

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL

Servicio para la dirección facultativa completa y
coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución
de las obras de demolición de elementos y limpieza del
antiguo edificio de Tabacalera en Madrid

Expediente nº: 23/353 SE

CRITERIOS TÉCNICOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

INFORME TÉCNICO

En Madrid, a fecha de firma electrónica

El Subdirector General de Obras

El técnico calificador:

Fdo.: Amando Cuellas Pestaña

Fdo.: Alfonso González Aparicio

CSV : GEN-76ba-07b3-3e45-6c9b-e556-eab3-f5a0-69bb

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALFONSO GONZALEZ APARICIO | FECHA : 24/04/2024 13:10

FIRMANTE(2) : AMANDO CUELLAS PESTAÑA | FECHA : 24/04/2024 14:50 | Sin acción específica



CRITERIOS TÉCNICOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS (Hasta 49 puntos)

1 APAREJO OFICINA TÉCNICA, S.L.

Puntuación total: **24,00**

Conocimiento y análisis del proyecto

Hasta
14
puntos

Se demuestra un estudio en profundidad del proyecto, haciendo un análisis crítico del mismo tras el que pone de manifiesto algunas incongruencias entre memoria y presupuesto. Plantea alguna alternativa técnica de limpieza a lo indicado en proyecto y alguna advertencia sobre gestión de residuos. No hace sin embargo referencia alguna a las otras obras de gran calado que se están realizando en la actualidad en el edificio y cuyo conocimiento son de gran importancia para dar el adecuado contexto al proyecto y llevar a cabo una correcta coordinación y dirección de las obras.

Puntuación criterio 1 : **8,00**

Análisis de las actuaciones de dirección facultativa

Hasta
14
puntos

Se incluye un resumen y descripción de las actuaciones del proyecto, cuando en realidad lo que se solicitaba era un análisis de priorización de dichas actuaciones desde el punto de vista de la Dirección Facultativa. Se vuelven a menciónar las incongruencias que ya habían sido señaladas en el punto anterior. Como actividades prioritarias o críticas se señalan aquellas que tienen una relevancia para el estado estructural del edificio, sin llegar a explicar por qué se trata de actuaciones críticas si no se actúa sobre elementos estructurales, y la limpieza con chorro o la gestión de residuos, las cuales sí que efectivamente serán de actuaciones clave de la obra.

Puntuación criterio 2 : **6,00**

Protección del patrimonio cultural

Hasta
9
puntos

Se hace una descripción de la protección patrimonial muy general, indicando incluso que las actuaciones no afectan a la protección del edificio. Sin embargo sí hay muchos elementos de interés patrimonial industrial que no menciona y que se deben tener en cuenta y proponer medidas, tal y como se pedía en este punto. Menciona de nuevo sus reservas con la solución de chorreo de arena incluida en el proyecto, haciendo una propuesta alternativa. No se incluyen propuestas de control documental.

Puntuación criterio 3 : **4,00**

Operativa para la dirección de la obra

Hasta
7
puntos

Se hace una descripción operativa y organizativa de la dirección de obra no particularizada, que podría servir para cualquier obra.

Puntuación criterio 4 : **2,00**

Seguridad y Salud

Hasta
5
puntos

La propuesta de metodología de coordinación de seguridad y salud y coordinación de actividades con otras obras que se estarán ejecutando en paralelo se considera correcta y adecuada.

Puntuación criterio 5 : **4,00**



2 ARTURO BLANCO HERRERO	
Puntuación total: 41,00	
Conocimiento y análisis del proyecto	Hasta 14 puntos
Pone de manifiesto la importancia del contexto actual de diversas obras en paralelo en el mismo edificio y demuestra conocimiento del alcance y estado de las mismas. También se demuestra un buen conocimiento del edificio y de sus accesos para la gestión y traslado de residuos.	
Puntuación criterio 1 : 9,00	
Análisis de las actuaciones de dirección facultativa	Hasta 14 puntos
Se hace un análisis de gran detalle, por planta y zona, identificando las actuaciones más relevantes que se deben realizar en cada sitio, las dificultades específicas que se esperan y proponiendo soluciones constructivas y de dirección que se consideran muy adecuadas. Se propone un procedimiento de actuación por parte de la dirección facultativa por zona con reuniones preparatorias incluyendo a todos los agentes involucrados.	
Puntuación criterio 2 : 14,00	
Protección del patrimonio cultural	Hasta 9 puntos
Se propone un procedimiento de actuación en caso de descubrimiento de nuevos elementos no catalogados en las fichas de proyecto, involucrando a la propiedad del edificio. Se hace ya un listado fotográfico a modo de ejemplo de elementos industriales adicionales ya identificados que se propone preservar, que se considera de interés. No se incluye ningún procedimiento documental adicional.	
Puntuación criterio 3 : 8,00	
Operativa para la dirección de la obra	Hasta 7 puntos
Se propone una organización, procedimiento y planificación de la dirección que se estima adaptada a la situación del edificio y las características de la obra. Se incluye en este procedimiento la elaboración de dosieres fotográficos e históricos previos a cada actuación y durante el proceso, y la posibilidad de involucrar a un laboratorio de control para la identificación de sustancias presentes en los residuos.	
Puntuación criterio 4 : 5,00	
Seguridad y Salud	Hasta 5 puntos
La propuesta de metodología de coordinación de seguridad y salud y coordinación de actividades con otras obras que se estarán ejecutando en paralelo se considera correcta, adecuada, incluyendo un análisis de las principales particularidades de esta obra para cada uno de estos aspectos.	
Puntuación criterio 5 : 5,00	



3 FERNANDO PARDO CALVO ESTUDIO DE ARQUITECTURA	
Puntuación total: 31,00	
Conocimiento y análisis del proyecto	Hasta 14 puntos
Se demuestra un estudio en profundidad del proyecto y un gran conocimiento del edificio, así como de las obras que se están desarrollando en la actualidad y la relación de la obra de demolición con las mismas.	
Puntuación criterio 1 : 11,00	
Análisis de las actuaciones de dirección facultativa	Hasta 14 puntos
Se hace un análisis de gran detalle por zona y tipo de actuación, identificando las actuaciones más relevantes de cada sitio, las dificultades específicas que se esperan, las discrepancias con algunas de las soluciones técnicas especificadas en el proyecto, así como proponiendo soluciones constructivas y de dirección que se consideran adecuadas.	
Puntuación criterio 2 : 11,00	
Protección del patrimonio cultural	Hasta 9 puntos
Se hace una propuesta de actuaciones para protección patrimonial, que sin embargo es general y no está particularizada al edificio. Como actuación documental propone completar las mismas fichas ya incluidas en proyecto.	
Puntuación criterio 3 : 4,00	
Operativa para la dirección de la obra	Hasta 7 puntos
Se hace una descripción operativa y organizativa de la dirección de obra no particularizada que, si bien es muy completa e incluye la concreción de propuesta del equipo interviniente, podría servir para cualquier obra.	
Puntuación criterio 4 : 3,00	
Seguridad y Salud	Hasta 5 puntos
La propuesta de metodología de coordinación de seguridad y salud y coordinación de actividades con otras obras que se estarán ejecutando en paralelo se considera muy general, sin incluir ningún análisis particular para esta obra.	
Puntuación criterio 5 : 2,00	



4 RESTAURA CAPITAL HUMANO SL	
Puntuación total: 19,00	
Conocimiento y análisis del proyecto	Hasta 14 puntos
Se demuestra un estudio en profundidad del proyecto. Se hace un análisis especial de la gestión de residuos, que constituirá sin duda uno de los retos de la obra, subrayando los principales problemas y criterios a la hora de su movimiento, almacenamiento y gestión, y proponiendo algún planteamiento general. Se echa de menos sin embargo una mención al contexto de otros trabajos de gran calado que se están ejecutando en la actualidad en el edificio y un análisis de la importancia de estos para la presente obra.	
Puntuación criterio 1 : 8,00	
Análisis de las actuaciones de dirección facultativa	Hasta 14 puntos
Se hace una descripción genérica de las actuaciones del director de obra y del director de ejecución, sin hacer un análisis de las actuaciones concretas del proyecto, más allá de la mención genérica a las labores de desescombro, que ya citó en el punto anterior.	
Puntuación criterio 2 : 5,00	
Protección del patrimonio cultural	Hasta 9 puntos
Se hace un análisis de la protección patrimonial del edificio en términos de contenedor vacío, sin tener en cuenta los elementos patrimoniales y fabriles que son precisamente los que van a determinar la necesidad de atención a nivel patrimonial durante el transcurso de la obra.	
Puntuación criterio 3 : 0,00	
Operativa para la dirección de la obra	Hasta 7 puntos
Se hace una descripción operativa y organizativa de la dirección de obra no particularizada, que podría servir para cualquier obra.	
Puntuación criterio 4 : 2,00	
Seguridad y Salud	Hasta 5 puntos
La propuesta de metodología de coordinación de seguridad y salud y coordinación de actividades con otras obras que se estarán ejecutando en paralelo se considera correcta y adecuada.	
Puntuación criterio 5 : 4,00	



5 SOFÍA DE PABLO DOMÍNGUEZ	
Puntuación total: 30,00	
Conocimiento y análisis del proyecto	Hasta 14 puntos
<p>Se hace un resumen correcto del proyecto, indicando sus principales actuaciones y alcance, sin realizar sin embargo un análisis crítico del mismo. Se demuestra conocimiento del contexto actual de diferentes obras que se están ejecutando actualmente en el edificio.</p>	
Puntuación criterio 1 : 9,00	
Análisis de las actuaciones de dirección facultativa	Hasta 14 puntos
<p>Se hace un análisis de las tareas más relevantes por tipo de actuación, identificando las actuaciones principales que realizará la dirección facultativa en cada caso, si bien estas propuestas tienen un carácter más genérico que aplicable a zonas concretas de actuación. El soporte documental propuesto es correcto y también general.</p>	
Puntuación criterio 2 : 8,00	
Protección del patrimonio cultural	Hasta 9 puntos
<p>Se hace una propuesta de actuaciones para protección patrimonial, que sin embargo es general y no está particularizada al edificio. Se hace mención como preservación más relevante a las limpiezas y consolidaciones, pero no se menciona por ejemplo los múltiples restos de instalaciones industriales presentes.</p>	
Puntuación criterio 3 : 4,00	
Operativa para la dirección de la obra	Hasta 7 puntos
<p>Se propone una organización, procedimiento y planificación de la dirección que se estima adaptada a la situación del edificio y las características de la obra. Se incluye una propuesta del equipo que conformaría la dirección facultativa.</p>	
Puntuación criterio 4 : 5,00	
Seguridad y Salud	Hasta 5 puntos
<p>La propuesta de metodología de coordinación de seguridad y salud y coordinación de actividades con otras obras que se estarán ejecutando en paralelo se considera correcta y adecuada.</p>	
Puntuación criterio 5 : 4,00	



PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL

Servicio para la dirección facultativa completa y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras de demolición de elementos y limpieza y limpieza del antiguo edificio de Tabacalera en Madrid

Expediente nº: 23/353 SE

CRITERIOS TÉCNICOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS						
Memoria Técnica						
	Conocimiento y análisis del proyecto	Análisis de las actuaciones de dirección facultativa	Protección del patrimonio cultural	Operativa para la dirección de la obra	Seguridad y Salud	TOTAL
1	Hasta 14 puntos 8,00	Hasta 14 puntos 6,00	Hasta 9 puntos 4,00	Hasta 7 puntos 2,00	Hasta 5 puntos 4,00	Hasta 49 puntos 24,00
2	9,00	14,00	8,00	5,00	5,00	41,00
3	11,00	11,00	4,00	3,00	2,00	31,00
4	8,00	5,00	0,00	2,00	4,00	19,00
5	9,00	8,00	4,00	5,00	4,00	30,00

En Madrid, a fecha de firma electrónica
El Subdirector General de Obras

El técnico calificador:

Fdo.: Amando Cuellas Pestaña

Fdo.: Alfonso González Aparicio



PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL

Servicio para la dirección facultativa completa y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras de demolición de elementos y limpieza del antiguo edificio de Tabacalera en Madrid

Expediente nº: 23/353 SE

CRITERIOS TÉCNICOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS						
Memoria Técnica						
	Conocimiento y análisis del proyecto	Análisis de las actuaciones de dirección facultativa	Protección del patrimonio cultural	Operativa para la dirección de la obra	Seguridad y Salud	TOTAL
2	Hasta 14 puntos 9,00	Hasta 14 puntos 14,00	Hasta 9 puntos 8,00	Hasta 7 puntos 5,00	Hasta 5 puntos 5,00	Hasta 49 puntos 41,00
3	11,00	11,00	4,00	3,00	2,00	31,00
5	9,00	8,00	4,00	5,00	4,00	30,00
1	8,00	6,00	4,00	2,00	4,00	24,00
4	8,00	5,00	0,00	2,00	4,00	19,00

En Madrid, a fecha de firma electrónica
El Subdirector General de Obras

El técnico calificador:

Fdo.: Amando Cuellas Pestaña

Fdo.: Alfonso González Aparicio

