



EXTERNALIZACIÓN

GESTIÓN  
INTEGRAL

INTERNACIONAL

LICITACIÓN  
PÚBLICA

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**OBRAS DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DEL PALACIO DE  
MALPICA EN TOLEDO.**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

**PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN**

Fecha	11 de enero de 2026
Licitación	<b>OBRAS DE REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DEL PALACIO DE MALPICA EN TOLEDO.</b>
Presupuesto de Licitación	<b>9.145.870,83 EUR.</b>
Entidad Contratante	<b>Secretaría General de Agenda Urbana, Vivienda y Arquitectura</b>
Fecha de Presentación	<b>Hasta el 02/03/2026 a las 23:59</b>
Clasificación	K-7-4

**1.- Reunión de inicio:**

- Aceptación del presupuesto y 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
- Chequeo y elaboración de la documentación Técnica.
- Presentación a revisión.

**DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

**a) Memoria de ejecución de la obra y Programa de trabajos. Intervalo de puntuación: de 0 a 22 puntos.**

Describirá los procesos de ejecución de las actividades importantes de la obra y reflejará un enfoque y un planteamiento correctos y realistas del conjunto de la obra, tanto en su planificación territorial como temporal, todo ello analizado en coherencia con los medios propuestos y las prescripciones establecidas en el proyecto de ejecución de las obras.

La Memoria deberá contener, al menos:

**1. Análisis detallado del entorno y descripción de la implantación de la obra** (0 a 6 puntos), que incluya el análisis de la situación y estado actual del terreno y/o del bien sobre el que se va a intervenir, así como de las posibles afecciones a preexistencias y/o a bienes colindantes, aunque se encuentren fuera del propio ámbito objeto de actuación, al estimarse que pueden verse afectados por la intervención prevista, aportando propuestas para garantizar la seguridad de construcciones, infraestructuras, espacios públicos, ..., así como de los usuarios de los mismos. Se deberá valorar la existencia de cualquier tipo de condicionantes que pueda afectar a la obra y a la futura puesta en funcionamiento del inmueble. También se analizará la disponibilidad de espacio para realizar la implantación, zonas de acopio, ... y maquinaria, así como las posibles interferencias con las actividades que se desarrollan en el entorno, y con viandantes y vehículos que no tengan relación con la intervención pero que se puedan ver afectados por las mismas, proponiendo soluciones para eliminar o mitigar esas afecciones. Se aportará información sobre la disponibilidad de los suministros de servicios urbanos provisionales para la fase de obra, así como los definitivos para poder garantizar la correcta puesta en uso del inmueble objeto de intervención.

**2. Memoria que incluya la descripción completa del proceso constructivo de la obra** (0 a 12 puntos), organizada de acuerdo con el desarrollo previsto de la intervención, que deberá ser coherente con el Programa de trabajo aportado, e incluirá para cada actividad, además de una descripción detallada de su proceso constructivo, pudiéndose apoyar en esquemas o imágenes, la relación de medios personales, equipos, maquinaria y medios auxiliares precisos para su ejecución. Además, se identificarán las actividades que formen parte del camino crítico, proponiendo medidas para solventar las posibles incidencias o desviaciones que se puedan producir con la finalidad de reducir el riesgo de incumplimiento del plazo previsto para la ejecución de la obra. También se justificarán las medidas de seguridad y salud y las de protección medioambiental que se adopten en cada una de las actividades.

**3. Organigrama del personal asignado a la obra con determinación de las funciones encomendadas a cada puesto de trabajo** (0 a 2 puntos).

Se expresará el perfil y/o identidad, titulación académica y experiencia profesional de las personas que ocupen los puestos clave del organigrama, incluyendo, al menos, jefa o jefe de obra, encargada o encargado, así como la asesora o asesor en conservación-restauración. Asimismo, se señalará expresamente en la oferta el personal de apoyo técnico y las empresas de cualquier especialidad cuya intervención se proponga con carácter ocasional (topografía, arqueología, especialista en iluminación, especialista en eficiencia energética, especialista en acústica, ...).

Anexos:

- **Programa de trabajo** (0 a 1 puntos) Presentación de un Diagrama de Gantt que recoja la totalidad de las actividades a realizar, con los desgloses por partidas y capítulos, identificando el camino crítico. También se indicarán los importes de las certificaciones mensuales y acumuladas a origen.

- **Plano detallado de implantación de la obra** y otros planos ilustrativos de la memoria (0 a 1 puntos).

La extensión máxima de la Memoria de ejecución de la obra será de **20 páginas** en formato UNE-A4, con interlineado sencillo y tamaño de texto 11. Se generará un archivo en formato pdf que no podrá superar los 5 Mb y deberá estar firmado electrónicamente por el licitador o su representante, y otro archivo, con las mismas limitaciones (máx 10 páginas y 5 Mb), para los anexos, que debe contener únicamente información gráfica.

