

INFORME TÉCNICO – SOBRE 2

PROCEDIMIENTO: Epgasa Ordinario

OBRA: Redacción del 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 situado en calle Camino de los Descubrimientos nº 4 de la Isla de la Cartuja de Sevilla.

EDIFICIO: 08/Pabellón de la Naturaleza. Calle Camino de los Descubrimientos, n.º 4. Isla de la Cartuja de SEVILLA.

N.º DE EXPEDIENTE: 2025030016

CÓDIGO CPV: 71000000-8 -Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección.

1. OBJETO.

El presente informe tiene como objeto el análisis y la valoración de la documentación contenida en el Sobre 2 relativa a los criterios dependientes de un juicio de valor de acuerdo con el punto 4 del apartado III del Pliego Administrativo que rige la Licitación.

Se analiza la documentación técnica presentada por los licitadores (ordenados según la hora de registro de sus ofertas en la plataforma SIREC):

- Valdemar Ingenieros, Instalaciones y Obras, Sociedad de Intermediación, S.L.
- Miguel Blázquez Arquitectos S.L.P.
- Herrero Suarez & 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.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Según lo especificado Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los criterios con aplicación de juicios de valor se valorarán con un máximo de **50 puntos**, estableciéndose un umbral de puntuación mínima de 25 puntos para continuar en el proceso de licitación.

- PROPUESTA DE MEJORA DE LA ORDENACIÓN GLOBAL, ESPACIAL Y FUNCIONAL QUE SE ESTABLECE EN EL ANTEPROYECTO (**hasta 20 puntos**).

Se valorarán las propuestas de mejora sobre la ordenación global, espacial y funcional que se establece en el Anteproyecto aportado, respetando el planteamiento esencial del mismo y su programa funcional, todo ello con las tolerancias y variaciones en distribución y superficies lógicas y razonables que se produzcan. La propuesta analizará con especial interés los espacios singulares del Pabellón (Burbuja

1 | Memoria Justificativa

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 1/20





Amazónica, espacio abovedado del vestíbulo principal, etc.). La valoración se realizará con el siguiente baremo:


- Propuestas de mejora sobre el Anteproyecto correctamente justificadas, con ajustes en la ordenación espacial y funcional de interés, calidad del diseño arquitectónico del espacio interior, con definición detallada de materiales, colores, texturas y tratamiento de la luz (natural y artificial). **Hasta 20 puntos.**
 - Propuestas de mejora sobre el Anteproyecto suficientemente justificadas, con ajustes en la ordenación espacial y funcional y un aceptable desarrollo del diseño arquitectónico del espacio interior, con definición de materiales, colores, texturas y tratamiento de la luz (natural y artificial). **Hasta 10 puntos.**
 - Propuestas de mejora sobre el Anteproyecto insuficientemente justificadas, con desajustes en la ordenación espacial y funcional y un deficiente desarrollo del diseño arquitectónico del espacio interior o sin definición de materiales, colores, texturas y tratamiento de la luz (natural y artificial). **Hasta 5 puntos.**
- **DESARROLLO DE LA PROPUESTA RESPECTO A SU RELACIÓN CON SU ENTORNO URBANO. (hasta 10 puntos).**

Se valorarán las propuestas que analicen y profundicen en las circunstancias urbanísticas de la parcela y, consecuencia de ello, su relación con su entorno urbano. La propuesta analizará con especial interés tanto los espacios exteriores de acceso, circulación y estancia, como los contactos o encuentros con la pasarela del río, los acerados públicos y el Jardín Americano. La valoración se realizará con el siguiente baremo:

- Propuesta de ordenación del entorno con calidad arquitectónica en respuesta a las situaciones de conflicto detectadas en el análisis urbano. Representación gráfica con correcta definición utilizando para ello procedimientos de expresión de calidad. **Hasta 10 puntos.**
 - Propuesta de ordenación del entorno suficientemente detallada en respuesta a las situaciones de conflicto detectadas en el análisis urbano, pero con carencias o imprecisiones, tanto de diseño como de representación gráfica. **Hasta 5 puntos.**
 - Propuesta de ordenación del entorno poco o nada detallada en respuesta a las situaciones de conflicto detectadas en el análisis urbano, tanto de diseño como de representación gráfica. **Hasta 2,5 puntos.**
- **ANÁLISIS DE LAS MEJORAS DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA (hasta 10 puntos).**

Se valorarán las propuestas que analicen y desarrollen las soluciones constructivas y técnicas de las mejoras energéticas vinculadas a la envolvente del edificio, así como la composición formal de los nuevos alzados que se generan tras la apertura de huecos de iluminación y ventilación de los espacios.

La valoración se realizará con el siguiente baremo:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 2/20	



- Soluciones técnicas muy detalladas, justificadas y correctamente integradas dentro de una propuesta de composición de alzados racional y de calidad arquitectónica. **Hasta 10 puntos.**
 - Soluciones técnicas suficientemente detalladas, justificadas e integradas dentro de una propuesta de composición de alzados. **Hasta 5 puntos.**
 - Soluciones técnicas y propuesta de composición con carencias e indefiniciones y/o falta de detalle. **Hasta 2,5 puntos.**
- ANÁLISIS DE LAS MEJORAS SOBRE INSTALACIONES TÉRMICAS (**hasta 10 puntos**).

Se valorará la justificación de la elección de los sistemas de instalaciones de climatización y ventilación, su grado de viabilidad desde el punto de vista del trazado y distribución vertical y horizontal, la coherencia con el diseño de la propuesta aportada, su eficiencia, así como la versatilidad a la hora de posibles cambios de distribución que favorezca el mantenimiento y economía de la explotación futura del edificio. La valoración se realizará con el siguiente baremo:

- Soluciones técnicas muy detalladas, justificadas, versátiles y correctamente integradas en el edificio. **Hasta 10 puntos.**
- Soluciones técnicas detalladas, justificadas, versátiles e integradas en el edificio. **Hasta 5 puntos.**
- Soluciones técnicas con carencias e indefiniciones, falta de detalle, versatilidad y/o integración. **Hasta 2,5 puntos.**

3. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

3.1. CONSIDERACIONES GENERALES.

En primer lugar, hay que indicar que en fase de licitación se han girado visitas al inmueble para que los equipos interesados puedan realizar in situ las comprobaciones pertinentes, tomando datos y con la posibilidad de consultar cualquier duda respecto a todo aquello que tiene que ver con la Licitación, lo que ofrece mayor garantía de conocimiento para la preparación de su oferta.

Todas las ofertas aportan la suficiente documentación gráfica y escrita como para poder ser analizadas y valoradas; no excediendo, en ninguno de los casos, la extensión máxima permitida de 20 hojas en formato A4 para el documento de texto y 10 hojas en formato A3 para la documentación gráfica.

