

**INFORME TÉCNICO PARA LA VALORACIÓN DE LA MEMORIA-PROPUESTA TÉCNICA
PRESENTADA POR LAS EMPRESAS LICITADORAS**

A solicitud de la mesa de contratación para la licitación de la empresa que realizará las obras de restauración y conservación del Carmen sede de la Fundación Pública Andaluza Rodríguez Acosta, con nº de expediente 2/2022, y de conformidad con lo establecido en el apartado 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rige dicho contrato, por el que se designa como miembros de la comisión técnica que valorará la memoria-propuesta, a Dña. Isabel Bestué Cardiel y a D. Francisco Urbistondo Tamayo, los nombrados técnicos proceden a redactar el informe-valoración de las memorias-propuesta presentadas por las empresas licitadoras en los términos que se definen a continuación y de conformidad a lo establecido en el anexo IX del Pliego que define los criterios de adjudicación y baremos de valoración.

Las empresas que han concurrido a la licitación en tiempo y forma son:

- 1) ALBERTO DOMÍNGUEZ BLANCO RESTAURACIÓN MONUMENTOS, S.A.**
- 2) FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS**
- 3) UMC RESTAURACIÓN: UNIÓN PARA LA MEJORA DE LA CONSTRUCCIÓN S.L.**

Siguiendo los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor establecidos en el anexo IX, el informe se organiza en los siguientes bloques:

BLOQUE A1

A.1 GRADO DE CONOCIMIENTO DE LOS TRABAJOS DEFINIDOS EN EL PROYECTO Y DEL EMPLAZAMIENTO Y CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS CONCURRENTES EN LA OBRA	(de 0 a 20 pts)
A.1.1 Condiciones de implantación en obra y previsiones de acceso y circulación	(hasta 5 pts)
A.1.2 Proceso constructivo y métodos operativos para la realización de esta obra	(hasta 9 pts)
A.1.3 Conocimiento de los valores patrimoniales específicos del inmueble a preservar y su repercusión en el proceso de intervención	(hasta 6 pts)

BLOQUE A2

A.2 PREVISIÓN Y CUALIFICACIÓN DE MEDIOS HUMANOS, EQUIPO TÉCNICO, EQUIPOS DE OBRA Y MEDIOS AUXILIARES	(de 0 a 14 pts)
A.2.1 Recursos humanos: equipo técnico y medios humanos de ejecución	(hasta 9 puntos)
A.2.2. Equipos de obra y medios auxiliares	(hasta 5 pts)

BLOQUE A3

A.3 MEDIDAS DE MINORACIÓN DE IMPACTO SOBRE EL ENTORNO Y DE INCIDENCIAS ORIGINADAS POR LA OBRA	(de 0 a 6 pts)
--	-----------------------

**1) VALORACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR ALBERTO DOMÍNGUEZ BLANCO
RESTAURACIÓN MONUMENTOS, S.A.**

BLOQUE A1

PUNTO A1.1. PUNTUACIÓN: 3 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

La organización exterior/interior de obra

La organización en el exterior del inmueble, circulaciones y accesos está estudiada y definida tanto textual como gráficamente con una adecuada solución.

La organización de la implantación base en el interior del Carmen está correctamente estudiada, aunque el lugar de implantación presenta problemas como la existencia de numerosas columnas, la inexistencia de aliviaderos, el impacto visual desde el resto de los jardines del Carmen, etc. No se definen pormenorizadamente las diferentes ubicaciones durante la obra, así como las circulaciones en el interior del Carmen. No se han estudiado los problemas de las diferencias de cotas y como acceder a ellas tanto para el transporte de materiales, equipos y residuos.

Los suministros e instalaciones provisionales de obra

Queda resuelta la cuestión de los suministros e instalaciones provisionales de obra, en base a las indicaciones realizadas por la F.R.A. No se concretan los puntos de conexión exactos a las redes internas del Carmen, ni de las ubicaciones para uso de instalaciones provisionales, por tanto, no se estudia cómo se realizarán los trazados y las circulaciones a las mismas.

Las zonas de acopio de materiales, equipos, vehículos y medios auxiliares

Queda correctamente definido, aunque su elección no es la más adecuada.

Conclusión: Presentación someramente desglosada y suficientemente detallada, con carencias puntuales.