### **b) Control de calidad de la obra. Intervalo de puntuación: de 0 a 10 puntos.**

El licitador definirá las medidas que propone para controlar y garantizar la calidad de los trabajos en caso de resultar adjudicatario.

El Control de calidad deberá contener, al menos:

**1, Programa de control de calidad específico para la obra** que mejore el incluido en el proyecto (0 a 5 puntos). La descripción específica del plan de control de calidad que la empresa oferta realizar sobre materiales y unidades de obra, incluyendo las pruebas de servicio de las instalaciones, detallando los ensayos y/o pruebas a realizar sobre todos ellos y los parámetros concretos que se van a controlar durante todas las fases de la obra (recepción, ejecución y finalización), en su caso, indicando la normativa técnica aplicable e identificando aquellos que realizará el contratista con sus propios medios y los que efectuarán las entidades de control de calidad y/o los laboratorios con los que contratará la realización de los mismos. Se hará constar expresamente aquellos controles y análisis que no vengán impuestos por normas o instrucciones de obligado cumplimiento.

**2. Presupuesto destinado al control de calidad** y justificación del mismo (0 a 3 puntos). Se efectuará el desglose del presupuesto de control de calidad, valorando económicamente solamente aquellos ensayos y/o pruebas que el contratista propone realizar con entidades de control de calidad y/o laboratorios externos. Debiendo indicar para cada ensayo y/o prueba, que el contratista va a efectuar con entidades externas, el número, su coste unitario (a precio de mercado) y el importe. Asimismo, se indicará el importe total que se oferta para el control de calidad (IVA excluido), a realizar por dichas entidades de control de calidad y/o laboratorios externos con los que se va a contratar su realización. Se excluirá de la valoración económica cualquier ensayo, prueba o control que el contratista proponga realizar con sus propios medios, cuyo detalle deberá contenerse en el apartado anterior donde será valorado. Finalmente, se indicará el porcentaje que ese control de calidad representa respecto del presupuesto base de licitación (IVA excluido), valorándose el posible incremento del presupuesto sobre el establecido en la cláusula 38 del Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre,

por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado (PCAG).

**3. Identificación de la entidad/entidades de control de calidad y laboratorios** (0 a 2 puntos). Se identificarán las entidades de control de calidad y/o laboratorios con los que el contratista va a externalizar las actividades de control de calidad, relacionando los ensayos y/o pruebas que realizarán cada uno de ellos, en su caso.

La extensión máxima del Control de calidad de la obra será de **10 páginas** en formato UNE-A4, con interlineado sencillo y tamaño de texto 11. Se generará un archivo en formato pdf que no podrá superar los 5 Mb y deberá estar firmado electrónicamente por el licitador o su representante.

**c) Gestión medioambiental de la obra. Intervalo de puntuación: de 0 a 8 puntos.**

El licitador aportará documentación relativa al sistema de gestión ambiental de la empresa y, en particular, un plan ambiental aplicable a la obra

El Programa de gestión ambiental de la obra deberá contener, al menos:

**1. Plan de gestión de residuos de construcción y demolición específico para la obra** (0 a 5 puntos), debe analizar y desarrollar el estudio de gestión de residuos incluido en el proyecto, así como la correcta identificación del gestor/gestores para cada tipo de residuo a generar. Asimismo, será valorada la descripción detallada de las posibles mejoras ofertadas en materia de reducción y gestión de residuos.

**2. Memoria ambiental de la obra** (0 a 3 puntos) en la que se analice el entorno, se identifiquen los trabajos o unidades de obra que puedan generar los impactos medioambientales más significativos, cuantificando estos y proponiendo las medidas correctoras oportunas, así como el establecimiento de indicadores de medida para su adecuado seguimiento.

La extensión máxima del Programa de gestión medioambiental de la obra será de **8 páginas** en formato UNE-A4, con interlineado sencillo y tamaño de texto 11. Se generará un archivo en formato pdf que no podrá superar los 5 Mb y deberá estar firmado electrónicamente por el licitador o su representante.

**4.- Presentación**

- Presentación de la documentación técnica en formato digital al cliente.

**5.- Seguimiento y apertura**

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

**PRESUPUESTO**

Honorario mínimo	4.500 €
Bonificación por Éxito	3.000 €

**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, así como de la presentación de una o mas empresas.
- 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
- 9 - El Plan de Ensayos será facilitado por el cliente
- 10 - En caso de UTEs (Uniones Temporales de Empresas), si algún miembro de la misma no pagase su parte correspondiente, los demás miembros de la UTE asumirían dicha parte.

11 de enero de 2026



Fdo: Jose Orellana Encinas  
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE