

INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

EXPEDIENTE: CONTR 2025/172818
TÍTULO: Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de Reforma y Adecuación del actual Centro de Protección de Menores “Carmen de Michelena” para edificio administrativo.
SITUACIÓN: C/ Montero Moya, n.º 13 (antes n.º 7); Jaén
Órgano de Contratación: Dirección General de Patrimonio

1. Antecedentes.

El antiguo Centro de Menores “Carmen de Michelena”, en el que se realizaron varias obras de reforma y modernización en el año 2.022, se encuentra desocupado en la actualidad. Por ello se pretende gestionar el traslado a este edificio (de titularidad de la Junta de Andalucía), tanto de la Dirección Provincial del Instituto Andaluz de Juventud (IAJ) de Jaén, como del Instituto Andaluz de la Mujer (IAM) de Jaén; los cuales son organismos y/o unidades adscritas a la Consejería de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad.

Para ello se hace necesaria la ejecución de diversas actuaciones que permitan su adecuación al uso administrativo que se pretende dar al inmueble, como la sustitución de los dormitorios y servicios asociados a su anterior uso residencial por despachos y zonas de reunión, entre otras.

El 4 de abril de 2025 la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos acuerda la resolución de inicio de expediente de contratación de servicios mediante procedimiento abierto del título de referencia. El 16 de mayo de 2025 se firma la resolución de aprobación de expediente .

Como parte del proceso de adjudicación del contrato, se nombra una Comisión Técnica de apoyo a la mesa de contratación, punto 10.2. del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), encargada de elaborar el correspondiente informe técnico de la documentación incluida en el sobre electrónico nº 2.

La comisión técnica que elabora el presente informe está constituida por:


- José Óscar Díaz Ponce
- Juan Manuel Román Ojeda

Los miembros de la comisión se reúnen tras recibir de la mesa de contratación una propuesta técnica del único licitador conforme al punto 8 del Anexo I del PCAP.

C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n.

Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja



Puede verificar la integridad 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDREEBKCJDNXQRSPW3LQG4LTKT	PÁG. 1/4	

2. Sobre electrónico nº 2 y valoración de la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación dependa de un juicio de valor.

La propuesta técnica ha de valorar y de concretar lo indicado en el programa de necesidades. Dicho programa, desarrollado en la Memoria y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), implica la ejecución de actuaciones de demolición, adecuación, reformas y adaptación a la normativas de aplicación.

Para facilitar la elaboración de la propuesta, el punto 8 del Anexo I del PCAP y el punto 7 de la Memoria detallan la valoración y la estructura y contenido de la documentación respectivamente, tal y como se recoge a continuación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR

1. Propuesta técnica

1.1 Solución técnica adoptada. Hasta 30 puntos

Se valorará:

- Grado de funcionalidad y versatilidad de la propuesta realizada. Grado de flexibilidad de los espacios diseñados, la inclusión de propuestas con posibles redistribuciones futuras que sean necesarias.
- Número de puestos de trabajo propuestos.
- Calidad de la propuesta arquitectónica.
- Adecuación a la normativa vigente en materia de accesibilidad y a la normativa contra incendios.
- Grado de adaptación y distribución de los dos organismos (IAM e IAJ) en el edificio.

La valoración se realizará conforme el siguiente baremo:


- Solución técnica muy detallada, adecuada, bien planteada en su propuesta de distribución de puestos de trabajo y técnicamente bien resuelta. **Hasta 30 puntos.**
- Solución técnica detallada, adecuada, planteamiento correcto en su propuesta de distribución de puestos de trabajo y técnicamente bien resuelta. **Hasta 20 puntos.**
- Solución técnica escasamente detallada, básica en su propuesta de distribución de puestos de trabajo y resuelta de manera correcta. **Hasta 10 puntos.**
- Solución técnica sin detallar, inadecuada, mal planteada en su propuesta de distribución de puestos de trabajo o técnicamente deficientemente resuelta. **0 puntos.**

1.2 Programación de la obra. Hasta 10 puntos

Se valorará:

C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n.

Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja

Puede verificar la integridad 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	04/06/2025	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmDREEBKCJDNXQRSPW3LQG4LTKT	PÁG. 2/4	

- Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas.
- Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio.
- Solución planteada para la organización de la obra teniendo en cuenta la localización de la misma (Conjunto Histórico de Jaén).

La valoración se realizará conforme el siguiente baremo:

- Descripción de las distintas actuaciones previstas y de la organización de la ejecución de las obras correspondientes detallada, con programación de las actuaciones en tiempo e indicación de las zonas afectadas del edificio bien desarrollada, viable y planteada teniendo presentes los condicionantes del mismo. **Hasta 10 puntos.**
- Descripción de las distintas actuaciones previstas y de la organización de la ejecución de las obras correspondientes escasamente detallada, con programación de las actuaciones en tiempo e indicación de las zonas afectadas del edificio insuficiente. **Hasta 5 puntos.**
- Descripción de las distintas actuaciones previstas y de la organización de la ejecución de las obras correspondientes sin detallar, sin programación de las actuaciones en tiempo ni indicación de las zonas afectadas del edificio. **0 puntos.**

El umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo es de **20 puntos**

3. Análisis y valoración de las propuestas.

La comisión técnica ha recibido de la mesa de contratación **una (1)** propuesta para ser valorada. Se trata de la que se relaciona:

- PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND, ARQUITECTO

La comisión ha analizado detalladamente la propuesta de acuerdo con los criterios fijados para su valoración, recogidos en el punto anterior, y que se analizan a continuación:

PEDRO MANUEL PADILLA WEIGAND, ARQUITECTO


Se verifica que se cumplen los requisitos del pliego en cuanto a la presentación de documentación.

1.1 Solución técnica adoptada

- Sin llegar a tener un nivel excesivo de detalle, pero resultando muy detallada, la propuesta planteada es una solución técnica muy adecuada en su distribución de puestos de trabajo y técnicamente bien resuelta. Los espacios son versátiles y flexibles de cara a posibles redistribuciones futuras, y en muchos despachos se

C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n.

Edificio Torretrejana. Isla de la Cartuja

Puede verificar la integridad 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDREEBKCJDNXQRSPW3LQG4LTKT	PÁG. 3/4	

puede ampliar el número de puestos de trabajo previstos inicialmente, lo cual se recoge en el número de puestos ocupados que ofrece la documentación. La calidad arquitectónica es buena dentro de la complejidad de los espacios preexistentes. El grado de adaptación y distribución de los dos organismos (IAM e IAJ) en el edificio están muy bien ordenados. Sin entrar en un estudio en profundidad, la propuesta se adecúa a la normativa vigente en materia de accesibilidad y a la normativa contra incendios.

- Valoración: **25 puntos.**

1.2 Programación de la obra

- Las actuaciones previstas, con su programación en el tiempo, así como la organización de la ejecución de las obras, se reflejan de forma clara en una gráfica Gantt. La indicación de las zonas afectadas del edificio se hace en los planos de la propuesta técnica (no en la documentación de la programación, como se indica el PCAP). Asimismo, se explica de manera sucinta la organización de la obra en el Conjunto Histórico de Jaén. Finalmente, se incluyen algunas medidas a tomar dada la ubicación de la obra.

- Valoración: **6 puntos.**

4. Conclusión.

Una vez concluidos los trabajos y las deliberaciones de la Comisión Técnica, y como consecuencia de la aplicación de los baremos definidos en el PCAP, ésta informa a la mesa de contratación del resultado de las baremaciones, que se resume en el cuadro que sigue:

VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS (de 0 hasta 40 puntos)			
LICITADOR	1.1. Solución técnica adoptada (0-30 p.)	1.2. Programación de la obra (0-10 p.)	TOTAL
PEDRO M. PADILLA WEIGAND	25	6	31


En Sevilla a fecha de la firma electrónica

Juan Manuel Román Ojeda
Asesor Técnico

José Óscar Díaz Ponce
Jefe del Departamento de Supervisión de Proyectos

C/ Juan Antonio de Vizarrón s/n.

Edificio Torretriana. Isla de la Cartuja

Puede verificar la integridad 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	04/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmDREEBKCJDNXQRSPW3LQG4LTKT	PÁG. 4/4	