PUNTO A1.2. PUNTUACIÓN: 8 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

Proceso de ejecución de la obra con indicación de la coordinación entre los agentes que puedan coincidir

Esta perfectamente analizado y planteado

Planificación temporal de los trabajos y ajuste y dimensionamiento de medios para su cumplimiento

La programación se ha realizado por tipo de trabajo de forma coherente para garantizar su ejecución en el plazo establecido, con equipos independientes que garantizan el solape de las dos líneas de trabajo.

Se ha analizado la coordinación entre los agentes que puedan coincidir y dimensionado correctamente los medios para su cumplimiento.

Análisis de condicionamientos existente (externos, naturales y climatológicos) específicos para la obra

Se han tenido en cuenta los condicionantes naturales y climatológicos, tanto en el desarrollo de los trabajos como su incidencia en la ejecución de los mismos, planteando medidas correctoras coherentes.

Alternativas para la subsanación de errores, omisiones y contradicciones del proyecto

Salvo la cuestión de los medios auxiliares para los trabajos en altura, el resto de apreciaciones no corresponden a errores, omisiones y contradicciones del proyecto.

Conclusión: Presentación desglosada y detallada, con inclusión de todos los aspectos del apartado de manera muy apropiada.

PUNTO A1.3. PUNTUACIÓN: 3 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

Conocimientos de los principales valores histórico-artístico y elementos patrimoniales del inmueble a conservar y proteger

No se expone más conocimientos referentes a los valores históricos-artísticos, más allá de los ya expuestos en la memoria de intervención. Tampoco se relacionan de forma genérica ni específica los elementos con valor patrimonial presentes en el inmueble que pudieran verse afectados por la actuación.

Consideraciones, metodologías, procedimientos y criterios de intervención que se tendrán en cuenta y se aplicarán en el estudio y conocimiento previo, la planificación y el desarrollo de cada uno de los trabajos, destinados específicamente a la salvaguarda y puesta en valor de los valores patrimoniales de cada uno de los elementos sobre los que se interviene

Las únicas acciones que se plantean son la investigación de las características de los materiales y seguimiento fotográfico de las actuaciones que se realicen.

No se establecen las medidas de salvaguarda y protección para los elementos que puedan verse afectados

Medios técnicos y/o humanos, al margen de la previsión exigida en los documentos de proyecto y del PCAP, destinado al conocimiento y la preservación de los valores patrimoniales específicos de este inmueble como B.I.C.

Se establece un equipo formado por tres restauradores y un arquitecto técnico. No se indica las actuaciones o trabajos específicos que realizarían para el fin valorable en este apartado

Documentación de estos estudios previos, intervención y estado final de los trabajos

Se proponen las siguientes acciones:

- Seguimiento fotográfico de las intervenciones
- Levantamiento final de planos o modificación de los existentes
- Informe: con indicación de los controles y el reportaje fotográfico de las actuaciones

Conclusión: Presentación sin mucha profundidad, suficientemente detallada, con carencias puntuales.

BLOQUE A2

PUNTO A2.1. PUNTUACIÓN: 8 PTOS

Se presenta organigrama completo a nivel de mandos directivos, aunque no se definen los operarios que sí se describen en el personal adscrito a la obra, siendo el mismo coherente,

Se presenta adscripción de medios humanos de forma permanente en la obra según modelo de licitación, aunque para el nivel de operarios no se recoge su cualificación, nombre y experiencia y si es exigido o no por el Anexo XIV, como se recoge en el modelo

Se presenta adscripción de medios humanos de forma temporal en la obra según modelo de licitación, aunque para el nivel de operarios no se recoge su cualificación, nombre y experiencia y si es exigido o no por el Anexo XIV, como se recoge en el modelo

Si bien en el personal titulado con funciones directivas se definen claramente su porcentaje de participación en la obra, en lo referente a los operarios al definirse su porcentaje de participación partida a partida, se hace difícil conocer si van a estar permanentemente en la obra y por tanto establecer el número medio de trabajadores en la obra

El equipo estaría compuesto por:

1 Jefe de obra (no valorable), 1 Encargado de obra, 3 restauradoras, 1 responsable de calidad y S y S, 1 administrador y control de documentación, 1 técnico topográfico, 1 técnico geología, 1 Técnico de laboratorio, 1 técnico de gestión de residuos, 1 oficial 1º restaurador, 1 oficial 1º restaurador (trabajos verticales), 2 oficiales 1ª albañilería, 2 oficiales 1ª albañilería (trabajos verticales), 1 oficiales 1ª cerrajería, 1 oficiales 1ª pintor, 2 oficiales montaje medios auxiliares, 1 oficiales 1ª jardinería, 2 peones especializados (trabajos verticales) 1 Peón ordinario.