En general todas las propuestas presentadas dan respuesta a las necesidades técnicas y funcionales que se solicitaban en el programa de necesidades y que quedaban recogidas en la planimetría del anteproyecto aportado por EPGASA. De igual forma, y en línea con lo establecido en los Pliegos, los licitadores han llevado a cabo un ejercicio de análisis que ha resultado, en mayor o menor medida, en ajustes, modificaciones y propuestas de mejora respecto a lo aportado.

Las propuestas técnicas serán evaluadas comparativamente, unas respecto de las otras, teniendo en cuenta que todas ellas debían utilizar el anteproyecto aportado como punto de partida para el desarrollo de sus propuestas de mejora. Además, se requería respetar tanto el planteamiento general del

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 3/20





anteproyecto y su programa funcional, todo ello dentro de los límites económicos de inversión que se establecen el Pliego Técnico.

3.2. ANÁLISIS TÉCNICO.

Se analizarán las propuestas para cada uno de los apartados valorables de forma particular, pero con una visión general o de conjunto.

Asimismo, y con el objeto de estructurar este Informe Técnico, en el primero de los apartados se realizará un análisis de cada una de las zonas de usos (Operador 1, 2, 3 y Zona Directiva) siguiendo el planteamiento realizado por la mayoría de las propuestas presentadas.

VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L._____

Memoria técnica muy completa y detallada en la que se abordan todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

La propuesta técnica respeta el planteamiento general del anteproyecto aportado por EPGASA, no obstante, el licitador introduce cambios puntuales que, sin alterar la ordenación espacial y funcional de partida, pretenden mejorar la calidad de los espacios.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).
No se realizan cambios significativos en la configuración espacial y funcional del área destinada a este Operador. Se valora positivamente la redistribución que se plantea en los núcleos húmedos en cumplimiento del Decreto 293/2009 (cabinas adaptadas). También se modifica el aseo privado del despacho 18, dando lugar a un espacio residual en fondo de saco de difícil justificación.
- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).
En estos espacios se realizan cambios más significativos; el Licitador reorganiza las diferentes piezas para que los espacios de trabajo puedan beneficiarse al máximo de la luz y ventilación natural del alzado este. Para ello, cambian la posición del núcleo húmedo y de la Sala Institucional. El movimiento de las piezas se valora positivamente ya que se libera completamente la primera crujía del alzado este, pudiéndose ubicar allí los espacios de trabajo en condiciones de ventilación e iluminación óptimas; no obstante, la nueva posición de la Sala Institucional puede llegar a comprimir en exceso al espacio singular de la Burbuja Amazónica, dificultando su pleno reconocimiento.
- Operador 2 (Planta +4,60 m).
No se introducen cambios sustanciales en la configuración espacial y funcional de zona destinada al Operador 2. Tan solo se desplazan los despachos para incorporar una nueva salida de edificio, modificación que no afecta al número de puestos de trabajo previstos. Además, con el objetivo de mejorar las condiciones de iluminación y ventilación, acertadamente se rediseña la escalera exterior de acceso al parque, proponiendo un patio que optimiza la iluminación y ventilación de la sala central de trabajo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 4/20





- Operador 3 (Planta +4,60 m).

Al igual que en la planta alta, esta zona experimenta los cambios más significativos. Se emplea la misma estrategia que en la planta superior, reubicando los aseos hacia una zona central para liberar el alzado este. Sin embargo, estos no se alinean verticalmente con los aseos de la planta alta, no optimizando los desarrollos y trazados de la red de saneamiento, tal y como proponen otros licitadores. Además, la propuesta genera ciertas situaciones que deberían reconsiderarse, como el diseño del pasillo (63) que termina en fondo de saco o la ubicación del despacho (61).

En general, la propuesta define y detalla los revestimientos interiores, proponiendo la reutilización de acabados existentes de alta calidad (como los falsos techos de aluminio), incorporando materiales de altas prestaciones acústicas (revestimientos verticales y falsos techos), así como revestimientos horizontales pétreos durables y de fácil mantenimiento. También se incluyen detalles sobre medidas de Accesibilidad Universal y sistemas para la reutilización de aguas pluviales, destinadas tanto al riego como a puntos de consumo de agua no potable."

La propuesta realiza ajustes en la ordenación espacial interior de interés y con valoración positiva, aunque no llega a introducir modificaciones que mejoren sustancialmente las relaciones espaciales y funcionales de los diferentes espacios de trabajo como sí lo hacen otras propuestas. Las modificaciones, en determinados casos, generan nuevas situaciones que no quedan del todo resultas en la propuesta y que por tanto la penalizan; por ejemplo, la excesiva tensión que la Sala Institucional provoca al espacio singular de la Burbuja, la disposición en diferentes verticales de los nuevos núcleos de aseos, la compleja distribución de los aseos de la planta baja, despachos sin iluminación natural o pasillos en fondo de saco. Se observa que los esfuerzos del Licitador se han centrado en el estudio una nueva imagen del edificio y de su relación con el entorno urbano; ese notable esfuerzo no se reconoce en el apartado que nos ocupa de mejoras funcionales y espaciales.

La puntuación asignada en el Apartado I es de **13,50 puntos** (sobre 20,00 puntos).

II. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

Tras un análisis de las circunstancias urbanísticas y catastrales que afectan al inmueble y a la parcela, el Licitador plantea un nuevo espacio de acceso concebido como un umbral de entrada y vestíbulo de sombra vegetal. Esta iniciativa persigue tres objetivos principales: en primer lugar, rinde homenaje a los sistemas de pérgolas bioclimáticas de la Expo '92; en segundo lugar, configura un alzado porticado que aporta una mayor vocación urbana e institucional en comparación con el actual diseño; y, por último, pone en valor el espacio exterior situado al sur del Pabellón, al proyectar un acceso amplio que actúa como una plaza, aprovechando toda la potencialidad del espacio.

La propuesta aportada analiza y resuelve la transición desde el desembarco de la pasarela hasta el Pabellón, ofreciendo un acceso tangencial que genera una nueva relación entre el edificio y los espacios de conexión urbanos.

En la zona norte de la parcela, se aportan soluciones acertadas que resuelven el acceso al parque, la iluminación de la sala de trabajo del Operador 2 y la ubicación de las enfriadoras.

Al respecto del interesante espacio porticado y de sombra, y del juego de lamas verticales del resto del edificio, hubiera sido recomendable el aportar una justificación urbanística que sirva de soporte o respaldo de la propuesta. El pórtico de entrada se apropia del vial público y las lamas verticales

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 5/20





no se ajustan a las alineaciones establecidas por el planeamiento vigente al invadir el vuelo; por ejemplo, en el alzado principal, desde el plomo de la actual cornisa, caen las lamas verticales invadiendo la zona de peatones (altura de suelo a lama de 0.90 m/ 1.00 m aprox.), lógicamente no es lo mismo el vuelo de una cornisa, a su correspondiente cota, que una serie de llamas por debajo de ella. Estos elementos salientes, de no encontrar su cabida dentro del planeamiento, podría comprometer la viabilidad de la propuesta en su conjunto. La ausencia de una justificación explícita que valide la propuesta desde un punto de vista urbanístico la perjudica ligeramente.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **8,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

III. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

Directamente vinculado con los anteriores aspectos valorables, el Licitador plantea un sistema de protecciones solares compuesto por grandes lamas verticales, donde incorporan vegetación colgante, reafirmando así su compromiso con la arquitectura bioclimática. Este diseño unifica el lenguaje formal del conjunto, creando un juego armónico de luces, sombras y jardinería ornamental.

La propuesta desarrolla correctamente las mejoras de la envolvente de fachada y cubiertas, con indicación de materiales, sistemas constructivos y estrategias de bioclimáticas implementadas.

Esta interesante propuesta arquitectónica, que cambia radicalmente la imagen exterior del Pabellón, carece de un estudio económico que respalde su adaptación al Presupuesto de Ejecución Material establecido en el Programa de Necesidades del Pliego de Prescripciones Técnicas que regula la licitación. Dada la limitada previsión presupuestaria, con 755,25 €/m² para la edificación y 149,00 €/m² para la urbanización, parece difícil asumir el sobrecoste que podría implicar. Habría sido recomendable realizar un análisis económico detallado para garantizar su viabilidad. Del mismo modo, hubiera sido recomendable el incluir una referencia a los trabajos y costes asociados al mantenimiento del jardín vertical.

La propuesta se valora positivamente en su conjunto, aunque se ve penalizada por lo expuesto en el párrafo anterior.

La puntuación asignada en el Apartado III es de **8,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

IV. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

La propuesta del equipo redactor está desarrollada, pero se generan dudas sobre la posible ejecución de esta, hasta tal punto, que es posible que quede condicionada y no puede ejecutarse, por las ventilaciones de los equipos de recuperación aire-aire, cuyas tomas y expulsiones de aire desde y hacia el exterior no están clara ni definidas. Igualmente, la situación del equipo de ventilación de la zona sur-este, parece no tener ubicación clara y muy probablemente no puede instalarse en la zona indicada. Todas estas incidencias, llegado el caso, son fácilmente subsanables en fase de redacción.

La puntuación asignada en el Apartado IV es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 6/20





MIGUEL BLAZQUEZ ARQUITECTOS, S.L.P._____

Propuesta técnica poco desarrollada, tanto escrita como gráficamente, con la que se abordan todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo, con mayor o menor detalle.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

Los Pliegos de la Licitación establecían que las ofertas técnicas debían, tras analizar la documentación presentada, proponer ajustes que respetaran el planteamiento esencial del anteproyecto. Sin embargo, la propuesta del licitador excede ese enfoque, ya que no solo plantea ajustes, sino que introduce modificaciones significativas en la ordenación formal, espacial y funcional del Pabellón.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).

El Licitador plantea una nueva ubicación para el acceso al área de trabajo del Operador 1, lo que conlleva una significativa reducción del espacio en la sala de trabajo principal. Como consecuencia de este cambio, se genera un déficit de nueve puestos de trabajo, pasando de 50 a 41 efectivos, lo que se considera como una merma sustancial sin justificación alguna.

- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).

En esta zona se llevan a cabo los cambios más relevantes. El licitador reorganiza el acceso principal al edificio, ubicándolo en el alzado sur, poniendo en valor el espacio singular de la Burbuja Amazónica al proponer en él nuevas conexiones verticales (una escalera y un ascensor panorámico). Esta propuesta de cambio hace que se reduzca, quizás en exceso, el espacio disponible para los puestos de trabajo del Operador 3.

Asimismo, la Zona Directiva se reconfigura incorporando dos nuevos puestos de trabajo. Sin embargo, esta reestructuración elimina la Sala de Reuniones, un espacio considerado fundamental y esencial para el desempeño diario de las actividades de Dirección/Gerencia.

- Operador 2 (Planta +4,60 m).

No se introducen cambios sustanciales en la configuración espacial y funcional de zona destinada al Operador 2. Con el objetivo de mejorar las condiciones de iluminación y ventilación, se rediseña la escalera exterior de acceso al parque, proponiendo un patio que optimiza la iluminación y ventilación de los espacios de trabajo. Anexo a este patio, se propone otro en el que se ubican las instalaciones más voluminosas de climatización. Esta mejora se valora positivamente.

En su propuesta, el Licitador elimina la sala de comunicaciones (37) y la sala técnica (38) previstas en el anteproyecto, sin proporcionar alternativas para reubicar los equipos y cuadros necesarios para prestar servicio a este Operador. Además, reduce la dotación de aseos, que, además, comparte con el Operador 3.

- Operador 3 (Planta +4,60 m).

Al igual que en la planta alta, esta zona experimenta los cambios más significativos. La propuesta libera completamente el espacio de la Burbuja Amazónica, eliminando los 20 puestos de trabajos del anteproyecto, destinando el espacio a circulaciones y espacios comunes como el office o espacios de descanso. Como se ha anotado en el primer apartado, la nueva propuesta supone una merma sustancial del aprovechamiento de los espacios.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 7/20





Además de la antes mencionada eliminación de los aseos, el Licitador opta por suprimir la Sala de Reuniones, lo que resulta en un diseño de espacio de trabajo desequilibrado, con una distribución descompensada entre el número de despachos (5) y los puestos de trabajo en oficina abierta (8).

Tal y como se ha indicado en el primer párrafo, el Licitador ha introducido una serie de modificaciones de gran calado que no respetan el planteamiento fundamental del anteproyecto y el programa funcional; viéndose penalizada la propuesta.

La puntuación asignada en el Apartado I es de **6,50 puntos** (sobre 20,00 puntos).

II. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

En su propuesta, el Licitador plantea situar el acceso en la intersección entre el desembarco de la pasarela y la calle Camino de los Descubrimientos. Desde este punto, el recorrido diagonal atraviesa la plaza hasta alcanzar la nueva ubicación de la entrada principal del Pabellón. Sin embargo, cabe destacar que en la esquina donde se proyecta el acceso se encuentran cuatro monolitos de instalaciones urbanas, lo que podría hacer de esta ubicación un lugar poco adecuado.

Se opta por mantener el cerramiento actual de la parcela, limitándose a realizar los huecos necesarios para las nuevas puertas. No obstante, la calidad del cerramiento, elaborado con malla electrosoldada enmarcada, presenta un margen significativo de mejora.

En la zona norte de la parcela, se aportan soluciones acertadas que resuelven el acceso al parque, la iluminación de la sala de trabajo del Operador 2 y la ubicación de las enfriadoras.

El análisis aportado no profundiza en las circunstancias urbanísticas de la parcela y del entorno urbano, limitándose a proponer un nuevo acceso por el punto más conflictivo de todos, la esquina suroeste. Se cuestiona la propuesta de mantener el actual cerramiento, ya que se trata de un cerramiento de una calidad media-baja. Se valora positivamente la intervención en la zona norte de la parcela.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

III. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

La propuesta desarrolla correctamente las mejoras de la envolvente de fachada y cubiertas, con indicación de materiales y sistemas constructivos, no obstante, el Licitador desatiende las recomendaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas de recuperar la piedra Batei, proponiendo una cerámica extrusionada color beige.

La puntuación asignada en el Apartado III es de **8,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

IV. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

La propuesta del equipo redactor se aleja de la planteada por EPGASA al proponer un sistema VRV en el edificio. También se indican equipos de interior de conductos que requieren de un mantenimiento periódico y cuyos accesos no están claros, pues serán sobre falso techo y de las posiciones indicadas en plano, ya se comprueba que serán de muy difícil acceso y por tanto muy

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 8/20





poco mantenibles. No se identifican conductos, ni tomas de aire exterior, ni dónde irán acopladas a fachadas. La propuesta no aporta esquemas de trazado o distribución, limitándose a ubicar los diferentes equipos en planta, por tanto, se clasifica como poco desarrollada.

La puntuación asignada en el Apartado IV es de **2,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

HERRERO SUAREZ & RODRIGUEZ, S.L.

Memoria técnica completa y desarrollada en la que se abordan todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

El Licitador establece tres criterios generales de diseño con los que afrontar las mejoras de la ordenación global, espacial y funcional:

- El maximizar el aporte de iluminación y ventilación natural (según el art. 2.9. del PGOU de Sevilla).
- La optimización de recorridos y circulaciones, concentración de núcleos de aseos y dotación mínima (según art. 6.5.16 del PGOU de Sevilla).
- Flexibilización, versatilidad de espacios y acabados claros que favorezcan la luminosidad.

Con estas premisas, la propuesta técnica respeta el planteamiento general aportado por EPGASA en el anteproyecto, introduciendo cambios puntuales en la planta alta y cambios sustanciales en la planta baja alterando sustancialmente la ordenación espacial de la misma.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).

No se realizan cambios significativos en el área destinada a este Operador. Se valora positivamente la nueva propuesta de mobiliario que incluye la incorporación de maceteros ornamentales, con el evidente propósito de crear un ambiente más natural y armonioso en el espacio de trabajo; estrategia que se repite también en la planta baja.

- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).

El Licitador reposiciona los aseos hacia una ubicación más central y destina su lugar al office. Este cambio parece acertado, y se valora de forma positiva, ya que libera por completo la primera crujía del alzado este, permitiendo la ubicación de espacios habitables en condiciones óptimas de ventilación e iluminación. No obstante, podía haberse planteado el aprovechar este espacio para usos continuados y no para un uso ocasional como el del office, tal y como lo hacen en sus propuestas otros licitadores.

- Operador 2 (Planta +4,60 m).

La propuesta reorganiza con buen criterio las distintas áreas con el propósito principal de potenciar el espacio de oficina abierta, que es la zona de mayor densidad de uso y ocupación, sacrificando para ello los tres despachos individuales. Las áreas con menor acceso a iluminación natural se destinan a salas o espacios de usos ocasionales, como la Sala de Reuniones, área de impresión o las zonas de descanso y desconexión.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 9/20





Es relevante destacar la propuesta de centralizar los aseos en una única ubicación, un planteamiento que permite liberar los espacios del alzado este. No obstante, la solución adoptada, con la distribución de cinco núcleos de aseos, podría ser mejorada u optimizada para lograr una mayor jerarquía en su uso y funcionalidad.

- Operador 3 (Planta +4,60 m).

En este espacio se aplica la misma estrategia utilizada en la zona del Operador 2, priorizando las áreas de oficinas abiertas al ubicarlas en las zonas con las mejores condiciones de iluminación y ventilación, mientras que los despachos se reubican en las zonas menos favorecidas por la luz natural. Sin embargo, la ubicación de los despachos y la propuesta de mobiliario presentan oportunidades de mejora. Se observa un exceso en la variedad de tipos, formas y configuraciones de las mesas de trabajo, lo que dificulta una percepción uniforme y equilibrada de los espacios de uso administrativo.

En general el Licitador implementa propuestas de mejora suficientemente justificadas, con un correcto desarrollo del diseño arquitectónico, no obstante, se generan nuevas situaciones de conflicto que penalizan la propuesta (despachos sin luz natural, falta de jerarquía en aseos o falta de homogeneidad en el amueblamiento). Por otro lado, y en comparación con otras propuestas mejor valoradas, no se aporta una detallada definición de materiales, colores o texturas de los espacios interiores más singulares, más allá de la anotación de que la base principal de los acabados será el color blanco.

La puntuación asignada en el Apartado I es de **12,50 puntos** (sobre 20,00 puntos).

II. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

En la zona suroeste, la propuesta aportada no analiza ni resuelve las relaciones entre el edificio y los espacios de urbanos colindantes; en particular los puntos de conexión con el desembarco de la pasarela peatonal.

Sin embargo, en la zona noroeste, sí propone y de manera acertada, un recinto en el que alojar, proteger y ocultar los grandes equipos de instalaciones.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

III. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

La propuesta desarrolla las mejoras de la envolvente de fachada y cubiertas, con indicación de materiales, sistemas constructivos y estrategias bioclimáticas que se implementan. No obstante, la propuesta podría reforzarse con detalles o secciones constructivas donde se definan los diferentes espesores constructivos, o en su defecto, algún cálculo de eficiencia sobre la eficiencia de la solución propuesta, tal y como lo hacen otros licitadores.

La puntuación asignada en el Apartado III es de **8,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

IV. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

Propuesta poco desarrollada si bien se ajusta a las necesidades. Hay dudas sobre las condiciones de ventilación de los espacios dedicados a instalaciones en la planta baja. Del esquema de principio aportado se deduce que la propuesta se ajusta a las necesidades puestas de manifiesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 10/20





La puntuación asignada en el Apartado IV es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

BAUM LAB, S.L.P._____

Memoria técnica muy completa y detallada en la que se abordan, todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo. La toma de decisiones y los consiguientes ajustes están correctamente justificados y argumentados, todo ello acompañado de una información gráfica de calidad.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

La propuesta técnica respeta el planteamiento general aportado por EPGASA en el anteproyecto, no obstante, el licitador introduce cambios puntuales que, sin alterar la ordenación espacial y funcional de partida, mejoran sustancialmente los diferentes espacios de trabajo.

El Equipo de Arquitectura plantea una serie de premisas con las que abordan la mejora del anteproyecto. Basándose en una reflexión sobre el “espacio contemporáneo de trabajo”, fundamentado en la luz, el paisaje interior, el confort y la amplitud, definen y estructuran los espacios alrededor de piezas concebidas como cajas. Estas piezas organizan los usos, reduciendo las particiones y favoreciendo puntos de fuga y vistas hacia el exterior.


La propuesta se adecua con precisión a los cuatro entornos definidos en el pliego, modificando ligeramente la propuesta espacial del anteproyecto, favoreciendo la versatilidad y la agregación de los diferentes operadores, manteniendo intacta la esencia de la arquitectura original y rescatando el legado de la EXPO'92, así como la memoria colectiva asociada.

Por otro lado, se plantea establecer un diálogo con los jardines exteriores y recuperar de manera decidida los espacios ajardinados interiores, aunque de forma controlada, bajo la convicción de que la presencia de plantas en el entorno laboral fomenta la concentración y mejora la productividad.

En línea con lo mencionado anteriormente, los espacios y sus materiales se orientan hacia el confort integral. Para ello, proponen, justifican y definen soluciones acústicas, controles lumínicos, colorimetrías controladas y zonas de distensión laboral.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).
Manteniendo en esencia lo planteado en el anteproyecto, el Licitador incorpora un patio central de luz y ventilación. Esta intervención no solo optimiza la ventilación cruzada en esta planta, sino que también aporta claridad y luminosidad a ambas plantas, mejorando significativamente las condiciones de habitabilidad de la planta inferior.
- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).
Reubican los aseos en una posición más central, liberando por completo la primera crujía del alzado este, permitiendo así la ubicación de espacios habitables en condiciones óptimas de ventilación e iluminación. A diferencia de otras propuestas que emplean el mismo enfoque, este equipo opta por ocultar de manera discreta el acceso a los aseos en la parte posterior, en lugar de orientarlos hacia el vestíbulo principal.

El espacio de Dirección se integra con el resto de la planta, potenciando la profundidad de las vistas mencionadas anteriormente y reorganizando esta área de manera eficiente. Tras un

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 11/20	



primer espacio destinado a recepción y espera, conectado directamente con la Sala de Reuniones, los dos despachos se ubican estratégicamente a ambos lados de los puestos de trabajo que están a su servicio.

El eje central abovedado se destaca como un gran vestíbulo organizador, dividido en dos zonas longitudinales claramente diferenciadas: una funciona como pasillo de paso, libre de obstáculos, y la otra, fragmentada y ornamentada, facilita las conexiones laterales y da cobijo a los usos que allí se disponen (control de seguridad y zonas de estancia y espera). Remata la pieza el office que se lanza al parque exterior.

- Operador 2 (Planta +4,60 m).

La propuesta para este espacio amplía lo planteado en el anteproyecto, incorporando ligeras modificaciones y estableciendo soluciones concretas de manera clara y ordenada.

A partir del lucernario, que aporta la claridad necesaria para poner en valor la zona central de este espacio, se colmatan los espacios menos favorecidos mediante la incorporación de salas de instalaciones, almacenes y archivos, con mayor determinación que lo planteado en el anteproyecto al trasladar la Sala de Reuniones a una posición central.

Además de lo mencionado, se introducen pequeños ajustes que enriquecen la calidad del espacio de trabajo. Entre ellos destacan el nuevo puesto de recepción ubicado en el acceso, las cajas diseñadas para ocultar las impresoras y que estructuran el pasillo que conduce a los aseos y las salas técnicas, así como el parterre ajardinado con bancos de descanso propuesto para el vestíbulo de acceso.

- Operador 3 (Planta +4,60 m).

En este espacio se adopta la misma estrategia implementada en la Zona Directiva, reubicando los aseos en una posición central, situándolos en la misma vertical que los aseos de la planta superior, lo que optimiza el diseño de las redes de saneamiento y abastecimiento.

Este cambio libera el alzado este posibilitando el traslado de la Sala de Reuniones al espacio liberado por los aseos, lo que permite ampliar el área de la Burbuja Amazónica y apreciar su configuración casi en su totalidad. En el único lateral cerrado, se propone un jardín vertical que, de alguna manera, recupera el espíritu original de este espacio.

El licitador aporta cambios y soluciones, algunos significativos y otros simples detalles, que mejoran todas ellas el anteproyecto aportado sustancialmente, todo ello con un lenguaje formal que lo unifica, respetando en todo momento los elementos singulares del Pabellón de la Naturaleza e incluso poniéndolos en valor al suprimir lo accesorio y lo que contamina, permitiendo una lectura completa de estos espacios (vestíbulo abovedado, pasarela y Burbuja Amazónica).

La puntuación asignada en el Apartado I es de **20,00 puntos** (sobre 20,00 puntos).

II. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

Tras un análisis de las circunstancias urbanísticas que afectan al inmueble y a la parcela, el Licitador plantea, en el caso de que el planeamiento finalmente lo permitiera, cuatro líneas de trabajo y actuación:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 12/20





- Recuperación del jardín suroeste y accesos desde la pasarela de la Cartuja, proponiendo una ordenación que sirva de antesala urbana del Pabellón de la Naturaleza. La propuesta incluye la definición de sistemas constructivos como pavimentos drenantes, sistemas para la recogida y reutilización de aguas pluviales, así como mobiliario urbano. Además, se pone especial énfasis en la conservación e integración de la frondosa vegetación existente, como parte fundamental del nuevo diseño de ordenación del espacio exterior.
- Mejora del frente hacia el Camino de los Descubrimientos consistente en la mejora del acerado, reorganización de plazas de aparcamiento, continuación con el ritmo del arbolado que actualmente se ve interrumpido e instalación de pavimentos drenantes aptos para tráfico rodado.
- Rampa escalonada norte, proponiendo su mejora si el presupuesto lo permitiera.
- Pasarela abierta sureste de conexión con el Jardín Americano y la pérgola de madera, potenciando su uso desde el propio Pabellón y, en el caso de que se disponga de la financiación suficiente, la puesta en valor del Umbráculo, por su gran interés arquitectónico y por ser una obra precursora de las actuales tendencias ecológicas de “construcción no extractiva” en madera.

El Licitador tras el análisis de las circunstancias que tensionan la parcela y acorde con su estrategia de intervención general, plantea una actuación con la que jerarquiza y ordena los espacios exteriores, resolviendo los puntos de encuentro con la pasarela y reordenando el frontal de la parcela, llegando incluso a definir constructivamente los diferentes elementos, todo ello con una definición gráfica de calidad.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **10,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

III. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

El Licitador aboga por conservar la imagen del edificio, un ejemplo valioso de la arquitectura de la época de la Exposición, con claras influencias del posmodernismo, recuperando la memoria colectiva del edificio. Bajo estas premisas, realizan un ejercicio contenido de composición de alzados con el que ponen en valor el Pabellón.

La propuesta desarrolla correctamente las mejoras de la envolvente de fachada y cubiertas, con indicación de materiales, sistemas constructivos y estrategias de bioclimáticas implementadas.

El Licitador, al contrario que otras interesantes propuestas más intervencionistas, realiza una propuesta mucho más contenida formalmente y más ajustada presupuestariamente hablando, no por ello perdiendo calidad arquitectónica y racionalidad en la composición de los alzados.

La puntuación asignada en el Apartado III es de **10,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

IV. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

La propuesta del equipo redactor se aleja de la planteada por EPGASA al proponer un sistema VRF en la cubierta del edificio, sin contemplar el mantenimiento que ello requiere al necesitar un acceso a dicha cubierta que el personal de mantenimiento necesita realizar con carácter mensual. También indica equipos de tipo fancoil de conductos que requieren igualmente de un mantenimiento elevado y cuyos accesos no están claros, pues se intuye que estos equipos

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 13/20





estarán instalados en falsos techo en zonas de altura elevada, como por ejemplo uno de los equipos de ventilación sobre la zona de la rampa de acceso al auditorio. No obstante, la memoria y los esquemas de instalaciones aportados han sido desarrollados de forma justificada, con coherencia y correctamente integradas en el edificio, aunque la propuesta difiera de la que se plantea en los Pliegos.

La puntuación asignada en el Apartado IV es de **5,50 puntos** (sobre 10,00 puntos).

PROJECTARC PROJET MANAGEMENT, S.L.P._____

Memoria técnica correcta en la que se abordan todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

La propuesta técnica respeta el planteamiento general aportado por EPGASA en el anteproyecto, no obstante, el licitador introduce cambios puntuales que no alteran la ordenación espacial y funcional de partida.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).
No se propone cambio alguno.

- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).
La propuesta del Licitador se fundamenta en la creación de un pasaje cubierto que conecta el acceso y control con el extremo final de la pasarela, donde se encuentra el ascensor exterior. Este pasaje, concebido como una galería, facilita los distintos accesos a las áreas de trabajo y a los espacios comunes, así como el registro de la planta inferior. No obstante, esta idea inicial carece de elementos distintivos o innovadores en relación con lo planteado en el anteproyecto, e incluso con la concepción y funcionalidad original del Pabellón.

Básicamente se proponen cinco modificaciones:

- Diseño de un lucernario lineal con sección triangular, que reemplaza la bóveda actual y refuerza el concepto de pasaje o galería a través del aprovechamiento de la luz cenital.
- Traslado del office a la planta inferior con el objeto de liberar completamente la galería exterior.
- Cambio de ubicación del puesto de control/seguridad a un recinto cerrado con el que delimita el pasaje/galería desde su inicio.
- Apertura de un hueco en la galería para mejorar las condiciones de ventilación del vestíbulo previo que se proyecta junto al Centro de Transformación.
- Eliminación de las rampas de acceso a la Sala Institucional.

La propuesta del Licitador busca destacar una pasarela que ha perdido su propósito. Durante la Exposición Universal, esta galería conectaba los espacios expositivos interiores con los exteriores, uniendo el Pabellón de la Naturaleza con el Umbráculo del Jardín Americano. Sin embargo, en la actualidad, ambos espacios representan realidades completamente desvinculadas y sin relación entre sí. Por ello, la recuperación de este recorrido hacia el exterior, mediante la puesta en valor de la galería exterior que actúa como puente sobre la vía de servicio, parece carecer de una justificación sólida.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 14/20





Además, la instalación del lucernario lineal implica la demolición de la bóveda que se encuentra sobre el vestíbulo principal, lo que supondría la pérdida de uno de los espacios más emblemáticos y destacados del Pabellón.

En la Zona de Dirección, no se proponen cambios significativos.

- Operador 2 (Planta +4,60 m).

En la zona asignada al Operador 2 se plantean las modificaciones más relevantes. Estas están vinculadas a la creación de un amplio patio ajardinado al norte de la parcela, el cual no solo aporta iluminación y ventilación natural, sino que también facilita el desplazamiento de equipos e instalaciones de mayor tamaño. Como resultado, la propuesta optimiza considerablemente el espacio, elevando la calidad y funcionalidad de esta área en su totalidad.

Al optimizar el espacio, ya no es necesario destinar la zona de soportales que conecta con el Jardín Americano para usos de oficinas. Por ello, el Licitador vincula este espacio con el office, permitiendo que sea aprovechado como una terraza cubierta al aire libre. No obstante, al ubicar el office bloqueando el acceso al Centro de Transformación de Endesa, se hace imprescindible crear un vestíbulo de independencia y un patio de ventilación, lo cual penaliza los espacios involucrados.

- Operador 3 (Planta +4,60 m).

En la zona destinada al Operador 3 no se proponen cambios sustanciales, tan solo una modificación que afecta a la posición de los aseos y de la Sala de Reuniones. Destaca el tratamiento formal del espacio de la Burbuja Amazónica, diseñado con una malla de perfiles tubulares que se integra con el sistema mecánico de calidad del aire interior. Sin embargo, la densidad de esta malla resulta cuestionable, ya que podría generar un ambiente algo confinado, perdiendo así las referencias y vinculaciones con el resto de los espacios de este sector.

La propuesta del Licitador, aunque no altera sustancialmente el anteproyecto, introduce una serie de modificaciones que más allá de posicionarse como elementos distintivos o innovadores, generan numerosas dudas. El nuevo lucernario lineal supone el desmontar la singular bóveda de cañón del vestíbulo principal, el hueco de ventilación practicado en el vestíbulo desvirtúa la calidad de este espacio, el diseño del nuevo patio exterior tiene un amplio margen de mejora, la solución formal de la Burbuja Amazónica confina en exceso el espacio, etc.; todas estas circunstancias penalizan la propuesta técnica.

La puntuación asignada en el Apartado I es de **10,00 puntos** (sobre 20,00 puntos).

II. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

En el documento de la memoria el Licitador realiza un análisis de las circunstancias urbanísticas que afectan al inmueble y a la parcela, sin que se traduzcan en propuestas concretas encaminadas a resolver las situaciones de conflicto en su conjunto.

En la zona suroeste, la propuesta aportada no analiza ni resuelve las relaciones entre el edificio y los espacios de urbanos colindantes; en particular los puntos de conexión con el desembarco de la pasarela peatonal; es más, mediante un nuevo cerramiento de parcela, se desvincula de este espacio ajardinado, negando su existencia.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 15/20





Sin embargo, en la zona noroeste, sí propone y de manera acertada, un recinto en el que alojar, proteger y ocultar los grandes equipos de instalaciones, con el que además mejora las condiciones de ventilación e iluminación del Operador 2.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

III. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

La propuesta desarrolla correctamente las mejoras de la envolvente de fachada y cubiertas, con indicación de materiales y sistemas constructivos, no obstante, el Licitador desatiende las recomendaciones del Pliego de Prescripciones Técnicas de recuperar la piedra Batei, proponiendo una cerámica para fachada (en celosía y gran formato).

La puntuación asignada en el Apartado III es de **8,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

IV. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

La propuesta del equipo redactor genera muchas dudas sobre su posible ejecución, por la escasez de los espacios dedicados a instalaciones y la situación de estas. Aunque es una propuesta bien desarrollada en la documentación, al igual que otros Licitadores, se aleja de la propuesta de EPGASA y genera puntos de unificación tales como un único equipo de ventilación para todos los operadores, lo que va directamente en contra de la segregación planteada para el edificio. Se considera una propuesta, a pesar de la información aportada, como suficientemente desarrollada.

La puntuación asignada en el Apartado IV es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

ALVARO PEREZ-LOMBARD MARTIN DE OLIVA

Propuesta técnica poco desarrollada, tanto escrita como gráficamente, con la que se abordan todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo, con mayor o menor detalle.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

La propuesta técnica no modifica significativamente el anteproyecto aportado por EPGASA. Cabe destacar positivamente la incorporación de dos patios ingleses, ubicados al norte y al sur, que optimizan la iluminación y ventilación en las áreas menos favorecidas.

Con independencia de lo anterior, el Licitador plantea un nuevo diseño de mobiliario que sustituye las mesas en forma de L por mesas rectangulares. Este cambio permite diversas configuraciones de agrupamiento de los puestos, liberando espacio a costa de reducir la superficie de trabajo de las mesas.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).
No se propone cambio alguno, más allá de condonar la puerta de acceso desde el interior, proyectando uno nuevo desde el exterior, sin justificarlo debidamente.
- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).
Se plantean cambios menores que no aportan propuestas de mejora significativas o innovadoras en comparación con lo establecido en el anteproyecto; en concreto se modifica lo siguiente:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 16/20





- Modificación de las pendientes de las rampas que dan acceso a la Sala Institucional para dar cumplimiento al DBSUA y al Decreto 293/2009.
 - Pequeños cambios en la tabiquería interior de los aseos de la Zona Directiva.
 - Inclusión de la sala de espera ubicada en el vestíbulo en la zona de office.
- Operador 2 (Planta +4,60 m).
No se plantean mejoras adicionales, excepto la ya mencionada relativa al patio de luces en el alzado norte.
- Operador 3 (Planta +4,60 m).
No se plantean mejoras adicionales, excepto la ya mencionada relativa al patio de luces en el alzado sur.

El licitador no aporta mejoras significativas, salvo la propuesta de los dos patios ingleses que se valoran positivamente. Básicamente se copia la distribución del anteproyecto, sin aportar ningún aspecto que pueda ser valorado positivamente.

La puntuación asignada en el Apartado I es de **7,00 puntos** (sobre 20,00 puntos).

II. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

El Licitador realiza un análisis de las condiciones de entorno, diferenciando los dos niveles existentes, el inferior con un estado de conservación aceptable y el superior con un avanzado estado de degradación consecuencia de la falta de uso y mantenimiento.

La propuesta se limita a generar una nueva conexión de ambos niveles en la zona suroeste de la parcela, con el convencimiento de que este nuevo paso, potenciará su uso y consecuentemente su mantenimiento.

En la memoria se presenta una definición sucinta de la jardinería, el mobiliario y la iluminación urbano; sin embargo, no se incluye una representación gráfica que resulte esclarecedora.

El Licitador no aporta propuestas significativas ni de interés, limitándose a exponer intenciones que no se corresponden con lo reflejado en los planos.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

III. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

La propuesta aborda de manera adecuada las mejoras en la envolvente de la fachada y las cubiertas, especificando los materiales y sistemas constructivos. Sin embargo, en lo referente a los cerramientos, el Licitador plantea dos opciones: una fachada ventilada con acabado en piedra Bateig recuperada y un sistema SATE con acabado en chapa perfilada de acero galvanizado, cuyo aspecto industrial resulta difícil de justificar en la intervención que nos ocupa.

La puntuación asignada en el Apartado III es de **7,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

IV. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 17/20





La propuesta, desviándose de las recomendaciones del Pliego Técnico, incluye en el interior de la planta baja unidad/es exteriores de producción de agua para una unidad de aerotermia, sin explicitar cómo se pretende realizar la ventilación del espacio, salvo, por la creación de un hueco en el forjado sobre la fachada oeste de la burbuja. No queda claro en la documentación aportada, donde se incluirían dichas unidades, ni de cuantas estamos hablando. No se considera muy acertado, en un edificio administrativo, el uso de esta tecnología que aporta ACS y climatización de forma simultánea. Además, se indican placas solares para lo mismo, con lo que sería redundante la aportación de ACS, que como se ha indicado es residual en el edificio. No se considera que la propuesta esté lo suficiente mente desarrollada para el proyecto en cuestión.

La puntuación asignada en el Apartado IV es de **2,50 puntos** (sobre 10,00 puntos).

ARGENIA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.L.

Memoria técnica completa y desarrollada en la que se abordan todos los apartados que son objeto de estudio y desarrollo.

I. Propuesta de mejora de la ordenación global, espacial y funcional:

El Licitador establece una serie de criterios generales, normativos y de diseño, con los que afrontar las mejoras de la ordenación global, espacial y funcional:

- Cumplimiento del DB-SI y DB-SAU.
- Cumplimiento de condiciones urbanística vigentes.
- Nivel elevado de confort térmico, acústico y funcional de los espacios resultantes.

Bajo estas premisas, la propuesta técnica respeta el planteamiento general de zonificación establecido por EPGASA en el anteproyecto, pero introduce cambios significativos en la distribución de los espacios en ambas plantas, resolviendo el programa de mínimos establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas con cierto margen.

Tras analizar la ocupación, el Licitador determina la dotación mínima de aseos requerida según el artículo 6.5.16 del PGOU de Sevilla. Como resultado, concluye que los aseos propuestos en el anteproyecto exceden ampliamente los mínimos establecidos, lo que permite disponer de mayor superficie destinada a oficinas.

Por otro lado, y en lo que a las salas de técnicas respecta, la propuesta reduce los espacios que el anteproyecto destina para ellas, pudiendo igualmente liberar superficie para otros usos. Se distribuyen pequeñas salas de instalaciones y almacenes por distintas zonas, aprovechando espacios residuales para optimizar el espacio disponible. Como resultado, las áreas de trabajo ganan en amplitud y funcionalidad. Sin embargo, esta reorganización implica la eliminación de talleres de mantenimiento con mayor capacidad de almacenaje y espacio de trabajo.

- Operador 1 (Planta +8,20 m).

El Licitador propone una nueva distribución general que contempla la demolición total de la zona de despachos ubicada en el alzado Oeste y la Sala Técnica central, espacios que el anteproyecto aportado había conservado con el objetivo de reducir costes. La nueva propuesta acentúa la separación entre la zona de despachos y la oficina abierta, lo que, en cierta medida, dificulta tanto las relaciones laborales como el control operativo. Además, la nueva propuesta

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 18/20





no contempla un incremento en el número de puestos de trabajo, que bien podría ser el argumento para justificar la nueva distribución. Asimismo, elimina las divisiones de armarios lineales entre las agrupaciones de mesas, lo que supone una reducción considerable en la capacidad de almacenaje.

- Zonas comunes y Zona Directiva (Planta +8,20 m).

Se plantean cambios menores que representan propuestas de mejora significativas respecto a lo establecido en el anteproyecto. El Licitador libera el espacio abovedado de tabiques y particiones, destacando así su carácter único y poniéndolo en valor. Traslada los aseos a una posición más central, liberando por completo la primera crujía del alzado este, permitiendo así la ubicación de espacios habitables en condiciones óptimas de ventilación e iluminación.

- Operador 2 (Planta +4,60 m).

La propuesta reorganiza con buen criterio las distintas áreas con el propósito principal de potenciar el espacio de oficina abierta, que es la zona de mayor densidad de uso y ocupación, sacrificando para ello los tres despachos individuales. Las áreas con menor acceso a iluminación natural se destinan a salas o espacios de usos ocasionales, como la Sala de Reuniones, área de impresión o las zonas de descanso y desconexión.

- Operador 3 (Planta +4,60 m).

Tras los estudios preliminares sobre la dotación mínima de aseos, el Licitador determina que no son necesarios los aseos previstos para el Operador 3. En consecuencia, se decide reubicar el office en el espacio destinado a dichos aseos.

Como ocurre en las oficinas del Operador 1, la nueva distribución elimina la mayoría de los armarios que delimitaban las distintas agrupaciones de mesas. Esto supone una reducción significativa en la capacidad de almacenaje y archivo. La ausencia de estos elementos separadores provoca que la propuesta pierda cohesión, al desaparecer las referencias y el orden jerárquico que proporcionaban.

La propuesta incorpora una extensa serie de cambios, algunos de los cuales generan nuevas situaciones de conflicto que, en lugar de contribuir positivamente, terminan perjudicándola.

La puntuación asignada en el Apartado I es de **12,50 puntos** (sobre 20,00 puntos).

V. Desarrollo de la propuesta respecto a su relación con su entorno urbano.

Tras un análisis de las diversas afecciones el entorno urbano que afectan al inmueble y a la parcela, el Licitador plantea, varias líneas de trabajo y actuación:

- Liberación y puesta en valor de la plaza frontal como espacio urbano abierto al ciudadano y al futuro usuario del Pabellón que sirva de antesala.
- Actuaciones puntuales de reurbanización blanda, incluyendo reparaciones y reposiciones de solados respetando el diseño y la materialidad original, incorporación de mobiliario urbano e implementación de espacios de sombra y mejora de la accesibilidad y continuidad peatonal.
- Potenciar el valor paisajístico de la pasarela.
- Incorporación de jardineras en el alzado principal, de suelo y elevadas, con especies trepadoras tapizantes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CARLOS PARRA BOYERO	30/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A	PÁG. 19/20





Además, en la zona noroeste, propone un recinto en el que alojar, proteger y ocultar los grandes equipos de instalaciones.

Todo lo anterior, si bien se describe en la memoria, no tiene su traslado a la documentación gráfica aportada. Tan solo se aporta un breve esquema en el plano 2 donde no se representa las actuaciones con el nivel de detalle deseado, tal y como lo hacen otras las propuestas.

La puntuación asignada en el Apartado II es de **8,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

VI. Análisis de las mejoras de la envolvente térmica.

La propuesta aborda de manera adecuada las mejoras en la envolvente de la fachada especificando los materiales y sistemas constructivos. Sin embargo, no realiza propuesta alguna al respecto de la mejora térmica de la cubierta.

La puntuación asignada en el Apartado III es de **5,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

VII. Análisis de las mejoras sobre las instalaciones térmicas.

La propuesta del estudio consiste en generar una red de fancoil y aportar la ventilación por medio de equipos con recuperador de tipo vertical. Si bien la situación de los equipos en planta baja no representa problema alguno, no queda tan clara en planta alta, por las necesidades que se tienen de conexión con el exterior. Por otro lado, no se identifican las redes de conductos en ninguna de las plantas y se desconoce si serán compatibles con algunas de las propuestas arquitectónicas indicadas. El licitador aporta una extensa memoria descriptiva y cálculos energéticos con los que detalla y justifica las instalaciones. La solución responde a lo estipulado en el Pliego técnica y se considera factible y desarrollada.

La puntuación asignada en el Apartado IV es de **7,00 puntos** (sobre 10,00 puntos).

4. VALORACIÓN FINAL.

Del análisis de las propuestas técnicas aportadas se concluye lo siguiente:

	Mejoras Ordenación	Entorno Urbano	Mejoras Envolvente	Mejoras Instalaciones	TOTAL
Valdemar Ingenieros.	13,50	8,00	8,00	5,00	34,50
Miguel Blázquez Arq.	6,50	5,00	8,00	2,00	21,50
Herrero S. & Rodríguez.	12,50	5,00	8,00	5,00	30,50
Baum Lab.	20,00	10,00	10,00	5,50	45,50
Projectarc Projet.	10,00	5,00	8,00	5,00	28,00
Álvaro Pérez-Lombard.	7,00	5,00	7,00	2,50	21,50
Argenia Ing. y Arq.	12,50	8,00	5,00	7,00	32,50

Es cuanto tengo que informar.

Carlos Parra Boyero
Técnico de Gestión de Inmuebles
Departamento Técnico de EPGASA

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CARLOS PARRA BOYERO

30/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmBRFXYSMBVPQPY6PBV5TXUHS7A

PÁG. 20/20

