

INFORME DE VALORACIÓN

CONCURSO PÚBLICO: OBRAS DE "RECUPERACIÓN DE LA FORTALEZA HISPANOMUSULMANA CASTILLO DE TABERNAS (ALMERÍA). Nº. EXPEDIENTE: 0012020

IMPORTE DE LICITACIÓN: (I.V.A. incluido): **368.299,80 €**

De acuerdo con el escrito recibido del Ayuntamiento de Tabernas, realizamos el presente informe de la Documentación aportada por las empresas licitadoras al contrato de referencia, correspondiente a los criterios evaluables mediante juicios de valor.

Con ello se da cumplimiento a la Cláusula 14ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato del Expediente citado más arriba, así como lo dispuesto por las Normas contenidas en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por las que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

Tras la apertura de los distintos sobres y examinada la documentación aportada en cada uno de ellos, la Mesa admitió a los seis licitadores siguientes:

- REHABITEC ALMERÍA S.L. (en adelante **REHABITEC**)
- ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS, S.A. (en adelante **ALBAIDA**)
- HERMANOS CAMPANO, S.L. (en adelante **CAMPANO**)
- JARQUIL CONSTRUCCIÓN S.L y HLL ANDALUCIA 2020, S.L. (en adelante **UTE J-H**)
- LORQUIMUR RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIÓN, S.L. (en adelante **LORQUIMUR**)
- PATRIMONIO INTELIGENTE, S.L. y LIROLA INGENIERÍA, S.L. (en adelante **UTE PI-L**)

El presente informe técnico se redacta de acuerdo con lo indicado en el punto 2 del Pliego de Condiciones del Concurso, haciendo indicación expresa de las puntuaciones obtenidas por cada uno de los seis licitadores admitidos, aplicando para ello los criterios de puntuación establecidos en las distintas cláusulas del citado pliego.

Teniendo en cuenta dichos criterios de valoración, la evaluación de las empresas admitidas ha dado como resultado la clasificación que se señala en el resumen de puntuaciones del presente informe, insistiendo una vez más en la altísima calidad de todas las ofertas presentadas, lo que hace que dichas puntuaciones varíen en pocos dígitos. Junto a dicho resumen adjuntamos el razonamiento y justificación de las respectivas calificaciones y se concluye (a falta de la apertura del resto de la documentación solicitada), que la empresa **ALBAIDA** es la que ha obtenido mayor puntuación (**23.90 Puntos**), a continuación REHABITEC (23.60 Puntos), UTE PI-L (23.50 Puntos), LORQUIMUR (23.40 puntos), UTE J-H (21.60 puntos) y, por último CAMPANO (19.80 Puntos), una vez se han revisado y evaluado la totalidad de los criterios contenidos en las distintas ofertas.

Registrado de ENTRADA, con nº 1810, en fecha 10/08/2020 12:27:11 en AYUNTAMIENTO DE TABERNAS - Página 2 de 7

	Rehabitec	Albaida	Campano	UTE J-H	Lorquimur	UTE PI-L
Personal especializado	4.7	4.7	4.0	4.2	4.7	4.7
Equipo multidisciplinar	4.8	4.8	3.5	4.2	4.2	4.2
Recurso Preventivo	2	2	2	2	2	2
Plan de obra	9.4	9.7	8.2	8.5	9.7	9.7
Implantación medios auxiliares	2.7	2.7	2.1	2.7	2.8	2.9
plazo	8 meses	8 meses	9 meses	8 meses	8 meses	8 meses
TOTAL	23.60	23.90	19.80	21.60	23.40	23.50

Los siguientes párrafos muestran el resultado de todo ello, siguiendo el orden establecido en el Punto 2 del Pliego: "Criterios EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR"

* La valoración de este punto - (Puntuación máxima: 25 puntos) se ha establecido de la siguiente forma, de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones:

