



EXTERNALIZACIÓN

**GESTION
INTEGRAL
INTERNACIONAL**

**LICITACIÓN
PUBLICA**

OFERTA GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**OBRA DE ADECUACIÓN DEL ALA SUR DEL CONJUNTO DE
SAN DOMINGOS DE BONAVAL. SANTIAGO DE COMPOSTELA**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	5 de junio de 2019
Licitación	OBRA DE ADECUACIÓN DEL ALA SUR DEL CONJUNTO DE SAN DOMINGOS DE BONAVAL. SANTIAGO DE COMPOSTELA
Presupuesto de Licitación	2.457.958,11 EUR.
Entidad Contratante	Comisión Ejecutiva del Consorcio de la Ciudad de Santiago
Fecha de Presentación	1/07/2019
Clasificación	K-7-4

1.- Reunión de inicio:

- Aceptación del presupuesto, firma del contrato, nombramiento de interlocutor de la empresa.
- Trasvase documental a LICITI
- Asignación de equipo gestor del proyecto LICITI.

2.- Visita a Obra y consultas

- Visita y toma de datos a la ubicación del proyecto.
- Contacto e identificación de la mesa de contratación si procede.
- Consultas sobre pliegos

3.- Desarrollo documental de la licitación

- Coordinación con interlocutor de la empresa
- Elaboración de la documentación Técnica.

DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El licitador presentará una memoria justificativa de la oferta concisa y concreta y con el siguiente orden de apartados, en el que además se especifica la asignación de puntos en cada uno de ellos:

- A.1.- Memoria General de la obra 0 - 5 puntos
- A.2.- Memoria de ejecución de los trabajos de carpintería de armar 0 - 11 puntos
- A.3.- Memoria de ejecución de las partidas de hormigón armado, en coordinación con los demás oficios 0 - 8 puntos
- A.4.- Memoria de ejecución de los trabajos de restauración de la fachada de la anteiglesia 0 - 7 puntos
- A.5.- Memoria de ejecución de los trabajos de restauración de las rejas históricas de forja 0 - 7 puntos
- A.6.- Memoria del tratamiento de los paramentos exteriores e interiores en los muros de fábrica 0 - 7 puntos

14.2. A.1.- Memoria General de la obra 0 - 5 puntos

El licitador presentará una memoria constructiva de la obra concisa y concreta, que acredite el estudio del proyecto, en la que se definirá metodológica y constructivamente la forma de abordar la obra.

- a) Conocimiento del bien patrimonial y sus características constructivas y del proyecto de intervención.....0,25 puntos

En el apartado a) el licitador demostrará el conocimiento del bien patrimonial es sus características constructivas en relación con el objeto de la intervención, así como del proyecto y el objeto de la intervención de modo concreto.

- b) Organización y cronograma de la obra.....0,75 puntos

- En el apartado b) a partir de la implantación, se describirá la organización de la obra desde el punto de vista de los oficios y las cuadrillas y personal especializado que deberán intervenir en la obra. Expondrá, asimismo, el cronograma de obra, haciendo constar las actuaciones críticas y las relaciones de precedencia -la jerarquía en la ejecución de las partidas previstas-, contando con la meteorología. Podrá expresarse mediante un diagrama de Gantt.

- c) Metodología del proceso constructivo que se pretende.....4 puntos

En el apartado c) se explicará la metodología del proceso constructivo, teniendo en cuenta las partidas críticas y los problemas derivados de su ejecución, especialmente los aspectos arqueológicos y patrimoniales, así como la coexistencia con los usos del *Museo do Pobo Galego* ubicados en el propio edificio del Ala Sur.

Los anteriores apartados se recogerán en una descripción concisa de no más de medio folio A4 cada uno de ellos, en caracteres mínimos de 9 puntos, espacio simple, en cualquier tipografía. Podrán ir apoyados por gráficos, cuadros o esquemas. En el caso del b) los diagramas del cronograma podrán ser de mayor tamaño.

