

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁN DE REGIR EN LA CELEBRACIÓN DE CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE LA LOGIA MASÓNICA “AÑAZA” DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

0.- INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES.

La edificación de la logia masónica *Añaza*, situada en la calle San Lucas de Santa Cruz de Tenerife, ejecutada entre los años 1900 y 1923, fue promovida por la “Sociedad Añaza”, según proyecto del arquitecto Manuel de Cámara y Cruz, quien antes de esa fecha había ocupado la plaza de arquitecto municipal.

El edificio masónico está considerado una de las obras más interesantes de Europa en su género, y probablemente del mundo, como señalan diferentes fuentes de la propia masonería internacional, no tanto por su entidad construida en cuanto a la riqueza de los materiales, como por su autenticidad simbólica. A pesar de los diferentes daños sufridos en los más de cien años de su existencia, es susceptible de ser recuperado en su autenticidad original, que es objeto del máximo interés, dada la escasez de ejemplares originales proyectados como templos masónicos en la historia de la masonería.

La originalidad de la edificación de la calle San Lucas, así como la fidelidad constructiva a los principios simbólicos de la masonería, la convierten, sin duda, en un icono emblemático de la fraternidad masónica. A pesar del desconocimiento de muchas de sus características esenciales y la poca difusión que ha merecido, así como la inexistencia de publicaciones de interés y de alcance científico sobre su arquitectura y significado, a excepción, entre otras, de la obra capital de Manuel de Paz Sánchez “Historia de la francmasonería en Canarias (1739-1936)”. Los indudables valores (arquitectónicos, culturales históricos y masónicos) de la obra arquitectónica en cuestión aconsejan garantizar modalidades de intervención¹ compatibles con el mantenimiento de su estado original y de su especificidad constructiva.

Aunque hasta la fecha no se ha documentado la vinculación de Manuel de Cámara a ninguna logia española, son evidentes sus conocimientos de variados aspectos de la ciencia, la técnica y el progreso de su tiempo, que han quedado de manifiesto en los artículos publicados en diferentes medios y en sus contactos directos con diferentes proyectos de interés para grupos relacionados con la masonería, de los que el propio Templo Masónico es el principal emblema.

Por otra parte, cabe señalar que en la ejecución de las obras de construcción intervino también el destacado maestro de obras José María Ruiz Rodríguez, miembro de la logia masónica *Añaza*, experto en simbolismo masónico, dada su condición de masón.

Ruiz Rodríguez, por su capacitación en diferentes oficios, como la albañilería, la cantería, la carpintería, o la cerrajería, era colaborador habitual por esas fechas de Manuel de Cámara, así como de otros arquitectos de la época, como Antonio Pintor,

¹ Que igual que se ha señalado antes, en el plano estrictamente material, la “intervención” hay que entenderla como la actuación física sobre un edificio para su diagnóstico, restauración, rehabilitación o reparación, en los términos previstos en la (UNE 41805-1:2009 IN).

también arquitecto municipal y autor de gran número de importantes edificaciones de la ciudad.

Los antecedentes expuestos, unidos al hecho que en la actualidad la edificación sea de propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, obligan a esta administración pública a preservar para las generaciones futuras esta edificación, en condiciones de autenticidad, ornato y seguridad, en cumplimiento de la misión atribuida a esta administración conforme a lo previsto en la *LEY 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*.

Toda vez que el estado actual de la edificación permite la recuperación² integral del espacio ritual de la masonería, con independencia del evidente deterioro³ que presenta en este momento. La abundante cantidad de reseñas periodísticas de los últimos años permiten realizar un seguimiento exhaustivo de las intervenciones realizadas con posterioridad a su adquisición, así como los autores y responsables de las mismas, que aquí se omiten, por no considerarlas relevantes para el objeto del presente concurso. Sin embargo, una reconstrucción⁴ documental de las actividades realizadas en el edificio tras la adquisición por el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife deberá formar parte de los precedentes en orden a esclarecer el grado de integridad original de este edificio.