Del equipo es significativo:

- 3 restauradoras
- Personal especializado para trabajos en altura (Oficial 1ª restaurador, Oficial 1ª revestimientos y peón especializado) pero todos ellos subcontratados, por lo que se desconoce su formación en obras de este tipo

No se especifica si la restauradora realizará los trabajos en altura. Porque hay trabajos en altura con personal restaurador

El personal valorable según las condiciones del PCAP sería (1): 2 restauradoras (porque al menos una de ellas es exigida por la memoria del trabajo), 1 responsable de calidad y S y S, 1 administrador y control de documentación, 1 técnico topográfico, 1 técnico geología, 1 Técnico de laboratorio, 1 técnico de gestión de residuos. El resto del personal es exigido por el Pliego o por la memoria de actuaciones y por tanto no valorable.

La información está firmada por el licitador como se solicita en las condiciones de la licitación.

Conclusión: Presentación desglosada y detallada de todos los medios, considerando todos los aspectos del apartado.

PUNTO A2.2. PUNTUACIÓN: 4 PTOS

No se describen en el listado los siguientes medios auxiliares que son necesarios para la obra:

- camión basculante
- camión evacuación de escombros
- carretillas manuales

Se describen las características de los siguientes medios auxiliares, aunque no se enumeran en el listado de medios auxiliares

- Hormigonera de eje vertical
- Andamios europeos con escalera

Cuestiones a tener en cuenta:

- En el listado de equipos se enumera un maquinillo eléctrico y en descripción de características un sistema de polea manual
- Carretilla elevadora eléctrica. Se describe para la circulación interior, aunque por los cambios de nivel, no es viable
- Un solo equipo para trabajos en altura
- No se describen los sistemas de anclaje para los trabajos en altura

Se establece el compromiso de mantener los medios auxiliares en obra o cuando indique la DF.

En base a lo anteriormente indicado, se considera que la relación de medios auxiliares presenta carencias puntuales para el normal desarrollo y terminación de las obras.

La información está firmada por el licitador como se solicita en las condiciones de la licitación.

Conclusión: Presentación extensa, pormenorizada y eficaz selección de equipos, maquinaria y medios auxiliares dispuestos para la ejecución de la obra.

BLOQUE A3

PUNTO A3. PUNTUACIÓN: 5 PTOS

- **Las medidas son específicas para esta obra**
Sí
- **Medidas de corrección, reposición restitución de espacios y caminos afectados**
 - Protección con chapas metálicas del acerado en la entrada y salida de maquinaria
 - Reparación de los defectos que se puedan producir
 - Reparación de los pavimentos una vez se retiren los campamentos de obra
- **Limpieza y seguridad adicional del recinto de obra**
 - Solo se indica que se utilizarán barredoras, aunque no se indica la frecuencia
 - Limpieza diaria de accesos, camiones y maquinaria utilizada
- **Soluciones en cierres y otros medios auxiliares**
 - Separación física entre la obra-recorrido de visitante, mediante valla de obra normal con malla con tonalidad similar a los muros de actuación o malla naranja de señalización y clausura de accesos
- **Medidas, métodos de ejecución y coordinación de los procesos de obra para evitar interferencias, impacto visual y consecuencias visitantes/viandante**
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre el entorno (Control medioambiental)**
 - Evitar la presencia de vehículos y equipos que no sean necesarios
 - En el caso de que se generen ruidos más altos según normativa se estudiará el cerramiento acústico en las zonas concretas de trabajo
 - Horario de trabajo de 7.00 a 18.00 evitando trabajos nocturnos