14.2. A.2.- Memoria de ejecución de los trabajos de carpintería de armar 0 - 11 puntos

Se trata de partidas muy importantes en la obra en cuanto a coordinación con los demás oficios y momento de la ejecución, en relación con las condiciones meteorológicas, sobre todo en la cubierta.

a) Carpintería de armar en forjados mixtos madera-hormigón 5 puntos

- En el apartado a) el licitador deberá describir las labores necesarias para ejecutar la parte de carpintería de armar, de madera, de la estructura mixta madera-hormigón, teniendo en cuenta la geometría del edificio, de cara al replanteo de los apoyos, así como la cota de acabado de los forjados en relación con la existente en la zona norte del ala sur y el método empleado para el ajuste a esos forjados existentes. Se debe incluir en la descripción la colocación de los tableros de reparto, la lámina plástica protectora y los conectores con la capa de compresión de hormigón armado.

b) Carpintería de armar en cubierta 4 puntos

- En el apartado b) el licitador deberá describir las labores necesarias para ejecutar la estructura de cubierta y la colocación de las distintas capas que la conforman, hasta llegar al rastrelado de sujeción de la teja. Debe incluir explicación sobre fases y coordinación con otras partidas de obra, a la hora de cerrar la cubierta, y la protección del material y los huecos frente a la intemperie (lluvia y viento).

c) Ejecución de aleros y encuentro de cubierta para consentir anidamiento de especies protegidas ... 1 punto

- En el apartado c) el licitador describirá los encuentros del tejado con los demás elementos del edificio y en los propios planos de cubierta, dejando espacios en los aleros para permitir el anidamiento de pequeñas aves y quirópteros protegidos.

d) Gestión de acopios y residuos 0,5 puntos

- En el apartado d) el licitador deberá explicar los criterios para la gestión de acopios y residuos, tanto de los elementos estructurales, como de los tableros y otros complementos necesarios para la correcta realización de la obra.

e) Organigrama de trabajo detallado 0,5 puntos

- En el apartado e) el licitador deberá ampliar el organigrama de trabajo, para especificar plazos posibles, equipos de trabajo, maquinaria, medios auxiliares, etc., en coordinación con las demás partidas de obra, especialmente las de hormigón de la estructura mixta.

Se valorará especialmente el sistema de control de dimensiones de las piezas estructurales y tableros, así como el replanteo en función de los elementos existentes en el edificio, como ventanas, cajas de la antigua estructura, reutilización de determinados elementos existentes de valor, bien por su talla o la antigüedad del material.

Los anteriores apartados se recogerán, igualmente, en una descripción concisa de no más de medio folio A4 cada uno de ellos, en caracteres de 9 puntos a espaciado simple, en cualquier tipografía. Podrán ir apoyados, además, por documentos conteniendo esquemas, gráficos o cuadros, siempre que sean necesarios y aporten información relevante.

14.2. A.3.- Memoria de ejecución de las partidas de hormigón armado, tanto en las nuevas estructuras mixtas como en la demolición de las existentes sin provocar vibraciones en los muros de carga, en coordinación con los demás oficios 0 – 8 puntos

Se trata de partidas muy importantes en la obra en cuanto a coordinación con los demás oficios y momento de la ejecución.

a) Hormigón armado en forjados mixtos madera-hormigón 3 puntos

- En el apartado a) el licitador deberá describir las labores necesarias para ejecutar la parte de hormigón armado de la estructura mixta madera-hormigón, teniendo en cuenta la geometría del edificio y la cota de acabado de los forjados en relación con los existentes en la zona norte del ala sur. Deberá exponerse el método empleado para el ajuste a esos forjados y la ejecución de las posibles juntas de encuentro.

b) Forjados ventilados 2 puntos

- En el apartado b) el licitador deberá describir las labores necesarias para ejecutar las partidas relativas a los forjados sanitarios o ventilados de la planta baja, teniendo en cuenta la coordinación con las labores de arqueología y los posibles problemas de excavación en roca en algunos ámbitos y la aparición de vetas de agua. Deberá exponer el sistema que prevé emplear para llevar la ventilación de la cámara al lugar que se acuerde en obra, así como los encuentros con los muros de carga y los acabados superficiales de estos forjados para poder rematarlos posteriormente con los pavimentos previstos.