- a- Un máximo de **12 puntos** para los medios humanos a disposición del contrato, subdividiéndose a su vez en:
 - * Personal especializado en los trabajos de rehabilitación y consolidación (de 0 a 5 puntos)
 - * Equipo multidisciplinar y titulaciones (de 0 a 5 puntos)
 - * Designación del recurso preventivo y certificado de horas de formación (de 0 a 2 puntos)
- b- Un máximo de **13 puntos** para la propuesta de Plan de Obra, que detalle el análisis del proyecto y los problemas, en su caso, de puesta en obra. Además de valorar la implantación de los medios auxiliares en la obra, adecuada al proyecto, a las características físicas del edificio y de su entorno, a su menor impacto medio ambiental y a su compatibilidad con los usos habituales del edificio y con las previsiones del proyecto.

Con respecto al apartado **a**, la totalidad de los ofertantes disponen de personal especializado, así como equipos multidisciplinarios con amplia experiencia en restauraciones. Se ha valorado con menor puntuación la de la empresa **Campano**, dado que no incluye ningún arqueólogo en su organigrama (aunque incluye capataz de arqueología). En cuanto al equipo multidisciplinar se ha valorado con unas décimas menos las de los ofertantes **Lorquimur**, **UTE PI-L** y **Campano**, al no aportar las titulaciones de los integrantes en sus respectivos equipos. También se reduce la puntuación de la **UTE J-H** al aportar menos personal técnico que el resto de los licitadores.

Con respecto al apartado **b**, antes de pasar a valorar las distintas ofertas, debemos indicar que todas ellas se han realizado mediante estudios técnicos muy elaborados,

siguiendo metodologías de trabajo muy adecuadas al monumento y a los criterios de restauración. De todas las ofertas presentadas se han valorado como mejores propuestas las presentadas por **UTE PI-L, LORQUIMUR y ALBAIDA** pues indican de forma minuciosa los sistemas de implantación de los medios auxiliares, técnicos y humanos necesarios, así como los problemas de implantación, accesibilidad y desarrollo de los trabajos de restauración del castillo de Tabernas. Las Planimetrías aportadas indican los acopios y accesos de materiales, pero, además, incluyen las acciones a llevar a cabo para permitir el paso de visitas a la restauración del monumento, así como los medios y sistemas necesarios para garantizar la seguridad y, de esta forma, permitir el uso turístico del mismo durante las obras. Estas propuestas se consideran muy buenas y totalmente desarrolladas para cumplimentar lo requerido en el Pliego, pues explican de forma muy detallada las posibles interferencias entre la obra y los usos normales del conjunto y la forma de minimizarlas, así como las fórmulas que permitan la realización simultánea de los estudios y visitas con un impacto visual reducido para los visitantes.

Se describen a continuación las características más reseñables de cada una de las propuestas recibidas (en positivo y en negativo), de acuerdo con la puntuación total recibida, señalando aquellos aspectos que los diferencian del resto, dado que todas las ofertas presentan propuestas similares en muchos aspectos de control ambiental, gestión de residuos, implantación de equipos, seguridad, etc.

ALBAIDA INFRAESTRUCTURAS S.A.

Presenta una excelente relación de personal especializado y un potente equipo multidisciplinar. Así mismo presenta las titulaciones de todos los técnicos propuestos, así como la designación específica del recurso preventivo.

En cuanto al Plan de obra y la implantación de medios auxiliares en obra, aporta diversos diagramas de Gantt con camino crítico para cumplir con el plazo de 8 meses ofertado, así como el listado de maquinaria y equipos puestos a disposición de la obra.

Describe exhaustivamente los condicionantes climatológicos que se producen en la obra y la gestión de los residuos producidos durante la misma.

Se describe una implementación muy notable respecto al impacto medioambiental, con la propuesta de incorporar a las obras dos elementos muy eficaces en este sentido, mediante la colocación de paneles de protección Protect Layher (paneles traslucidos que dejan pasar la luz y que se sellan con goma al perímetro ofreciendo una gran estanqueidad al ruido y al polvo), así como la instalación de un sistema de monitorización de generación de polvo y ruido (mediante dos sensores Sitieshield 360).

Se echa en falta inclusión de protocolo de actuación frente al COVID-19.

Con respecto a la limpieza de los accesos, proponen la limpieza de estos dos veces al día mediante barredora autopropulsada.

Se valora muy positivamente la propuesta de realizar un levantamiento fotogramétrico tras la restauración para realizar una documentación exhaustiva de los lienzos y torreones (digitalización en 3D mediante escáner láser).

Plantea recorrido de visitas durante los trabajos de restauración siempre y cuando las medidas de seguridad lo permitan.

Señala muy acertadamente (ninguna otra oferta lo describe), la presencia de la necrópolis adyacente al castillo, la cual ya se vio afectada en la construcción del camino de acceso, por lo que proponen adscribir de manera permanente a un restaurador y un arqueólogo que supervisará que las actividades de trasiego, acarreo y demás desplazamientos no afecten al mismo.

Se realiza una valoración muy especial de la implantación de un taller de restauración en el que se irán inventariando y catalogando la totalidad de las piezas que se vayan recuperando de los lienzos y torreones.

Aportará, así mismo, publicación de publrreportaje sobre la actuación en la prensa provincial de Almería y cuña publicitaria en las radios locales de Tabernas

Por todo lo anterior, es la propuesta que mejor desarrolla la programación de los tajos en relación con lo especificado en el proyecto, desarrollando de forma excelente la ejecución en cuatro fases claramente diferenciadas, pero interrelacionadas entre sí, con amplios sistemas de medios auxiliares, tanto de andamios apoyados como andamios colgados.

REHABITEC ALMERÍA S.L.

Presenta una excelente relación de personal especializado y un potente equipo multidisciplinar. Así mismo presenta las titulaciones de todos los técnicos propuestos, así como la designación específica del recurso preventivo.

En cuanto al Plan de obra y la implantación de medios auxiliares en obra, aporta diversos diagramas de Gantt con camino crítico para cumplir con el plazo de 8 meses ofertado, así como el listado de maquinaria y equipos puestos a disposición de la obra.

Describe exhaustivamente los condicionantes climatológicos que se producen en la obra y la gestión de los residuos producidos durante la misma.

Se describe una buena implementación respecto al impacto medioambiental, con la propuesta de incorporar toldos cortavientos para evitar la proyección de polvo, sobre todo en la fase de recogida de escombros. Señala, además de otros sistemas de retirada, la colocación de una bajante de escombros hasta zona inferior de acceso.

Incluye protocolo de actuación frente al COVID-19.

Plantea recorrido de visitas durante los trabajos de restauración siempre y cuando las medidas de seguridad lo permitan.

Plantea trabajos previos de apoyo a la dirección para estudiar las escorrentías de la plataforma superior y su posible evacuación.

Implementa contenedor marino para acopio e inventario de las piezas que se vayan recuperando de los lienzos y torreones.

Elaborará una página de Facebook y Twitter para informa de las actuaciones que se vayan realizando.

Por todo lo anterior, es una buena propuesta que desarrolla la programación de los tajos en relación con lo especificado en el proyecto (si bien no son todos detalles propios sino del proyecto). Su planteamiento es mediante 3 equipos iniciándose en el tramo 4, y acabando en el tramo 3. Si bien el criterio parece adecuado para las posibles visitas, dado que se despejaría enseguida la zona del castillo que ya se encuentra restaurada, no obstante, se dejaría para el final el tramo 3, que es uno de los que presenta mayor peligro. Plantea una correcta implantación de obra con amplios sistemas de medios auxiliares, tanto de andamios apoyados como andamios colgados.