- Se humectarán previamente las zonas de picado y demolición de revestimientos para evitar la generación de polvo
- Limpieza de maquinaria antes de incorporarse a las vías de circulación
- Control de ruidos de equipos y maquinarias que contarán con indicador de potencia acústica y tendrán sus correspondientes elementos de insonorización
- Los dúmper y vehículos que transporten materiales susceptibles de generar polvo irán cubiertos
- Los grupos electrógenos o compresores irán anclados a bancadas para evitar generación de ruidos
- Protocolo de actuación en caso de derrame de sustancias contaminantes o peligrosas
- Se elaborará un Plan de Gestión de Residuos
- Los residuos de sustancias peligrosas se depositarán en contenedores independientes y sobre superficie impermeabilizada
- Los residuos serán almacenados en contenedores adecuados y tratados por gestores autorizados
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre el Carmen**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre sus jardines (Protección de la vegetación)**
 - Cuidado en el montaje de andamios o paso de pequeña maquinaria
 - Control de deposiciones de polvo y revisión de frecuencia e intensidad de riego
 - Plantas y árboles balizados con mallas de colores llamativos para hacerlos visibles. (Esto puede provocar un gran impacto visual en el Carmen, por lo que se desaconseja esta medida.)
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre sus elementos ornamentales y patrimoniales**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre las personas usuarias y visitas públicas**
 - Diferenciación del acceso de los trabajadores, materiales y equipos, con respecto al personal de la Fundación y visitantes
 - Separación física entre la obra-recorrido de visitante, mediante valla de obra normal con malla con tonalidad similar a los muros de actuación o malla naranja de señalización y clausura de accesos
 - En ningún momento quedarán bloqueados los accesos al inmueble existente
 - Reuniones con el personal de la Fundación para revisar la programación de los trabajos y poner de manifiesto las incidencias que se puedan producir y no afectar a los visitantes

Se comprometen a realizar un Plan de Gestión Medioambiental, un Programa de Vigilancia Ambiental y un Plan de Acción de Emergencia, aunque no se avanza sus contenidos o directrices.

Conclusión: Presentación detallada de medidas eficaces, específicas y compatibles destinadas a la disminución del impacto sobre el entorno y de minoración de incidencia de la obra y sus efectos, tanto al medio como a terceros.

2) VALORACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR FORTRESS RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS

BLOQUE A1

PUNTO A1.1. PUNTUACIÓN: 3 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

La organización exterior/interior de obra

La organización en el exterior del inmueble, circulaciones y accesos está estudiada y definida tanto textual como gráficamente con una solución factible, aunque la propuesta realizada para la carga y descarga de suministros de obra desde el Callejón Niño del Rollo al interior de la obra, plantea dudas sobre posibles interferencias con la circulación de vehículos por dicha calle a pesar de que se realice a horas tempranas.

La organización de la implantación base en el interior del Carmen está correctamente estudiada, aunque el lugar de implantación presenta problemas como la existencia de numerosas columnas, la inexistencia de aliviaderos, el impacto visual desde el resto de los jardines del Carmen, etc. y se definen las diferentes ubicaciones de las zonas de trabajo. No se han estudiado los problemas de las diferencias de cotas y como acceder a ellas tanto para el transporte de materiales, equipos y residuos.

Si queda definido como se realizará el traslado de materiales, equipos y residuos, desde las zonas de acopio a las de trabajo.

Los suministros e instalaciones provisionales de obra

Queda resuelta la cuestión de los suministros e instalaciones provisionales de obra, en base a las indicaciones realizadas por la F.R.A. No se concretan los puntos de conexión exactos a las redes internas del Carmen, ni de las ubicaciones para uso de instalaciones provisionales, por tanto, no se estudia cómo se realizarán los trazados y las circulaciones a las mismas.

La zona de acopio de materiales, equipos, vehículos y medios auxiliares

Queda correctamente definido y se definen muy pormenorizadamente las medidas de protección y de minimización de impacto medioambiental.

Conclusión: Presentación someramente desglosada y suficientemente detallada, con carencias puntuales.

PUNTO A1.2. PUNTUACIÓN: 7 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

Proceso de ejecución de la obra con indicación de la coordinación entre los agentes que puedan coincidir

Se realiza un estudio de la ejecución de la obra de forma correcta y completa, aunque generalista.

Planificación temporal de los trabajos y ajuste y dimensionamiento de medios para su cumplimiento

Está muy bien estudiada, planteando las actuaciones por zonas, lo cual reduce el impacto sobre funcionamiento general del Carmen.

Se ha hecho un estudio pormenorizado de rendimientos para el dimensionamiento de medios, en función de los plazos planteados. Se justifica también el cumplimiento de plazos en la disponibilidad de medios propios.

Análisis de condicionamientos existente (externos, naturales y climatológicos) específicos para la obra

Se han tenido en cuenta los condicionantes naturales y climatológicos en el desarrollo de los trabajos, planteando medidas correctoras coherentes.

Alternativas para la subsanación de errores, omisiones y contradicciones del proyecto

Las alternativas que plantean se consideran adecuadas.