Respecto a la titularidad del bien, es preciso señalar que la edificación en cuestión fue promovida por la sociedad civil “Añaza”, constituida por determinados miembros de la logia masónica del mismo nombre, a los efectos de agilizar la adquisición del solar de la calle San Lucas, con la intención de proceder más adelante a transmitir la finca a la propia logia masónica que impulsó la construcción.

Por otra parte, tras la incautación el 19 de julio de 1936 por las fuerzas militares franquistas, el edificio fue ocupado primeramente por la Falange Española, para pasar en 1940 a ser propiedad militar del Estado, conforme al artículo 2º de la Ley de Responsabilidades Políticas de 9 febrero 1940.

Posteriormente, en la década de los años sesenta, el Ministerio de Defensa la destinó a Depósito de Medicamentos y más tarde a Servicio de Óptica Militar, para lo que realizó algunas reformas, incompatibles con las características simbólicas del bien. Finalmente fue desafectado para el fin público al que estaba destinado, y se declaró dicha desafectación en julio de 1999. Durante este último periodo de tiempo, y antes de ser adquirido por el Excmo. Ayuntamiento, tuvo lugar la destrucción de la bóveda celeste de la sala de tenidas, siendo sustituida por un falso techo modular.

² El término “recuperación” como la actuación directa o indirecta sobre un edificio para detener su deterioro o restablecer su funcionalidad (UNE 41805-1:2009 IN).

³ En este caso la expresión “deterioro” hay que entenderlo en primer lugar desde un punto de vista simbólico, como efecto de la degradación o de desaparición de determinados elementos simbólicos, y, en segundo lugar, como el resultado de la modificación o cambio del material que implica empeoramiento de sus características físico-químicas desde el punto de vista de su conservación (UNE 41805-1:2009 IN).

⁴ Se entiende por “reconstrucción” la construcción de las partes destruidas de un edificio basándose en la existencia de restos o fuentes documentales, o atendiendo a circunstancias históricas excepcionales (UNE 41805-1:2009 IN), como es el caso del edificio objeto de el presente pliego de cláusulas técnicas.

Una década antes de la desafectación, el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife tuvo la iniciativa de recuperar tan singular e importante edificación para la ciudad, rescatándola de los discutibles uso y conservación⁵ a que estaba sometido, así como solicitar la declaración como bien de interés cultural. El 7 de marzo de 1988 se aprobó por acuerdo plenario municipal la moción presentada por D. José Emilio García Gómez para la adquisición del inmueble por medio de cesión gratuita del Estado, con el fin de «destinarlo a un uso acorde con la importancia histórica y arquitectónica del mismo». En los años siguientes, las gestiones realizadas para la obtención por cesión gratuita a la ciudad no dieron frutos, pues no fue aceptada la propuesta por parte del Estado. En cambio, este último finalmente tomó la iniciativa de ofrecer al Ayuntamiento la adquisición del inmueble, una vez desafectado, por la cantidad de 77.452.412 pesetas, equivalentes en la actualidad a 465.498,37 euros. A partir de dicho acuerdo, y una vez abonado su importe, el inmueble pasó a ser de titularidad municipal en el año 2001, durante el mandato del Alcalde D. Miguel Zerolo Aguilar.

De todo ello se desprende que, entre las exigencias de la futura intervención, deberá situarse en primer lugar la preservación del bien en los términos expresados. Es decir para «destinarlo a un uso acorde con la importancia histórica y arquitectónica del mismo», como bien intergeneracional que el Ayuntamiento administra como legado histórico perteneciente a la ciudad, para transmitirlo, a su vez, a las generaciones futuras, todo ello, tal como aprobó en su día el Excmo. Ayuntamiento reunido en sesión plenaria.

Por ello, el adjudicatario de la asistencia técnica, queda obligado a poner el énfasis del trabajo en la preservación de las características arquitectónicas y simbólicas, que le confieren valor a la edificación, como elemento de referencia de la masonería universal, evitando, en consecuencia, el desarrollo de propuestas arquitectónicas vinculadas a poéticas personales que puedan poner en riesgo la autenticidad e integridad del bien como elemento simbólico de la masonería universal.