c) Demolición de elementos de hormigón armado 2 puntos

- En el apartado c) el licitador deberá describir los trabajos que propone para ejecutar la demolición prevista en proyecto de los elementos de hormigón armado, evitando provocar vibraciones en los muros de fábrica, especialmente en los encuentros con la iglesia y el cuerpo de la anteiglesia.

d) Gestión de acopios y residuos 0,5 puntos

- En el apartado d) el licitador deberá explicar los criterios para la gestión de acopios y residuos de los materiales a poner en obra y otros complementos necesarios para la correcta realización de ésta.

e) Organigrama de trabajo detallado 0,5 puntos

- En el apartado e) el licitador deberá ampliar el organigrama de trabajo, para especificar plazos posibles, equipos de trabajo, maquinaria, medios auxiliares, etc., en coordinación con las demás partidas de obra, especialmente las de carpintería de armar de la estructura mixta.

14.2. A.4.- Memoria de los trabajos de restauración en la fachada de la anteiglesia 0 - 7 puntos

a) Restauración de la piedra 4 puntos

En el apartado a) el licitador presentará una descripción y análisis completo del proceso de ejecución de los trabajos sobre la piedra de fachada, especialmente en resaltes, cornisas, bajorrelieves y los huecos sobre los que están colocadas las rejas. Se valorará el modo de inspección y estudio, caracterización de la piedra, técnicas y ataques o colonizaciones, marcado, desmontaje -en caso necesario-, y la posible reposición de material pétreo, describiendo cómo se selecciona éste, así como la descripción de rejuntados, medios para encolar -de ser necesario-, tratamiento de cornisas o bajorrelieves y demás elementos decorativos y, en caso de que sea imprescindible la sustitución de algún elemento, se expondrá el método, el tratamiento de acabado superficial y de la piedra de mochetas, así como la inmediata a los huecos cerrados con rejas, que pueden ser más proclives a sufrir roturas. Se describirá, asimismo, el tratamiento de algas, briofitas líquenes -distinguiendo tipos- y plantas superiores.

b) Tratamiento de las juntas3 puntos

En el apartado b) el licitador describirá los trabajos a realizar en las juntas de la fábrica de cantería de la anteiglesia, especialmente en cornisas y elementos sobresalientes, exponiendo, si fuese el caso, el método de hidrofugado o protección frente a la lluvia, especialmente de los elementos de cornisa y ornamentales, así como la posible necesidad de desalinizar algunas áreas.

14.2. A.5.- Memoria de ejecución de los trabajos de restauración de las rejas históricas de forja 0 - 7 puntos

Se valora, en este apartado, el conocimiento de las técnicas propias de restauración y tratamiento de las rejas de hierro antiguo, siguiendo el proceso de desmontaje, transporte, limpieza y reposición de material en los casos necesarios, así como los tratamientos superficiales de protección. Se valora igualmente, el modo propuesto para tomar las rejas a la fábrica de piedra de los huecos a los que pertenecen, así como los rejuntados, aporte de nuevo material y las demás acciones necesarias para que la reja se mantenga segura a lo largo del tiempo.

a) Restauración de las rejas 4 puntos

En cuanto al apartado a), se valorarán las técnicas y materiales propuestos para la restauración de las rejas.

b) Tomado de las rejas a la fábrica3 puntos

En el apartado b) se valoran las técnicas de tomado de las rejas a la fábrica y el tratamiento de los anclajes para evitar/retrasar su oxidación.