Conclusión: **Presentación desglosada y detallada, con inclusión de todos los aspectos del apartado**

PUNTO A1.3. Puntuación: 4 PTOS

Conocimientos de los principales valores histórico-artístico y elementos patrimoniales del inmueble a conservar y proteger

No se expone más conocimientos referentes a los valores históricos-artísticos, más allá de los ya expuestos en la memoria de intervención. Se relacionan de una forma muy genérica la presencia de elementos a proteger como pavimentos, elementos singulares y puerta de acceso.

Consideraciones, metodologías, procedimientos y criterios de intervención que se tendrán en cuenta y se aplicarán en el estudio y conocimiento previo, la planificación y el desarrollo de cada uno de los trabajos, destinados específicamente a la salvaguarda y puesta en valor de los valores patrimoniales de cada uno de los elementos sobre los que se interviene

Se plantea un estudio 3D de la implantación de los medios de trabajos en altura, para analizar previamente su afección al inmueble. No se plantean en este apartado otras actuaciones sobre otros elementos.

Medios técnicos y/o humanos, al margen de la previsión exigida en los documentos de proyecto y del PCAP, destinado al conocimiento y la preservación de los valores patrimoniales específicos de este inmueble como B.I.C.

Se plantea un equipo formado por: restauradores, geólogo, arqueólogo, arquitecto y arquitecto técnico. El equipo propuesto se considera disciplinalmente completo aunque no se definen sus funciones o trabajos específicos que desarrollarán para el fin objeto de este apartado.

Documentación de estos estudios previos, intervención y estado final de los trabajos

Se proponen las siguientes acciones:

- Estudios previos, pero sólo desde el punto material (para conocer las características y sistemas constructivos originales) y de tratamientos a realizar
- Estudio 3D para analizar el impacto de los medios en altura sobre el inmueble
- Informe final con resumen de estudios previos de patologías y actuaciones específicas y representación del estado final

Conclusión: **Presentación desglosada y detallada, con inclusión de todos los aspectos del apartado.**

BLOQUE A2

PUNTO A2.1. Puntuación: 8 PTOS

Se presenta organigrama completo y coherente.

Se presenta adscripción de medios humanos de forma permanente en la obra según modelo de licitación, estableciéndose su presencia en todas las fases de obra matizando sólo el porcentaje de participación. No se especifica para los trabajos que aun estando adscritos a la obra, no participan al 100%, los tajos de obras en los que participarán.

No se presenta adscripción de medios humanos de forma temporal en la obra según modelo de licitación, al estar presente todo el personal en todas las fases de la obra.

Al adscribirse todos los trabajadores a todas las fases de obra se puede establecer una media de trabajadores de 11.

El equipo estaría compuesto por:

Jefe de obra (no valorable), responsable de S y S, Encargado de obra, 1 Jefe de obra, 4 albañiles oficiales restauradores y montadores de andamios, 2 peones especializados, 1 restauradora y 1 arqueólogo.

Se consideran pocos restauradores titulados, pero equipo técnico y ejecutivo muy completo.

No se especifica si la restauradora realizará los trabajos en altura. Porque hay trabajos en altura con personal restaurador.

El personal valorable según las condiciones del PCAP sería (1): responsable de S y S, los dos ayudantes del Jefe de Obra, la presencia permanente en la obra de restauradora, el arqueólogo, el geólogo y técnico de empresa de calidad.

Se subcontratan los trabajos de jardinería a la empresa con la que trabaja la Fundación y por tanto concedora del conjunto.

No se indica que los trabajadores asignados tengan formación para trabajos en altura.

La información está firmada por el licitador como se solicita en las condiciones de la licitación.

Conclusión: Presentación desglosada y detallada de todos los medios, considerando todos los aspectos del apartado.

PUNTO A2.2. PUNTUACIÓN: 5 PTOS

No se describen en el listado los siguientes medios auxiliares que son necesarios para la obra:

- camión pluma
- camión evacuación de escombros

Cuestiones a tener en cuenta:

- Los equipos y medios auxiliares son en propiedad
- El vallado es tipo Alhambra
- Se enumera un número de equipos especializados de restauración

- Se indica que disponen de 5 equipos de trabajo en altura aunque no se describen los sistemas de anclaje para los trabajos en altura

Se establece el compromiso de mantener los medios auxiliares en obra o cuando indique la DF.

En base a los anteriormente indicado, se considera que la relación de medios auxiliares presenta carencias mínimas para el normal desarrollo y terminación de las obras.

La información está firmada por el licitador como se solicita en las condiciones de la licitación.

Conclusión: Presentación extensa, pormenorizada y eficaz selección de equipos, maquinaria y medios auxiliares dispuestos para la ejecución de la obra.

BLOQUE A3

PUNTO A3. PUNTUACIÓN: 6 PTOS

- **Las medidas son específicas para esta obra**
No se establecen
- **Medidas de corrección, reposición restitución de espacios y caminos afectados**
 - Restauración de caminos afectados
 - Limpieza
- **Limpieza y seguridad adicional del recinto de obra**
 - Se establecerán cuadrillas de limpieza
- **Soluciones en cierres y otros medios auxiliares**
 - Vallas de ocultación tipo Alhambra con lona microperforada y serigrafiada según diseño de la F.R.A
- **Medidas, métodos de ejecución y coordinación de los procesos de obra para evitar interferencias, impacto visual y consecuencias visitantes/viandante**
 - Estudios de horarios para no interferir con negocios vecinos
 - Sustitución de trabajos en andamio por trabajos es altura para reducir el impacto visual
 - Trabajadores con ropa de trabajos uniforme y de colores discretos
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre el entorno (Control medioambiental)**
 - Generación de polvo:
 - Reducción mediante la nebulización, riego con agua, cortes en ambientes exteriores, y lonas que protejan acopios de sustancias que puedan generar polvo
 - Contaminación acústica:
 - Empleo de maquinaria de baja emisión acústica
 - Colocación de barreras acústicas de su propiedad para zonas de trabajo
 - Impacto sobre el agua y control de vertidos:
 - Recogida del agua de pulidos y limpiezas
 - Análisis de agua antes de la elaboración de morteros
 - Se elaborará un Plan de Gestión de Residuos
 - Los residuos serán almacenados en contenedores adecuados y tratados por gestores autorizados
 - Transporte en el interior de la obra mediante vehículos eléctricos

- Estudio de la potencia necesaria para la obra e instalación de baterías condensadoras
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre el Carmen**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre sus jardines (Protección de la vegetación)**
Implantación de mallas (en los andamios) perforadas para permitir la fotosíntesis
Se protegerán los árboles y plantas antes de realizar cualquier intervención. (No se define como)
Protección de elementos arbóreos mediante caja de madera con lámina de polietileno perforada y tablero hidrófugo
Replantado de vegetación en las zonas que puedan verse afectadas por la intervención
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre sus elementos ornamentales y patrimoniales**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre las personas usuarias y visitas públicas**
 - Vallas de ocultación tipo Alhambra con lona microperforada y serigrafiada según diseño de la F.R.A
 - Se garantiza el acceso rodado al Callejón Niño del Rollo en horario de 8.00 a 9.33 (en verano de 7.00 a 8.30)
 - Horario para la descarga de materiales de 8.00 a 9.30h
 - Se solicitará permiso a la FRA para efectuar ingreso diario de cualquier material o equipos para coordinar con el equipo de seguridad
 - Reuniones periódicas para organizar los trabajos con la FRA
 - Protocolo de comunicación entre la empresa y FRA
 - Reuniones específicas de coordinación cuando haya actos programados de la FRA
 - Propuesta de colocación de carteles informativos de divulgación de los trabajos

Se comprometen a realizar un Plan de Vigilancia Ambiental de las Obras y Estudio de Gestión de Residuos,

Conclusión: Presentación detallada de medidas eficaces, específicas y compatibles destinadas a la disminución del impacto sobre el entorno y de minoración de incidencia de la obra y sus efectos, tanto al medio como a terceros.

3) VALORACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR UMC RESTAURACIÓN: UNIÓN PARA LA MEJORA DE LA CONSTRUCCIÓN S.L.

BLOQUE A1

PUNTO A1.1. PUNTUACIÓN: 3 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

La organización exterior/interior de obra

La organización en el exterior del inmueble, circulaciones y accesos está estudiada y definida con una adecuada solución.

La organización de la implantación base en el interior del Carmen está bien planteada, porque se encuentra en una zona de circulación privada del Carmen y con mínimo impacto visual desde zonas de visitas públicas, existencia de sumideros, etc.