UTE PATRIMONIO INTELIGENTE S.L. – LIROLA INGENIERÍA S.L.

Presenta una excelente relación de personal especializado y un potente equipo multidisciplinar. No obstante, no presenta las titulaciones de todos los técnicos propuestos, pero si incluye designación específica del recurso preventivo.

En cuanto al Plan de obra y la implantación de medios auxiliares en obra, aporta diversos diagramas de Gantt con camino crítico para cumplir con el plazo de 8 meses ofertado, así como el listado de maquinaria y equipos puestos a disposición de la obra.

Describe exhaustivamente los condicionantes climatológicos que se producen en la obra y la gestión de los residuos producidos durante la misma.

Se describe una buena implementación respecto al impacto medioambiental, pero no hace mención específica de ninguna medida extraordinaria para evitar la proyección de polvo y ruido.

No incluye protocolo de actuación frente al COVID-19.

Plantea recorrido de visitas durante los trabajos de restauración siempre y cuando las medidas de seguridad lo permitan.

Implementa un inventario de zonas donde hay y donde no hay que actuar.

Plantea una zona de implantación ocupando algunas plazas de Polideportivo municipal al pie del acceso de subida al castillo. Sitúa, además, otra zona intermedia donde se ensancha el camino, para pequeños medios.

Por todo lo anterior, se valora como muy buena propuesta pues desarrolla la programación de los tajos en relación con lo especificado en el proyecto, utilizando documentación fotográfica de otras actuaciones semejantes en cada uno de los apartados que describe el proyecto. Su planteamiento es la división en dos grandes ámbitos, uno completo para actuaciones de menor afectación, y un segundo ámbito por tramos, para trabajos de mayor dedicación y medios. Este ámbito por tramos se desarrollaría mediante dos frentes simultáneos que actuarían paralelamente, siendo el primero con los tramos 1, 2, 3 y 4, y el segundo con los tramos 5, 6, 7 y 8. Si bien se persigue el cumplimiento del plazo y se desarrollan dos equipos, es posible que hubiera un sobre exceso de coordinación entre los distintos tipos de trabajo. Además, sería imprescindible poder asegurar que las "manos" que ejecuten los trabajos sean muy semejantes en los diferentes tramos, para conseguir texturas, repretados, etc. Plantea una correcta implantación de obra con amplios sistemas de medios auxiliares, pero no considera oportuno utilizar andamios colgados como prescribe el proyecto.

LORQUIMUR. RESTAURACIÓN Y CONSTRUCCIÓN S.L.

Presenta una excelente relación de personal especializado y un potente equipo multidisciplinar. No obstante, no presenta las titulaciones de todos los técnicos propuestos, pero sí incluye designación específica del recurso preventivo.

En cuanto al Plan de obra y la implantación de medios auxiliares en obra, aporta diversos diagramas de Gantt con camino crítico para cumplir con el plazo de 8 meses ofertado, así como el listado de maquinaria y equipos puestos a disposición de la obra.

Describe exhaustivamente los condicionantes climatológicos que se producen en la obra y la gestión de los residuos producidos durante la misma.

Se describe una buena implementación respecto al impacto medioambiental, pero no hace mención específica de ninguna medida extraordinaria para evitar la proyección de polvo y ruido.

Propone realización de estudios de laboratorio con deterioros, cotejo de análisis de fachadas, apertura de fichas de trabajo e informe final. Aporta documento de adhesión de del laboratorio LCM.

Propone un seguimiento fotográfico mediante dron del proceso restauratorio.

No incluye protocolo de actuación frente al COVID-19.

Plantea recorrido de visitas tanto de trabajos de restauración como de actuaciones arqueológicas, siempre y cuando las medidas de seguridad lo permitan.

Por todo lo anterior, Es una muy buena propuesta que desarrolla la programación de los tajos en relación con lo especificado en el proyecto, utilizando documentación fotográfica de otras actuaciones semejantes en cada uno de los apartados que describe el proyecto. No plantea recorrido de los trabajos, pero implementa una correcta implantación de obra con amplios sistemas de medios auxiliares.

UTE JARQUIL CONSTRUCCIÓN S.L. – HLL ANDALUCIA 2020 S.L.

Presenta una buena relación de personal especializado y un correcto equipo multidisciplinar. No obstante, solo tipifica un arqueólogo con un porcentaje de presencia y dedicación de sólo un 30%. Presenta las titulaciones de todos los técnicos propuestos e incluye designación específica del recurso preventivo.

En cuanto al Plan de obra y la implantación de medios auxiliares en obra, aporta diversos diagramas de Gantt con camino crítico para cumplir con el plazo de 8 meses ofertado, así como el listado de maquinaria y equipos puestos a disposición de la obra.

No indican condicionantes climatológicos que se producen en la obra.

No indican ninguna medida extraordinaria a implementar en el control medioambiental, ni en la gestión de residuos.

No incluye protocolo de actuación frente al COVID-19.

Plantea una zona de implantación ocupando algunas plazas de Polideportivo municipal al pie del acceso de subida al castillo.

Plantea recorrido de visitas de las actuaciones, siempre y cuando las medidas de seguridad lo permitan. Posibles conexiones con el Ayuntamiento y con el tour operador Expertur

Por todo lo anterior, es una correcta propuesta que desarrolla la programación de los tajos en relación con lo especificado en el proyecto, utilizando una buena documentación fotográfica de otras actuaciones semejantes en cada uno de los apartados que describe el proyecto. Por otro lado, realiza, además, numerosas recomendaciones de utilización de productos y materiales distintos de los proyectados. Propone dos equipos simultáneos que actuarían paralelamente. Si bien se persigue el cumplimiento del plazo, sería necesario la coordinación de ambos equipos para que la ejecución de los trabajos fuera semejante. Plantea una correcta implantación de obra con amplios sistemas de medios auxiliares, tanto de andamios apoyados como andamios colgados.

HERMANOS CAMPANO S.L.

Presenta una buena relación de personal especializado y un correcto equipo multidisciplinar. No incluye un arqueólogo, pero si capataz de excavaciones arqueológicas y cantero. No presenta las titulaciones de los técnicos propuestos, pero si la designación específica del recurso preventivo.

En cuanto al Plan de obra y la implantación de medios auxiliares en obra, aporta diversos diagramas de Gantt con camino crítico para cumplir con el plazo de 9 meses ofertado, así como el listado de maquinaria y equipos puestos a disposición de la obra.

No indican condicionantes climatológicos que se producen en la obra.

No indican ninguna medida extraordinaria a implementar en el control medioambiental, ni en la gestión de residuos.

No incluye protocolo de actuación frente al COVID-19.

Registrado de ENTRADA, con nº 1810, en fecha 10/08/2020 12:27:11 en AYUNTAMIENTO DE TABERNAS - Página 7 de 7

Plantea recorrido de visitas de las actuaciones, siempre y cuando las medidas de seguridad lo permitan. Aportan paneles explicativos en el recinto, así como muestras y modelos.

Realizarán un video explicativo a modo de documental.

Por todo lo anterior, Es una correcta propuesta que desarrolla la programación de los tajos en relación con lo especificado en el proyecto, utilizando documentación fotográfica de otras actuaciones semejantes en cada uno de los apartados que describe el proyecto. Propone un equipo con trabajo lineal y completo. Plantea una correcta implantación de obra con amplios sistemas de medios auxiliares, pero desecha la propuesta del proyecto de utilizar andamios colgados.

Se redacta el presente informe solicitado por el Ayuntamiento de Tabernas, según nuestro leal saber y entender, que consta de 7 páginas, y que se firma digitalmente en Madrid a 7 de agosto de 2020.



Juan de Dios de la Hoz Martínez
Arquitecto