

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

EXPEDIENTE N.º:

2025030016

OBJETO:

CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO EPGASA ORDINARIO DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y ASISTENCIA TÉCNICA DE LA OBRA DE REFORMA Y MEJORA ENERGÉTICA DEL PABELLÓN DE LA NATURALEZA, SITO EN SEVILLA, ISLA DE LA CARTUJA, CALLE CAMINO DE LOS DESCUBRIMIENTOS NÚM. 4, PROPIEDAD DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

EPGASA ORDINARIO

PRESUPUESTO DE LICITACIÓN:

204.656,62 € (IVA EXCLUIDO)

ANTECEDENTES

I.- La Mesa de Contratación constituida para la contratación mediante Procedimiento EPGASA ordinario del servicio de arquitectura para la redacción de Proyecto básico, Proyecto de ejecución, Estudio de seguridad y salud, Dirección de obra, Dirección de ejecución de las obras, Coordinación de seguridad y salud y Asistencia técnica de la Obra de reforma y mejora energética del Pabellón de la Naturaleza, sito en Sevilla, Isla de la Cartuja, calle Camino de los Descubrimientos, núm. 4, propiedad de EMPRESA PUBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. (EPGASA), se reunió el día 8 de abril de 2025.

En la citada reunión, conociendo todos los componentes de la Mesa de Contratación la normativa vigente en materia de conflicto de intereses en el ámbito de los órganos colegiados que intervienen en la contratación en el Sector Público, declararon expresamente la ausencia de conflicto de intereses para participar en el procedimiento; comprometiéndose a cumplimentar y suscribir, para su incorporación al expediente, la oportuna declaración escrita al respecto.

II.- Tras la declaración de sus componentes, la Mesa de Contratación constató la presentación en tiempo y forma, a través de SiREC-Portal de licitación electrónica, de ofertas por los siguientes licitadores:



- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.
- MIGUEL BLÁZQUEZ ARQUITECTOS, SLPU.
- HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L.
- BAUM LAB, S.L.P.
- PROJECTARC PROJECT MANAGEMENT, S.L.P.
- ÁLVARO PÉREZ-LOMBARD MARTÍN DE OLIVA.
- ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L.

A continuación, la Mesa de Contratación procedió a la apertura del sobre electrónico numerado 1 de las siete ofertas presentadas y admitidas, presentando todas ellas la documentación requerida en esta fase de conformidad con lo requerido en el pliego, procediéndose en la misma sesión a la apertura de los sobres electrónicos numerados 2 a valorar conforme a juicios de valor, consistente en Propuesta Técnica que fue presentada por todos los licitadores, dándose traslado de la documentación presentada al Departamento Técnico para informe de valoración.

Simultáneamente a la entrega de la Propuesta Técnica al citado Departamento y, en su consecuencia, previamente a su análisis e informe, la Mesa de Contratación constata que el Anexo V presentado por ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. en el sobre electrónico número 1 -declaración consintiendo expresamente la aportación de los datos personales-, no se ajusta a la proforma que se acompañaba al pliego que rige la concurrencia, al haberse omitido parte de la información del mismo, por lo que la Mesa de contratación, considerando que era una deficiencia subsanable, acordó otorgarle término de tres días hábiles para que, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, procediesen a la subsanación, quedando en tanto en suspenso el informe del Departamento Técnico.

III.- Tras la subsanación en tiempo y forma por ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L, la Mesa de contratación se volvió a reunir el 30 de abril de 2025, reiterando sus miembros la inexistencia de conflictos de intereses, con la asistencia de D. Carlos Parra Boyero, Técnico Arquitecto del Departamento Técnico de EPGASA, autor del informe resultante del análisis de las siete ofertas admitidas, exponiendo ampliamente el contenido del mismo y contestando a las distintas cuestiones planteadas por los miembros de la Mesa de contratación.

La Mesa de contratación, acogiendo lo manifestado por el ponente, acordó asumir el informe emitido por el mismo y, aceptando las valoraciones propuestas, otorgar las siguientes puntuaciones a las Propuestas Técnicas:

- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.
 - Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional 13,50 puntos
 - Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano 8,00 puntos
 - Análisis de las mejoras de la envolvente térmica 8,00 puntos
 - Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas 5,00 puntos
 - TOTAL 34,50 puntos

- MIGUEL BLÁZQUEZ ARQUITECTOS SLPU.
 - Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional 6,50 puntos
 - Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano 5,00 puntos



○ Análisis de las mejoras de la envolvente térmica	8,00 puntos
○ Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas	2,00 puntos
○ TOTAL	21,50 puntos
• HERRERO, SUAREZ & RODRÍGUEZ, S.L.	
○ Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional	12,50 puntos
○ Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano	5,00 puntos
○ Análisis de las mejoras de la envolvente térmica	8,00 puntos
○ Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas	5,00 puntos
○ TOTAL	30,50 puntos
• BAUM LAB, S.L.P.	
○ Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional	20,00 puntos
○ Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano	10,00 puntos
○ Análisis de las mejoras de la envolvente térmica	10,00 puntos
○ Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas	5,50 puntos
○ TOTAL	45,50 puntos
• PROJECTARC PROYECT MANAGEMENT, S.L.P.	
○ Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional	10,00 puntos
○ Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano	5,00 puntos
○ Análisis de las mejoras de la envolvente térmica	8,00 puntos
○ Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas	5,00 puntos
○ TOTAL	28,00 puntos
• ÁLVARO PÉREZ-LOMBARD MARTÍN DE OLIVA.	
○ Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional	7,00 puntos
○ Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano	5,00 puntos
○ Análisis de las mejoras de la envolvente térmica	7,00 puntos
○ Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas	2,50 puntos
○ TOTAL	21,50 puntos
• ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L.	
○ Propuesta de la ordenación global, espacial y funcional	12,50 puntos
○ Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano	8,00 puntos
○ Análisis de las mejoras de la envolvente térmica	5,00 puntos
○ Análisis de las mejoras sobre instalaciones térmicas	7,00 puntos
○ TOTAL	32,50 puntos

En el punto 5 del apartado IV del pliego que rige la concurrencia, se establece que aquellas ofertas que no alcancen 25 puntos en este apartado serían excluidas de la licitación por lo que, conforme a lo expuesto, la Mesa de Contratación acordó excluir de la licitación a MIGUEL BLÁZQUEZ ARQUITECTOS,



SLPU y ÁLVARO PÉREZ-LOMBARD MARTÍN DE OLIVA al no haber conseguido la puntuación mínima requerida.

Tras lo acordado y en la misma sesión, se procedió a la apertura de los cinco sobres electrónicos numerados 3 que contenían la parte de la oferta a baremar su contenido mediante la aplicación de fórmulas, resultando y que consiste en:

Oferta económica	Precio
VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.	153.492,45 €
HERRERO, SUAREZ & RODRÍGUEZ, S.L.	153.287,80 €
BAUM LAB, S.L.P.	153.492,46 € ⁽¹⁾
PROJECTARC PROJECT MANAGEMENT, S.L.P.	122.793,97€
ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L.	163.725,28 €

Ninguna de las ofertas presentadas superó el precio máximo de licitación, ascendente a 204.656,62 €. Calculado el precio medio ofertado por los licitadores resultó ser de 149.358,39 €, por lo que, aplicando el criterio establecido en el Pliego, se ha de considerar que incurrirían en presunción de baja temeraria o desproporcionada las ofertas inferiores en un 20% al precio medio, esto es, las inferiores a 119.486,71 €. Se apreció por tanto por la Mesa de contratación que ninguno de los ofertantes había incurrido en baja temeraria por ninguno de los dos conceptos.

- (1) Con relación a la oferta presentada por BAUM LAB, S.L.P. se comprobó que la suma del importe de las distintas fases no coincidía con el total ofertado, lo que previa petición de aclaración, con la advertencia de que la oferta total no podía ser modificada, fue debidamente aclarado.

Reducción del plazo en la redacción del proyecto básico y de ejecución

- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L. 10 días
- HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L. 10 días
- BAUM LAB, S.L.P. 10 días
- PROJECTARC PROJECT MANAGEMENT, S.L.P. 11 días
- ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. 10 días

Incremento del nivel de desarrollo en el Modelo BIM.

- VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L. Incluye compromiso
- HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L. Incluye compromiso
- BAUM LAB, S.L.P. Incluye compromiso
- PROJECTARC PROJECT MANAGEMENT, S.L.P. Incluye compromiso
- ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. Incluye compromiso



Tras la apertura de las ofertas y su baremación conforme a lo dispuesto en el pliego, resultó la siguiente puntuación:

Oferta económica

- | | |
|--|--------------|
| • VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L. | 30,00 puntos |
| • HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L. | 30,07 puntos |
| • BAUM LAB, S.L.P. | 30,00 puntos |
| • PROJECTARC PROYECT MANAGEMENT, S.L.P. | 40,00 puntos |
| • ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. | 26,67 puntos |

Reducción del plazo en la redacción del proyecto básico y de ejecución

- | | |
|--|----------|
| • VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L. | 5 puntos |
| • HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L. | 5 puntos |
| • BAUM LAB, S.L.P. | 5 puntos |
| • PROJECTARC PROYECT MANAGEMENT, S.L.P. | 5 puntos |
| • ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. | 5 puntos |

Incremento del nivel de desarrollo en el Modelo BIM

- | | |
|--|----------|
| • VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L. | 5 puntos |
| • HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L. | 5 puntos |
| • BAUM LAB, S.L.P. | 5 puntos |
| • PROJECTARC PROYECT MANAGEMENT, S.L.P. | 5 puntos |
| • ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. | 5 puntos |

Puntuación total

- | | |
|--|--------------|
| • BAUM LAB, S.L.P. | 85,50 puntos |
| • PROJECTARC PROYECT MANAGEMENT, S.L.P. | 78,00 puntos |
| • VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L. | 74,50 puntos |
| • HERRERO, SUÁREZ & RODRÍGUEZ, S.L. | 70,57 puntos |
| • ARGENIA, INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L. | 69,17 puntos |

IV.- Por lo expuesto, la Mesa de Contratación en la mencionada reunión del día 5 de mayo de 2025, después de reiterar todos sus miembros la inexistencia de conflicto de intereses, acordó considerar como oferta mejor valorada la presentada por BAUM LAB, S.L.P. y conforme a lo previsto se acordó igualmente solicitar por medios electrónicos la presentación, a través de SIREC-Portal de licitación electrónica, de la documentación relacionada en el punto 7 del Apartado IV del Pliego que rige la licitación, para acreditar el cumplimiento de las condiciones establecidas en su Apartado II “RESPECTO DE LOS OFERTANTES”, Puntos 1, 2 y 3.



V.- Dentro del término otorgado, BAUM LAB, S.L.P. presentó la documentación, solicitándose su subsanación por el departamento financiero al observarse deficiencia u omisiones subsanables. Reunida de nuevo la Mesa de Contratación el día 26 de mayo de 2025, consideró subsanadas las deficiencias observadas y, en su consecuencia, acordó trasladar al órgano de contratación la propuesta de adjudicar el contrato objeto de licitación a BAUM LAB, S.L.P. por el precio ofertado de 153.492,46 €, más IVA, y con la reducción del plazo en la redacción del proyecto básico y de ejecución e Incremento del nivel de desarrollo en el Modelo BIM indicado en su oferta.

De conformidad con los antecedentes expuestos y a la vista de la Propuesta de Adjudicación suscrita por todos los miembros de la Mesa de Contratación, este Órgano de Contratación

RESUELVE

PRIMERO: Adjudicar el contrato del servicio de arquitectura para la redacción de Proyecto básico, Proyecto de ejecución, Estudio de seguridad y salud, Dirección de obra, Dirección de ejecución de las obras, Coordinación de seguridad y salud y Asistencia técnica de la Obra de reforma y mejora energética del Pabellón de la Naturaleza, sito en Sevilla, Isla de la Cartuja, calle Camino de los Descubrimientos, núm. 4, propiedad de EMPRESA PUBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. M.P. (EPGASA), a BAUM LAB, S.L.P. por el precio ofertado de 153.492,46 €, más IVA, y con la reducción del plazo en la redacción del proyecto básico y de ejecución e Incremento del nivel de desarrollo en el Modelo BIM indicado en su oferta.

SEGUNDO: Que se comuniquen la presente resolución a los licitadores y al adjudicatario, advirtiéndoles a este último del plazo de que dispone para la firma del contrato, previa aportación, en su caso, de la documentación establecida como requisito al efecto.

TERCERO: Publicar la presente resolución y, en su caso, la formalización del contrato en el perfil de contratante de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P. (EPGASA), integrado en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía.

CUARTO: Insertar en todas las comunicaciones y publicaciones que del presente acuerdo se realicen, la advertencia de que contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a su publicación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 321.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En Sevilla, a la fecha de la firma.

El órgano de contratación

Fdo.: Ignacio Carrasco López
Director Gerente