Se definen las diferentes ubicaciones durante la obra sin especificar circulaciones en el interior del Carmen. Se han estudiado someramente los problemas de las diferencias de cotas y como acceder a ellas tanto para el transporte de materiales, equipos y residuos.

Los suministros e instalaciones provisionales de obra

Queda resuelta la cuestión de los suministros e instalaciones provisionales de obra, conectándose a las redes internas del Carmen. Para el suministro eléctrico se indica la ubicación de la conexión y en el caso del suministro de agua se plantea el modo abastecimiento y suministro interior.

Las instalaciones provisionales planteadas en el Patio de los Pomelos, suponen la colmatación del espacio.

Los aseos quedan resueltos mediante el uso de los situados en el Instituto Gómez Moreno, lo que supondría una interferencia con la visita pública.

La zona de acopio de materiales, equipos, vehículos y medios auxiliares

La zona base de acopios se encuentra en una zona de circulación privada del Carmen, fácilmente accesible.

Conclusión: Presentación someramente desglosada y suficientemente detallada, con carencias puntuales.

PUNTO A1.2. PUNTUACIÓN: 5 PTOS

Se han considerado todas aquellas propuestas en relación a:

Proceso de ejecución de la obra con indicación de la coordinación entre los agentes que puedan coincidir

Presentación sin mucha profundidad y con carencias respecto al proceso de ejecución de la obra.

Planificación temporal de los trabajos y ajuste y dimensionamiento de medios para su cumplimiento

No se ha realizado una planificación detallada en la que se analicen posibles solapes, retrasos de obra, etc., no pudiendo valorar si los equipos dimensionados en la oferta son suficientes.

Análisis de condicionamientos existente (externos, naturales y climatológicos) específicos para la obra

Se han tenido en cuenta los condicionantes externos y climatológicos, planteando medidas correctoras coherentes, pero no se refleja su incidencia en la programación de obra.

Alternativas para la subsanación de errores, omisiones y contradicciones del proyecto

Se plantean únicamente alternativas para los medios auxiliares de trabajos en alturas, sin indicar si existen otros errores u omisiones en el proyecto.

Conclusión: Presentación sin mucha profundidad, suficientemente detallada, con carencias puntuales.

PUNTO A1.3. PUNTUACIÓN: 1 PTO

Conocimientos de los principales valores histórico-artístico y elementos patrimoniales del inmueble a conservar y proteger

No se expone más conocimientos referentes a los valores históricos-artísticos, más allá de los ya expuestos en la memoria de intervención. Se relacionan de una forma muy genérica de que hay elementos a proteger como pavimentos, elementos singulares y puerta de acceso.

Se realiza una descripción, especialmente arquitectónica del conjunto y una evolución histórica de los arquitectos que participaron en su construcción, pero no se exponen más conocimientos referentes a los valores históricos-artísticos de conjunto, salvo su consideración como B.I.C.

Salvo la mención que se realiza a la portada de la fachada Sur, no se relacionan de forma genérica ni específica los elementos con valor patrimonial.

Consideraciones, metodologías, procedimientos y criterios de intervención que se tendrán en cuenta y se aplicarán en el estudio y conocimiento previo, la planificación y el desarrollo de cada uno de los trabajos, destinados específicamente a la salvaguarda y puesta en valor de los valores patrimoniales de cada uno de los elementos sobre los que se interviene

No se establecen medidas ni específicas ni genéricas.

Medios técnicos y/o humanos, al margen de la previsión exigida en los documentos de proyecto y del PCAP, destinado al conocimiento y la preservación de los valores patrimoniales específicos de este inmueble como B.I.C.

No se describen medios técnicos y/o humanos de forma específica para este fin.

Documentación de estos estudios previos, intervención y estado final de los trabajos

No se establecen medidas ni específicas ni genéricas.

Conclusión: Presentación vaga, escasa, deficiente.

BLOQUE A2

PUNTO A2.1. PUNTUACIÓN: 0 PTOS

Se presenta un organigrama muy básico.

Se presenta adscripción de medios humanos de forma permanente en la obra según modelo de licitación, estableciéndose su presencia durante toda la ejecución, aunque en él, sólo se recoge el director de la empresa, que según se indica, estará permanentemente en la obra, el Jefe de Obra (que erróneamente se indica que no es exigido por el anexo XIV, cuando sí lo es y no es valorable por tanto) y respecto al Encargado de Obra no aparece en el documento de personal ni de forma permanente ni temporal, no asignándose más trabajadores de forma permanente aunque en el organigrama se habla de operarios especializados.

No se presenta adscripción de medios humanos de forma temporal en la obra según modelo de licitación.

La definición de los equipos de obra, es básica, incompleta, falta de definición y no cumple con las condiciones de licitación.

El equipo de obra estaría formado por: Director (Arquitecto) Jefe de obra, un encargado de obra (que no se recoge en el modelo de listado de personal, por lo que no se conoce la información que se indica en la misma), 1 jefe de ejecución de restauración, y operarios especializados (que como no se recogen en el modelo de adscripción de medios humanos, por lo que se desconoce su pertenencia a la empresa, nombres, cualificación, experiencia, fase de obra o dedicación y si son exigidos o no por el anexo XIV.

Tampoco se conoce si hay trabajadores con formación en trabajos en altura, como se exige en la memoria y según el currículum presentado de las dos restauradoras presentes, tampoco tienen esta formación, por lo que no podrían realizar los trabajos de restauración en altura que se piden en la memoria.

La información está firmada por el licitador como se solicita en las condiciones de la licitación.

No habría trabajadores valorables, porque la jefa de restauración y operarios especializados (aunque no están definidos) serán necesarios para la ejecución de los trabajos.

Conclusión: Ausencia o presentación insuficiente o muy deficiente.

PUNTO A2.2. Puntuación: 1 PTO

No se describen en el listado los siguientes medios auxiliares que son necesarios para la obra:

- Medios de transporte, camiones, carretillas, etc.
- Equipo de elevación como poleas o maquinillos
- Equipos específicos de restauración

Cuestiones a tener en cuenta:

- La descripción que se realiza es muy básica y no es exhaustiva, faltando elementos para el desarrollo de la obra (equipos de presión, inyección, taladros, transporte, etc.)
- No se describen los sistemas de anclaje para los trabajos en altura

Se establece el compromiso de mantener los medios auxiliares en obra o cuando indique la DF.

En base a los anteriormente indicado, se considera que la relación de medios auxiliares es insuficiente para el normal desarrollo y terminación de las obras.

La información está firmada por el licitador como se solicita en las condiciones de la licitación

Conclusión: Presencia escasa, poco definida o deficiente de los equipos de obras y medios auxiliares.

BLOQUE A3

PUNTO A3. PUNTUACIÓN: 2 PTOS

- **Las medidas son específicas para esta obra**
NO, salvo las reuniones previas
- **Medidas de corrección, reposición restitución de espacios y caminos afectados**
Proteger los suelos donde se apoyen los medios auxiliares, herramientas y materiales, con láminas geotextiles y plásticos espesos
- **Limpieza y seguridad adicional del recinto de obra**
No se establecen
- **Soluciones en cierres y otros medios auxiliares**
No se establecen
- **Medidas, métodos de ejecución y coordinación de los procesos de obra para evitar interferencias, impacto visual y consecuencias visitantes/viandante**
Reunión previa para adecuar el horario del personal propio de la Fundación y visitante para no generar interferencias con las zonas, horarios o ámbitos de trabajo
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre el entorno (Control medioambiental)**
Se propone reducir la huella de carbono reduciendo el uso de herramientas con alto coste energético a herramientas manuales, eléctricas, mecánicas o híbridas (desplazamiento de personal)
Reducción sonora mediante el empleo de medios de elevación manual, caja de elementos acústicos para los generadores (esto no es compatible con la reducción de la huella de carbono)
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre el Carmen**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre sus jardines (Protección de la vegetación)**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre sus elementos ornamentales y patrimoniales**
No se establecen
- **Medidas y materiales que protejan y disminuyan el impacto sobre las personas usuarias y visitas públicas**
Reuniones previas para analizar horarios y evitar interferencias entre trabajadores y personal de la Fundación y visitantes

Conclusión: Presentación deficiente, insuficientemente detallada, ineficaz o inviable de medidas.

VALORACIÓN FINAL

PUNTO VALORABLE	DOMINGUEZ	FORTRESS	UMC
A1	14	14	9
A1.1	3	3	3
A1.2	8	7	5
A1.3	3	4	1
A2	12	13	1
A2.1	8	8	0
A2.2	4	5	1
A3	5	6	2
TOTAL	31	33	12

En Granada a 27 de julio de 2022

Isabel Bestué Cardiel

Francisco Urbistondo Tamayo

Arquitecto

Arquitecto Técnico