14.2. A.6.- Memoria del tratamiento de los paramentos exteriores e interiores en los muros de fábrica 0 - 7 puntos

Se trata de partidas que inciden en el aspecto del edificio, que influyen mucho en el resultado final, en relación con su aspecto y, en el caso de los exteriores, la protección frente a la lluvia.

a) Tratamiento de saneado de juntas en fábrica de mampostería..... 1 punto

En el apartado a) el licitador deberá describir el modo en el que pretende realizar el tratamiento y saneado de las juntas de la fábrica de mampostería, discriminando, según su estado, calidad del material existente, profundidad, descarnado, etc., en los paramentos de las fachadas principal y lateral, así como la trasera, una vez eliminado el revoco existente, previendo la aplicación del acabado superficial, teniendo en cuenta las características y tipo de los revocos actuales y sus patologías.

b) Tratamiento de saneado de juntas en fábrica de cantería..... 2 puntos

En el apartado b) el licitador deberá describir el modo en el que pretende realizar el tratamiento y saneado de las juntas de la fábrica de cantería -excluyendo la fachada de la anteiglesia-, discriminando, según su estado, calidad del material existente, profundidad, descarnado, etc., en las cornisas e impostas de las fachadas.

c) Limpieza y preparación de paramentos 1 punto

En el apartado c) el licitador deberá describir el modo en el que pretende realizar la limpieza superficial de paramentos, tanto los de fábrica de mampostería como los de fábrica de cantería -excluyendo la fachada de la anteiglesia-, en relación al color, textura, pátinas, etc. de la cantería y al acabado de la parte en mampostería. Deberá tener en cuenta la existencia de musgos, líquenes, algas y algunas plantas superiores arraigadas en la fábrica.

d) Revocos de cal..... 2 puntos

En el apartado d) el licitador deberá describir el revoco a base de morteros de cal, en las distintas modalidades que se proponen aplicar en proyecto, tanto en los paramentos exteriores como en los interiores. Se valorará la descripción de la conveniencia o no de utilizar cal apagada que haya tenido tiempo de formar cristales grandes de hidróxido de cal, así como los plazos de aplicación entre capas y las granulometrías recomendables, los procesos a realizar entre capas, humectados, etc. Deberá evitarse la inclusión de textos genéricos o provenientes de las fichas de fabricante.

e) Pintura de acabado 1 punto

En el apartado e) el licitador describirá el tipo de pintura de acabado y el modo de aplicación para que sea lo más durable posible. Deberá incluirse un somero análisis sobre la durabilidad de los productos y técnicas de aplicación propuestos, en relación, asimismo, con la climatología en el momento de aplicación. Deberá evitarse la inclusión de textos genéricos o provenientes de las fichas de fabricante.

Los anteriores apartados se recogerán, igualmente, en una descripción concisa de no más de medio folio A4 cada uno de ellos, en caracteres de 9 puntos a espaciado sencillo, en cualquier tipografía. Podrán ir apoyados por documentos gráficos o cuadros de mayor extensión o tamaño, siempre que sean necesarios y aporten información relevante.

4.- Presentación

- Presentación de la licitación en formato digital.

5.- Seguimiento y apertura

- Seguimiento de la licitación y apertura de plicas
- Interpretación del resultado, asesoramiento en incidencias o reclamaciones

PRESUPUESTO

Honorario mínimo	3.250 €
Bonificación por Éxito	3.250 €

Notas:

- 1 - Forma de pago: Transferencia Bancaria
- 2 - Forma de pago: Honorario mínimo:
 - 50% a la aceptación del presupuesto.
 - 50% a la revisión y entrega de la documentación.
- 3 - Honorario a éxito. Se abonará a la comunicación de la adjudicación, independientemente de que el cliente se decline por la ejecución del contrato.
- 4 - La firma de la oferta incluye cláusulas estrictas de confidencialidad sobre los documentos que la empresa facilite a LICITI, así como la exclusividad de los trabajos.
- 5 - En caso de rescisión unilateral del contrato por parte del cliente, se generará una factura correspondiente a los trabajos que se hayan desarrollado hasta el momento de la rescisión.
- 6 - Impuestos no incluidos.
- 7 - Las partes renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles y pactan expresamente la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de SEVILLA, para cualquier cuestión que pudiera surgir del presente contrato o de sus posteriores derivaciones
- 8 - Los gastos derivados de los desplazamientos fuera de la Península, no están incluidos en los honorarios

5 de junio de 2019



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE