

**INFORME EVALUACIÓN Sobre B Documentación relativa a criterios no
cuantificables mediante fórmulas (Propuesta técnica)".**

JOAQUÍN TORRES_VERONICA QUINTANILLA_ARQUITECTOS
6. OCTUBRE. 2022

A continuación se justifica la puntuación obtenida por cada empresa licitadora en el apartado de Propuesta técnica: hasta 25 puntos. Según el pliego de contratación: La valoración se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados desglosados del siguiente modo:

a) Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: hasta 15 puntos.

Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de la obra y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos de la obra, así como la problemática de ejecución que pueda suscitar la obra.

b) Plan de obra: hasta 10 puntos.

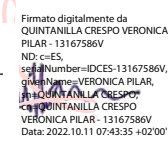
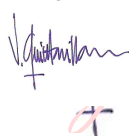
b.1. Plan de obra con plazos parciales y total, sin coeficientes de oferta, del importe previsto de certificaciones mensuales y a origen. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obra. Caso de proponerse reducción de plazo, este no se puntuará por no ser criterio puntuable expresamente y por tanto no tendrá carácter contractual (hasta 5 puntos).

b.2 Documento explicativo del plan de obra propuesto, incluyendo descripción de las actividades, tipos, rendimientos y duración, vínculos entre ellos, ubicación en el tiempo, calendario de trabajo atendiendo al plazo de ejecución de proyecto. Se valorará la coherencia y claridad de la exposición (hasta 5 puntos).

Pamplona, a 6 de octubre de 2022.



Joaquín Torres Ramo



Verónica Quintanilla Crespo
Arquitectos

Firmato digitalmente da
QUINTANILLA CRESPO VERONICA
PILAR - 13167586V
ND: c=ES,
serialNumber=IDCES-13167586V,
cn=VERONICA PILAR,
o=QUINTANILLA CRESPO
VERONICA PILAR - 13167586V
Data: 2022.10.11 07:43:35 +02'00'

OFERTA PRESENTADA POR VALUARTE_CONSERVACIÓN DE PATRIMONIO

A_Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo:6 puntos.

La descripción de los trabajos está muy detallada, aunque se refiere principalmente a la intervención en piedra, cuando la mayor parte del monumento es ladrillo aplantillado o tradicional.

Los productos propuestos son los idóneos de las obras de restauración. Son productos ampliamente contrastados en obras históricas, y la descripción que hace de la aplicación de los mismos demuestra su conocimiento y que los han empleado en repetidas ocasiones.

Se ve claramente que está acostumbrada a la restauración de arquitectura histórica, labores que se ve que domina tanto por la forma de describir los trabajos como por los productos propuestos, pero se echa en falta un análisis más en profundidad de las patologías del humilladero, sobre todo en lo que se refiere a la intervención en la fábrica de ladrillo histórico y en la solución de la cornisa con ladrillo aplantillado.

Hace referencia a todas las partidas de obra, incluida la metalistería, pero no hace aportaciones nuevas sobre lo ya conocido. Consideran la obra como una sucesión de 17 capítulos, analizando sobre todo el de consolidación de los muros.

El picado de la solera lo refieren equivocadamente al interior del humilladero (solado histórico aparecido en excavación arqueológica).

Hace una referencia muy exhaustiva de los medios auxiliares a colocar, incluyendo la definición de un montacargas. Es muy interesante el análisis que hacen de la implantación del vallado, pero estamos en Tudela y no en el casco histórico de Madrid, como hace referencia.

En lo que se refiere a la problemática de la ejecución de la obra, analiza el tráfico, la implantación y los suministros. Es un análisis adecuado pero no hace ninguna referencia a otros problemas concretos de la obra como es el suministro del ladrillo aplantillado, la madera maciza,...

En conclusión, es un trabajo para el que está ampliamente cualificado y que ha realizado en otras ocasiones, sin embargo en el análisis concreto de la restauración del Humilladero de Tudela se echa en falta el haber profundizado más en los procesos de degradación propios de este inmueble, así como el análisis de la consolidación e intervención en las fábricas de ladrillo, mayoritarias en el edificio; y la propuesta de soluciones a los problemas existentes en el Humilladero. La reflexión sobre la intervención concreta en el Humilladero y su problemática es escasa.

B_Plan de obra: 6 puntos

b.1_3 puntos

Hacen un análisis muy exhaustivo de las condiciones de trabajo en Navarra, tanto en lo que se refiere al absentismo laboral como lo relativo a las condiciones meteorológicas, y en base a eso obtiene un coeficiente de rendimiento.

Se aporta diagrama de Gantt con indicación del camino crítico. No se han considerado las obras asociadas a las instalaciones eléctricas y de alumbrado público en esta planificación.

Hay un plan de certificaciones mensuales justificado.

b.2_3 puntos.

El documento explicativo del programa de trabajo es completo. El desarrollo que hace del programa en este apartado es bueno y coherente.

La reflexión que hacen en torno al camino crítico es acertada, pero si bien parece cierto que, por las características de los trabajos, el camino crítico abarca la gran mayoría de las partidas, eso implica muy poco margen para la resolución de circunstancias imprevisibles que puedan surgir en obra y, sin embargo, no se ha profundizado en la problemática del humilladero en concreto, ni se proponen soluciones alternativas a posibles problemas.

OFERTA PRESENTADA POR CONSTRUCCIONES MALDADIA

A_Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: 14,5 puntos.

Estructuran la obra en dos fases: una primera de consolidación, desmontado y apeo, y una segunda, de construcción. La descripción de los trabajos es muy clara y sigue un orden constructivo muy lógico.

Propone la colocación de un andamio exterior y otro interior. La propuesta de los medios auxiliares antes de comenzar la obra, es mucho más completa, aportando fotografía de apeos complejos de elementos concretos que ha realizado.

Establece un criterio básico de restauración muy acertado. El comentario de la deformabilidad del mortero es muy adecuado, así como la descripción que hace del mismo.

Ha hecho un estudio tan en profundidad de la obra que se ha adelantado a encontrar dónde está el detalle constructivo clave de la intervención que es el encuentro de la fábrica de ladrillo, con la cornisa, el zuncho de coronación perimetral superior y el encuentro con la estructura de cubierta.

El planteamiento que hace para la ejecución de la moldura de ladrillo es muy realista. La dificultad de encontrar ladrillos aplantillados, o la imposibilidad de hacerlos ahora por el plazo tan corto de ejecución de la obra, iba a ser un problema. Plantea la solución de ejecutarlo con mortero de restauración, se considera una propuesta realista a un problema existente.

Es muy interesante la reflexión que hace de la procedencia de la madera en lo que se refiere al porcentaje de humedad.

El orden y la explicación que hace de los trabajos es muy adecuado: primero frena las casusas del deterioro, lo estabiliza y coloca la cubierta, de esta forma la entrada de agua desaparece, el edificio está estable, y puede acometer la restauración de los muros de fábrica.

Es brillante el análisis que hace de los morteros de cal y sus procesos de carbonatación, debido a una pobre ejecución y a un mal apagado.

No hace referencia a la metalistería.

En lo que se refiere a la problemática de la obra, hace un análisis brillante, sobre todo del suministro de cada uno de los materiales, analizando uno por uno y planteando alternativas.

No aporta plano de implantación. Sin embargo aporta de manera muy detallada, los rendimientos, personal y maquinaria necesarios para cada trabajo; lo que le permite tener ya la obra organizada.

Concluyendo, es un trabajo para el que tienen mucha experiencia pero, sobre todo, el análisis que ha hecho de la intervención, de todas y cada una de sus partes, tanto de los procesos de deterioro, aporte de materiales, compatibilidad,... unido al haberse adelantado a los problemas y dificultades que se intuyen que va a haber, haberlos analizado y haber aportado soluciones muy concretas para cada caso, le hacen tener un amplísimo conocimiento de la obra y la solución a los problemas.

B_Plan de obra: 9 puntos

b.1_4,5 puntos

Aporta una descripción del organigrama en obra previsto para esta intervención, como introducción al apartado.

Hace un plan de obra muy detallado tanto con plazos parciales como finales. También aporta un plan de certificaciones mensuales muy concreto y justificado. El desarrollo cronológico es coherente con lo aportado en la memoria y es muy adecuado.

b.2_4,5 puntos

La reflexión que hace del camino crítico en esta obra demuestra un análisis muy profundo de los trabajos a realizar en el Humilladero. Hace un esfuerzo por detectar tareas que se puedan ir adelantando y que puedan quedar fuera del camino crítico.

El plan de obra propuesto es coherente con toda la intervención planteada. Son amplios conocedores del trabajo a realizar, duración y medios, así como repercusión económica. El calendario de trabajo es coherente, claro y conciso.