Total puntuación apartado (b)	3 puntos
<p>(c) Seguridad y Salud (hasta 8 puntos). <i>Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.</i></p>	<p>En la memoria recibida se identifican los documentos preceptivos en materia de seguridad y salud (estudio de seguridad y salud, plan de seguridad y salud) con una descripción básica y correcta de su contenido.</p> <p>A continuación, propone el acerado inmediato a la fachada oeste como la zona de implantación de obra, e indica la colocación del andamiaje estipulado en presupuesto, si bien no detalla particularidades diferenciadoras de cada una de las cuatro fachadas, ni de los trabajos en la cubierta.</p> <p>Globalmente es una memoria básica y correcta en el contenido aportado, pero poco desarrollada en las materias tratadas, y con aspectos relevantes poco abordados, como la interferencia con los usos del inmueble o la sistemática de las labores de coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución, por lo que se propone una puntuación ligeramente inferior a la media de puntos del baremo establecido en el presente criterio.</p>
Total puntuación apartado (c)	3 puntos
<p>(d) Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos). Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte.</p>	<p>Al inicio del documento se plantea que el Director de Obra realizará un acta de obra tras cada visita de obra. También se indica que el Director de Ejecución de Obra levantará asimismo otra acta. Esta duplicidad de actas estimamos que supone una complicación innecesaria, además de denotar cierta falta de coordinación en el equipo al actuar por independiente, considerándose más favorable, para el desarrollo de las obras, una actuación conjunta.</p> <p>Seguidamente, se enumeran las actuaciones propias del director de obra, todas ellas contenidas en sus obligaciones normativas y detalladas en el PPT que rige en esta contratación. De forma similar, se aporta información sobre el director de ejecución y el coordinador de seguridad y salud, o sobre la certificación final de obras, la memoria final y el libro del edificio.</p> <p>Sin embargo, más allá de las funciones antes descritas, no observamos que se expliciten sistemáticas, mecanismos y medios de comunicación y de coordinación entre los miembros del equipo y con el resto de agentes de la obra, por lo que valoramos la cumplimentación del criterio con una baja puntuación.</p>
Total puntuación apartado (d)	2 puntos



<p>(e) Gestión de Residuos (hasta 5 puntos). Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.</p>	<p>Se presenta una memoria poco elaborada en la que se dan unas pautas muy generales, sin abordar en profundidad la particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos, y sin identificar las particularidades de los residuos específicos que tendrán lugar en esta obra, como el plomo, la piedra o los morteros, por ejemplo. Por todo ello, se propone una baja puntuación.</p>
<p>Total puntuación apartado (e)</p>	<p>1 puntos</p>
<p>TOTAL PUNTUACIÓN DEL LICITADOR</p>	<p>16 PUNTOS</p>
<p>Será requisito necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso.</p>	



LICITADOR: 06.- MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.	
Extensión de la Documentación recibida: 10 caras DINA-4 (Máximo permitido 10 caras DINA-4)	
OFERTA TÉCNICA (hasta 50 puntos)	PUNTOS
<p>(a) Conocimiento del edificio y análisis del Informe-Propuesta anejo al PPT (hasta 20 puntos). Se incluirá una descripción de la envolvente del edificio y su estado de conservación, centrándose en las particularidades de cara a la redacción del proyecto y de la ejecución de la obra. Se valorará el grado de conocimiento del edificio y del informe-propuesta, así como la adecuada identificación de aquellas actuaciones más relevantes para la correcta definición de las mismas en el proyecto y para la futura ejecución de la obra.</p>	<p>Tras una muy breve introducción sobre el origen del Casón como anexo al Palacio Real del Buen Retiro, se presenta una extensa cronología histórica de la evolución del inmueble, con información poco relevante al contenido solicitado en este criterio.</p> <p>Seguidamente, se incluyen cuatro apartados independientes que, si bien no figuran específicamente como parte de la cumplimentación de este criterio, entendemos que, por su contenido, se adscriben al mismo. En el primero se presentan una serie de criterios generales de intervención en el patrimonio histórico y los pasos generales para el estudio y diagnóstico patológico del edificio. El segundo se refiere al control petrológico y sus análisis. El tercero es relativo a al estudio planimétrico y, finalmente, el cuarto se ciñe al estudio patológico en cuanto al diseño de ficha sintomatológica.</p> <p>Los apartados indicados en el párrafo anterior suponen un buen desarrollo propio del licitador en relación a la metodología a emplear para la fase de redacción de proyecto, y vienen a completar aspectos de este tipo contenidos en el Informe-Propuesta anejo al PPT, valorándose positivamente.</p> <p>Sin embargo, quedan sin abordar sistemáticamente los aspectos relativos al estado de conservación actual del edificio, las lesiones detectadas por fachadas y por materiales constitutivos, el estado de las cubiertas, las causas de las lesiones y los tratamientos de restauración propuestos, por lo que entendemos que el cumplimiento de este criterio queda bien cumplimentado en propuestas metodológicas, pero sólo parcialmente abordado en cuanto a su estado de conservación y al análisis del contenido del Informe-Propuesta anejo al PPT, proponiendo en conjunto una puntuación sólo ligeramente superior a la media establecida en el baremo del presente criterio.</p>
Total puntuación apartado (a)	12 puntos
<p>(b) Control de mediciones (hasta 10 puntos). El licitador deberá definir la sistemática que empleará para llevar a cabo el control de las mediciones de la obra ejecutada, para la elaboración de las certificaciones ordinarias y para la certificación final. Se valorará el grado de adecuación del sistema propuesto para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada.</p>	<p>La memoria presentada comienza con un esquema que sintetiza los procesos a los que deberá atenderse el control de las mediciones, como son la planificación y estudio de las mediciones, la atención a las singularidades del edificio, y el mantenimiento actualizado de la previsión de la medición final de la obra.</p> <p>Indica que todo ello es un proceso continuo y abierto, y no una labor sólo mensual o final. Asimismo, se señala la necesidad de verificar la recepción de los productos y la realización de ensayos y pruebas precisas en su caso, con cargo al control de calidad de la obra.</p>



	<p>En tres recuadros, se recogen sendos puntos críticos que condicionan el seguimiento y control de las mediciones: la implantación en obra, el control y protección de los elementos a recuperar, y el control de los elementos tapados por la configuración del sistema constructivo.</p> <p>Establecidas las anteriores premisas, la sistemática propuesta se corresponde con tres acciones principales: labores de documentación y registro de las certificaciones mensuales y actas de reunión conjunta de obra, control de la planificación del contratista y de las pruebas de control de calidad de los materiales, y control y seguimiento de la ejecución de la obra con indicación de fechas de medición con vistas a la emisión de las certificaciones mensuales.</p> <p>En su conjunto, el documento presentado es acertado y está bien desarrollado. El sistema propuesto es adecuado para alcanzar el mejor control posible de la medición y valoración de la obra ejecutada, si bien, menciona el supuesto de que surjan precios contradictorios o modificaciones, pero no profundiza en la sistemática para su control y seguimiento. Por ello, se valora este apartado con una puntuación bastante alta sin llegar a la máxima establecida.</p>
<p>Total puntuación apartado (b)</p>	
<p>(c) Seguridad y Salud (hasta 8 puntos). <i>Se aportará una memoria que evalúe las particularidades de la intervención a realizar de cara a la redacción del Estudio de Seguridad y Salud y de la ejecución de la obra, argumentando aquellas actuaciones necesarias para asegurar la eficacia de la prevención de seguridad en la obra. Se valorará la correcta identificación de los hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención que se prevea serán necesarias.</i></p>	<p>La memoria presentada consta de tres apartados:</p> <ul style="list-style-type: none"> - medios auxiliares y equipo técnico.- Se enumeran de forma generalista diferentes medios auxiliares utilizables en cualquier obra y se plantean, con cierta confusión (pues no queda claro si son en fase de redacción o en fase de ejecución), los medios que se consideran para las labores de inspección y análisis del estado de las fachadas, los dos últimos de ellos correspondientes a los siguientes dos epígrafes. - medios auxiliares mecánicos.- se describe el posible uso de tijera elevadora, y también de plataforma telescópica en zonas donde no sea posible el uso de la tijera. Se indica que este tipo de medios agiliza los trabajos de inspección en primera fase, pero se plantea asimismo la necesidad de andamiajes para las fachadas y la cubierta. - medios auxiliares durante la ejecución de la obra.- Uso de andamio europeo para todo el perímetro a excepción de lo que el licitador denomina, erróneamente, el acceso en fachada oeste, pues no se trata de un acceso, sino una terraza elevada con un piso bajo ella. <p>La memoria se centra en la descripción de los posibles medios auxiliares a utilizar en obra, con alguna imprecisión como se ha indicado más arriba, pero con un buen desarrollo y detalle técnico. Sin embargo, más allá de la descripción de los medios citados, no se aporta un planteamiento de hitos o tareas más relevantes para el adecuado control de la ejecución de las medidas de prevención, como pueda ser en relación a las fases de redacción de estudio de seguridad y salud, revisión del plan de seguridad y salud del contratista, interferencias con el uso del edificio y posible necesidad de coordinación con otros</p>
<p>8 puntos</p>	



	contratistas o actividades en él, etc., por lo que, en conjunto, estimamos una puntuación ligeramente inferior a la media del total de puntos otorgables en el presente criterio.
Total puntuación apartado (c)	3 puntos
<p>(d) Operativa para la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra (hasta 7 puntos).</p> <p>Deberán indicarse los mecanismos de comunicación y coordinación entre los miembros del equipo para la ejecución del presente servicio en la fase de ejecución de la obra, y la de estos con el resto de agentes de la obra. Se valorará la adecuación de la coordinación propuesta durante la ejecución de la obra para lograr la mejor aplicación de las previsiones del proyecto que se redacte.</p>	<p>En este apartado, colocado en la memoria del licitador posteriormente al de Gestión de Residuos, se propone como mecanismos de coordinación y comunicación entre la dirección facultativa de la obra el Libro de Órdenes electrónico y el uso de una aplicación denominada "Novaltra" (de la que no se aporta mayor información), de forma integral y digitalizada.</p> <p>A partir de ahí, se presenta un cuadro sinóptico que recoge los hitos del desarrollo de la obra desde su inicio y hasta su finalización, y qué miembros del equipo y documentos están implicados en cada uno de los pasos, de forma correcta y conforme a las determinaciones del PPT y la normativa vigente. En este planteamiento, hay algunos aspectos poco abordados, como la coordinación con el técnico o técnicos designados por el Museo para el seguimiento de los trabajos en el edificio en uso.</p> <p>Observamos el planteamiento de una buena correlación entre los hitos principales del desarrollo de la obra y los agentes participantes que deberán estar coordinados en cada momento, salvo en relación a los técnicos de seguimiento por parte de la propiedad. En cuanto a los mecanismos de comunicación consideramos posible un mayor desarrollo en relación al contenido y funcionamiento del Libro de Órdenes, o de actas de obra, y al uso de aplicaciones, que sólo quedan enunciadas. Globalmente, estimamos una puntuación sólo ligeramente superior a la media del baremo.</p>
Total puntuación apartado (d)	4 puntos
<p>(e) Gestión de Residuos (hasta 5 puntos).</p> <p>Se definirán los controles a implementar por la dirección facultativa para verificar la efectiva aplicación de las medidas que se prevean en el estudio de gestión de residuos del proyecto que se redacte. Se valorará el grado de conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y su aplicación al caso concreto de la presente intervención.</p>	<p>Identificados adecuadamente los documentos relevantes y la normativa de aplicación en esta materia, el licitador aporta un cuadro con cuatro medidas de carácter general a aplicar, así como los objetivos a alcanzar, todo ello de forma correcta y bien planteada.</p> <p>A continuación, plantea medidas a adoptar en función de los diferentes residuos de construcción y demolición, según los materiales, ciñéndose a morteros, plástico, papel y cartón, con medidas en fase de obra y sobre residuos generados.</p> <p>Entre las medidas de segregación, recoge el caso específico del plomo, sobre el plantea su reaprovechamiento.</p> <p>Propone la ubicación de un punto limpio en obra, a ubicar bajo la fachada oeste, la preparación de un directorio de las empresas relacionadas con el tratamiento de residuos, el seguimiento mensual de los residuos generados, y la redacción de un informe final de gestión</p>



	de residuos que refleje la gestión realizada, utilizando para ello una determinada herramienta informática (IHOBE). Observamos un excelente conocimiento de las particularidades técnicas y administrativas de la gestión de residuos y de su aplicación al caso concreto de la presente intervención, proponiendo la máxima puntuación.
Total puntuación apartado (e)	5 puntos
TOTAL PUNTUACIÓN DEL LICITADOR	32 PUNTOS
Será requisito necesario obtener una puntuación mínima de 25 puntos sobre 50 puntos en el conjunto de los criterios cualitativos de adjudicación no evaluables mediante fórmulas para que el licitador pueda continuar en el proceso.	



A continuación, se presenta un cuadro resumen de las puntuaciones:

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES							
Nº	NOMBRE DEL LICITADOR	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	TOTAL
01	APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.	12	3	8	4	1	28
02	FERNANDO OLMEDILLA LACASA	12	4	6	3	2	27
03	INTEMAC S.A.	19	4	3	2	2	30
04	LAURA LÓPEZ Y FRANCISCO JOSÉ RUIZ DÍAZ	17	8	5	6	2	38
05	MAINEL INTERMEDIACIÓN ARQUITECTURA S.L.	7	3	3	2	1	16 (*)
06	MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.	12	8	3	4	5	32

(*) El licitador no puede continuar en el proceso selectivo al haber obtenido una puntuación inferior a la mínima de 25 puntos establecida en el punto 20 del CUADRO-RESUMEN del PCAP.

En función de los criterios evaluados en el presente Informe, los licitadores que obtienen una mayor puntuación son los que seguidamente se relacionan:

04	LAURA LÓPEZ Y FRANCISCO JOSÉ RUIZ DÍAZ	38
06	MANAGEMENT SOLUTIONS 4 CONSTRUCTION S.L.	32

De conformidad con lo señalado en el art. 64 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los abajo firmantes declaran que no existe ningún potencial conflicto de interés relacionado con el presente procedimiento de licitación

Fdo.: Carlos Jiménez Cuenca
Coord. Gral. de Infraestructuras y Equipam.

Fdo.: Marta Arriero López
Jefa del Área de Obras