Queda claro, pues, que el futuro adjudicatario, ha de anteponer la recuperación de los materiales y espacios originales, así como los valores intrínsecos del bien, a cualquier iniciativa proyectual, ajena a lo planteado en el presente pliego, que pueda poner en cuestión la esencia del objeto de la asistencia técnica, que habrá de contar, en todo caso, con la tutela cualificada del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y el dictamen favorable de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

1.- OBJETO

El objeto de contratación consiste en la redacción del proyecto de restauración de la edificación de titularidad municipal denominada «Logia masónica "Añaza"», situada en

⁵ Es preciso precisar que se entienden por actividades de "conservación" aquellas dirigidas a mantener y prolongar la vida de un edificio sin alterar los valores que representa, garantizando su integridad y funcionalidad (UNE 41805-1:2009 IN). Destacando, a su vez, que se entiende por medidas de "conservación" aquellas que tienen por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de los titulares o poseedores de los bienes sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones (Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio de Canarias. Art.46, Tipos de Intervención).

la calle San Lucas, nº 30, de esta capital, con trasera por la prolongación de la calle San Clemente, que, en virtud del Decreto 389/2997, de 6 de noviembre, está declarado Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, como “El Templo Masónico” (BOC Nº 228, miércoles 14 de noviembre de 2007).

En el presente caso la modalidad de “restauración” habrá de atenerse a: la condición de Bien Cultural (BIC) de la edificación, regulada en el Artículo 16 (Tipos de intervención), que define como “intervenciones de **restauración** aquellas que pretenden, mediante una reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del edificio, restituir sus condiciones originales, sin incluir aportaciones que deterioren los valores que motivaron su catalogación”. (*Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*); el régimen de obras permitidas según el nivel de catalogación del PGOU (1992), Adaptación Básica y Modificación del PGOU al DL/2000; y al propio alcance de la expresión “intervención” definido en la (UNE 41805-1:2009 IN), que se refiere a la recuperación de un bien de interés cultural manteniendo sus valores.

Previamente el edificio estuvo incluido en el “Catálogo de edificios sometidos a normativa de protección” de Plan Especial de Reforma Interior del Centro Histórico de Santa Cruz de Tenerife (1981), con nivel de protección 2 (C2). Posteriormente fue contemplada también la protección en el Plan General de Ordenación Urbana (1992), más tarde Plan General (1992) (Adaptación Básica al DL 1/2000, de 8 de mayo), actualmente en vigor, en los mismos términos en que antes lo había sido en el P.E.R.I. del Centro Histórico de Santa Cruz de Tenerife. Y, por último, también aparece incluido, en el Catálogo de la Revisión del PGO, que actualmente se encuentra suspendida para el área en que está situada la edificación. Es decir, este Excmo. Ayuntamiento ha ejercido una tutela mediata desde que se produjo la formación y aprobación del PERI del Centro Histórico hasta su adquisición, en que pasó a ser, como propietario, responsable del futuro del bien.

A la vista de lo expuesto, cabe señalar que, a la edificación en cuestión, es de aplicación la normativa más restrictiva que resulta ser la que le corresponde como Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento.

Por otra parte, cabe señalar que el artículo 57 de la *LEY 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias*, BOE núm. 85, del viernes 9 de abril de 1999, define los criterios de intervención, entre los que cabe destacar, al objeto de la presente asistencia técnica, lo previsto en el apartado 4:

“Los proyectos de intervención sobre bienes de interés cultural deberán motivar justificadamente las actuaciones que se aparten de la mera consolidación⁶ o conservación, detallando los aportes y las sustituciones o eliminaciones planteadas”.

A tal efecto, es prioritario que la intervención esté dirigida fundamentalmente a la preservación y puesta en valor de la edificación original, así como de sus características simbólicas específicas, vinculadas a la masonería y a sus ritos, como ya se ha indicado antes. Con ello se posibilita el futuro uso de la edificación con relación a los principios

⁶ Se entiende en este caso la actuación que tiene por objeto asegurar o afianzar constructivamente el edificio o cualquiera de sus elementos (UNE 41805-1:2009 IN).

de la masonería universal, recogidos en sus *landmarks*, y en la propia trayectoria de la entidad, manifestada en las diversas obediencias que acoge. Todo ello, con independencia de que el Excmo. Ayuntamiento decida en su momento que la edificación en cuestión pudiera albergar otro tipo de usos, vinculados o no con las prácticas rituales de la masonería, y, en cualquier caso, asociados al conocimiento histórico de la masonería internacional y a su existencia en Canarias. Esta circunstancia es relevante en este caso, toda vez que la masonería no existe como entidad única. Por el contrario, se trata de un colectivo fragmentado en diferentes obediencias, que mantienen, en muchos casos, planteamientos diferenciados.

Datos generales de la edificación:

Superficie

PLANTA	CONCEPTO	SUPERFICIE CONSTRUIDA m ²	OBSERVACIONES
SÓTANO	CÁMARA DE REFLEXIÓN	46,75	Incluye acceso
“	ALJIBE	11,70	Jardín delantero
TOT. SÓT.	-----	58,45	
P. BAJA	SUPERFICIE CUBIERTA	397,11	
“	SUPERFICIE ABIERTA	(*) 106,02	Jardín delantero+Pacios
TOT. P. BAJA	-----	491,22	
TOT. PRIMERA P.	-----	161,42	
TOT. SEGUNDA P.	-----	151,79	
AZOTEA	ESCALERA	3,28	
“	ABIERTA	121,66	
TOT. AZOTEA	-----	(**) 3,28	
TOTAL		772,05	

(*) NO SE INCLUYE A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

(**) SOLO SE INCLUYE LA SUPERFICIE CUBIERTA

2.- PRESUPUESTO ESTIMADO DE LAS OBRAS

El presupuesto estimativo de ejecución material máximo estimado de las obras asciende a **DOS MILLONES TRESCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (2.316.150,00 €)**, a razón de 3.000,00 €/m².

En el que incluye todas aquellas partidas necesarias para su puesta en uso, incluidas las pinturas simbólicas, a excepción del mobiliario que habrá de ser objeto de un proyecto específico.

El presupuesto definitivo será el que resulte de la valoración de las unidades incluidas en las mediciones del proyecto de ejecución, que deberá estar redactado de forma que se eviten, en la medida de lo posible, incertidumbres y sobrecostes durante la ejecución de las obras.

Presupuesto estimado

PRESUPUESTO	IMPORTE €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (P.E.M.)	2.316.150,00
19 % G.G. Y B.I. (13%+6%9)	440.068,50
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (P.E.C.)	2.756.218,50
7 % I.G.I.C.	192.935,30
TOTAL PRESUPUESTO DE LICITACIÓN ESTIMADO	2.949.153,80

3.- PLAZO DE REDACCIÓN

Teniendo en cuenta:

- La complejidad conceptual;
- la elaboración de los diferentes detalles constructivos específicos que serán necesarios para la definición del edificio;
- el trabajo que supondrá la ordenada y completa recopilación y evaluación de cada uno de los procesos patológicos⁷ que actualmente se desarrollan, que habrá de entregarse en la primera fase del trabajo, con independencia de que el proceso de investigación puntual se prolongue a lo largo de la ejecución, en virtud de las incidencias puntuales que puedan surgir.

⁷ Ha de entenderse como "patología", el conjunto de las fases sucesivas del deterioro de un edificio o alguno de sus elementos o unidades, desde su origen, a partir de una o varias causas, hasta la aparición de la lesión concreta, como síntoma del proceso, que depende de un conjunto de factores constructivos y ambientales que afectan al elemento en cuestión. (UNE 41805-1:2009 IN)

así como el objeto de la asistencia técnica, el resto los proyectos específicos de instalaciones, y demás documentación que habrá de contener el proyecto de ejecución, el plazo para la redacción completa de la documentación a presentar se fija en doce meses (12).

La asistencia técnica se desarrollará en cuatro fases de tres (3) meses cada una. Una vez finalizada cada una de ellas se presentará el documento que corresponda, así el Excmo. Ayuntamiento podrá realizar el seguimiento de la actuación, de forma que no se produzcan incidencias de consideración, proyectales y económicas, entre lo proyectado y el resultado final, una vez llevado a efecto.

Por otra parte, la experiencia ha venido a demostrar que las actuaciones en edificios sometidos a normativa de protección, carecen generalmente de la información suficiente para evitar la incertidumbre, en cuanto a procedimientos de ejecución, así como a la descripción de determinadas unidades de obra que habrán de configurar el presupuesto, dando lugar a variaciones inaceptables, en muchas ocasiones, tanto de los plazos, como de los presupuestos, e incluso de las soluciones constructivas. Motivado todo ello, en muchos casos, por la ausencia de rigor en la redacción de los proyectos, bien por ausencia de información previa, clave para realizar un proyecto riguroso, como por establecer plazos insuficientes para que se pueda producir con solvencia técnica la redacción de los mismos.

La edificación de la logia masónica “Añaza” es un caso paradigmático de este tipo de arquitectura, que algunos autores denominan “parlante”, con una gran carga simbólica, tanto para la propia masonería, como para la ciudad en su conjunto, es, pues, obligado que el rigor en la actuación sea extremo. Desde la elaboración de los documentos informativos previos hasta la ejecución de la obra que, en cualquier caso, habrá de contar con la supervisión de los técnicos municipales en cada una de las fases.

El plazo se subdividirá en tres (3) fases, con los plazos que se señalan a continuación, contados a partir de la fecha del contrato en el primer plazo, y de la fecha de emisión de las respectivas resoluciones municipales en los siguientes, en los que se habrá de entregar la documentación siguiente:

FASE	PLAZO	CONTENIDO
FASE 1	5 meses	Documentación histórica. Documentación de estado actual. Análisis simbólico y geométrico. Evaluación estructural y constructiva.
FASE 2	3 meses	Proyecto Básico
FASE 3	4 meses	Proyecto de Ejecución
TOT. PROYECTO	12 meses	Proyecto Básico y de Ejecución

4.- IMPORTE ASISTENCIA TÉCNICA

El precio máximo de licitación asciende a la cantidad de CIENTO CUARENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (140.262,20€) (art. 88.2 del TRLCSP). La distribución será en las siguientes anualidades;

- 2016: 70.131,10€
- 2017: 70.131,10€

A la cantidad anterior, habrá de añadirse la de NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (9.818,36€) en concepto de IGIC. La distribución será en las siguientes anualidades;

- 2016: 4.909,18
- 2017: 4.909,18

Desglosados de la siguiente forma:

FASE	PLAZO y %	IMPORTE €
------	-----------	--------------

FASE 1 Estudios previos: - Documentación histórica. - Documentación de estado actual. - Análisis simbólico y geométrico. - Evaluación estructural y constructiva.	5 meses (25% H)	35.065,55
--	--------------------	-----------

FASE	PLAZO Y %	IMPORTE €
------	--------------	-----------

FASE 2 (Proyecto Básico)	3 meses (33% H)	46.286,53
---------------------------------	--------------------	-----------

FASE 3 (Proyecto de Ejecución)	4 meses (30% H)	58.910,12
---------------------------------------	--------------------	-----------

TOTOTAL PROYECTO (100 %)	12 meses	140.262,20€
----------------------------------	----------	-------------

5.- CONTENIDO DE LA ASISTENCIA TÉCNICA

4.1. FASE 1:

La Fase 1, cuya duración será de cinco (5) meses incluirá:

a) Documentación histórica:

Incluirá una memoria y análisis históricos sobre la construcción de la edificación, encaminados preferentemente a la restauración y rehabilitación posterior, en el que se haga referencia a los principales hitos de su ejecución y evolución a lo largo del

tiempo, así como los últimos acontecimientos. Todo ello, tanto a nivel urbano como arquitectónico y perceptivo.

La memoria y análisis estarán orientados a justificar la propuesta arquitectónica de restauración prevista, de manera coherente con los diferentes análisis y evaluaciones que se señalan en los apartados siguientes.

b) Documentación de estado actual:

El adjudicatario de la asistencia técnica habrá de comprobar y completar en su caso la documentación gráfica facilitada a fin de dar respuesta solvente a las exigencias de la asistencia técnica y los requerimientos de las diferentes leyes y disposiciones que sean de aplicación en este caso, con las limitaciones propias de su condición de B.I.C.

La documentación ha de ser completa a todos los niveles, ha de incluir, por tanto, tantas plantas, alzados y secciones como sean necesarios para la total definición de la edificación. Asimismo, se han de aportar detalles constructivos de todas y cada una de las carpinterías, de madera y metálicas, y aquellos detalles constructivos necesarios para describir de manera exhaustiva la edificación objeto de esta asistencia técnica. Así como el estado de las instalaciones.

c) Análisis simbólico:

Dada la importancia del simbolismo en la arquitectura de la masonería, se identificarán todos los elementos simbólicos de la edificación, tanto existentes como desaparecidos, así como el estado de éstos y las técnicas de restauración previstas, de cara a su restauración y/o reposición posterior.

El análisis simbólico deberá estar avalado por un especialista acreditado en simbología masónica, que tenga conocimientos suficientes de cada uno de los ritos, al margen de que en determinados documentos escritos de este templo en particular se haga referencia al Rito Escocés Antiguo y Aceptado (REAA).

d) Análisis geométrico:

Dada la importancia de la geometría sagrada en la construcción de las edificaciones de la masonería, se identificarán los trazados geométricos subyacentes en la edificación a restaurar y rehabilitar, justificando las intervenciones que se propongan en función del respeto a dichos trazados.

e) Evaluación estructural y constructiva:

Para la evaluación estructural y constructiva se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1) La intervención debe ser el resultado de un plan integral, que ha de aportarse, que dé la importancia adecuada a los distintos requerimientos de la propia arquitectura y su condición de Bien de Interés Cultural. A tal efecto, se pondrá especial cuidado en la estructura, las instalaciones, las condiciones y la

funcionalidad de la construcción, dando preferencia a la restauración y reparación frente a la sustitución, como por ejemplo ocurre con los pavimentos originales.

2) La evaluación estructural y constructiva tendrá la finalidad de fijar criterios para el desarrollo de soluciones que atiendan a los requerimientos del CTE:

- SE** Seguridad estructural
- SI** Seguridad en caso de incendio
- HS1** Protección frente a la humedad
- SU** Seguridad en caso de utilización
- HR** Protección frente al ruido

Con las limitaciones propias de este tipo de edificaciones monumentales en las que, en cualquier caso, habrá de justificarse el cumplimiento o de dichos requerimientos, teniendo en cuenta que todos ellos habrán de ser tenidos en consideración.

3) La terapia que se proponga en cada caso, una vez evaluadas las diferentes fábricas, se debe dirigir a la raíz de los problemas, no a los síntomas.

4) La evaluación, en cualquier caso, no ha de considerarse un documento aislado independiente del resto del proyecto. Por el contrario, la evaluación ha de estar dirigida a justificar la adopción de las medidas oportunas de conservación y consolidación, que deben asegurar su integridad y originalidad así como la comprensión del significado histórico y cultural de la construcción, sin afectar al posible contenido simbólico de ésta, como parte de la propia construcción material. Además de garantizar la seguridad contraincendios, la protección frente a la humedad, seguridad en caso de utilización, y la protección frente al ruido.

5) La intervención habrá de ser proporcional a los objetivos de seguridad y se mantendrán en el nivel mínimo de intervención que garantice la seguridad y durabilidad causando el menor perjuicio posible a los valores patrimoniales. No debiendo emprenderse ninguna acción si no se ha demostrado antes que es indispensable.

En el caso particular de la estructura, sólo debe recurrirse al desmontaje y la reconstrucción cuando lo requiera la naturaleza de los materiales y de la estructura y/o cuando la conservación por otros medios resulte más perjudicial.

6) La elección por el proyectista entre técnicas «innovadoras» y «tradicionales» debe ser sopesada caso por caso y justificada; dando preferencia a aquellas que resulten menos invasivas y más compatibles con los valores protegidos, en particular los derivados del simbolismo constructivo, teniendo siempre presente los requisitos de seguridad y durabilidad.

7) La dificultad para evaluar los niveles de seguridad y los beneficios de la intervención pueden sugerir un «método observacional», en la primera fase del trabajo, es decir, un enfoque gradual que parta de un nivel mínimo de intervención con la posible adopción subsiguiente de una serie de medidas suplementarias o correctoras.

8) Las características de los materiales que se usen en la restauración (especialmente los materiales nuevos) y su compatibilidad con los existentes deben ser conocida y debe quedar documentada. Este conocimiento debe incluir los efectos a largo plazo, de modo que se eviten efectos secundarios indeseables.

9) La restauración no debe destruir las características originales distintivas de la edificación, así como respetar, en la medida de lo posible, la concepción y las técnicas constructivas originales, así como el valor histórico de la estructura, su contenido simbólico, así como las pruebas históricas que proporciona.

10) No se adoptarán medidas cuyo control durante la ejecución sea imposible. Cualquier propuesta de intervención debe ir acompañada de un programa de monitorización que se llevará a cabo, en la medida de lo posible, durante la ejecución de los trabajos. No obstante, dichas medidas de control y monitorización deben documentarse y conservarse como parte de la historia de la estructura.

4.2. FASE 2:

La Fase 2, cuya duración será de tres (3) meses incluirá toda la documentación correspondiente a un proyecto básico, incluidas todas las instalaciones (Abastecimiento de agua; saneamiento; Alumbrado y B.T.; ITC; Aire acondicionado)

La documentación, que deberá ser coherente con los Estudios Previos realizados en la fase anterior.

4.3. FASE 3:

La Fase 3, cuya duración será de cuatro (4) meses incluirá toda la documentación correspondiente a un proyecto de ejecución, incluido el desarrollo de todas las instalaciones a que se refiere la Fase 1.

La Fase 3 también incluirá el Estudio de Seguridad y Salud.

5.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA CONCURRIR A LA ASISTENCIA TÉCNICA.

- 1) Propuesta metodológica en la que se exponga como se producirá la evaluación de la edificación y se desarrollará la asistencia técnica. Podrá incluir planos a escala máxima E1:100.
- 2) Equipo de trabajo, que incluirá los nombres, *curricula* y función a desarrollar de los diferentes miembros del equipo de trabajo, entre los que habrá de incluirse necesariamente un especialista acreditado en simbología masónica, que tenga conocimientos suficientes de cada uno de los ritos, al margen de que en determinados documentos escritos de este templo en particular se haga referencia al Rito Escocés Antiguo y Aceptado (REAA).
- 3) Plazo de ejecución de la asistencia técnica.
- 4) Oferta económica.

6.- CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Las diferentes propuestas se valorarán hasta un máximo de 100 puntos, distribuidos de la forma siguiente:

CONCEPTO	VALORACIÓN
1. Propuesta metodológica	60
2. Equipo de trabajo	30
3. Plazo de ejecución de la asistencia técnica	5
CONCEPTO	VALORACIÓN
4. Oferta económica	5
TOTAL	100

1. Propuesta metodológica:

En la propuesta metodológica se valorará la capacidad de licitador para afrontar cada una de las exigencias referentes a: Documentación histórica; Documentación de estado actual; Análisis simbólico; Evaluación estructural y constructiva. El contenido no podrá exceder de 50 páginas, incluidas imágenes y gráficos; con tipografía arial; cuerpo 11; e interlineado sencillo.

Se valorará en este caso el rigor y claridad de la propuesta. Así como el sistema de prospecciones propuestas para garantizar una investigación rigurosa de cara a cumplir las exigencias técnicas derivadas del CTE. Al margen de los aspectos documentales, simbólicos y geométricos.

2. Equipo de trabajo:

Se valorará la experiencia en obras de intervención y nueva planta, debiendo aportar al efecto tres ejemplos recientes, cada uno en una ficha, cuya extensión no debe exceder de 6 páginas en DIN-A3, plegadas a DIA-A3, a una sola cara.

En cuanto al equipo se aportaran los resúmenes de los *curricula* de todos y cada uno de los responsables de cada una de las áreas, con una extensión que tendrá como máximo 4 páginas en DIN-A4.

La mejor propuesta se considerará la que obtenga mayor número de puntos.