

INFORME DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR PRESENTADA EN EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DE REFERENCIA.

EXPEDIENTE: CONTR 2024 0001169668

TÍTULO: REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y ESPACIOS AUXILIARES EN SEDE IAPH.

PROCEDIMIENTO: Abierto, presentación electrónica de ofertas

A requerimiento de la Mesa de Contratación se emite el presente informe de valoración de las ofertas presentadas por las empresas Técnicas Gades, S.L. y Reina y Asociados. Estudio de Arquitectura S.L.P. en el procedimiento de licitación de referencia, con arreglo a los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor que se contienen en la sección 8A del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige dicha licitación, por parte de personal técnico del Departamento de Proyectos y del Departamento de Estudios Históricos y Arqueológicos del IAPH y, según lo acordado en la última sesión de la Mesa celebrada el día 3 de junio dando traslado de la documentación técnica presentadas por los licitadores.

Esta documentación se analiza aplicando los criterios de valoración descritos en el PCAP. En éste se establecen los siguientes contenidos objeto de valoración:

- **(8.A.1) Análisis de los valores patrimoniales del inmueble y posibles incidencias de la propuesta sobre los mismos, incluyendo impactos a evitar.** Atendiendo a la relevancia histórica del edificio original, de la etapa fabril, y de la obra de rehabilitación; el aspecto exterior y la inserción del edificio en su entorno inmediato; los espacios interiores y los criterios de diseño de la rehabilitación de 1989.
- **(8.A.2) Descripción de medidas y criterios a acometer en el proyecto, con identificación de las incidencias e impactos sobre el patrimonio referidos en el punto anterior.** Atendiendo al grado en que se describe la estrategia de intervención, a la identificación de medidas de mitigación de los impactos, el apoyo a los valores patrimoniales y posible aportación a los mismos.
- **(8.A.3) Propuesta técnica justificada de medidas para la adecuación a objetivos y programa de necesidades.** Valorando la propuesta de medidas o su exclusión justificada en su caso con aportación de alternativas.

1. EVALUACIÓN

Evaluación de la propuesta de Técnicas Gades

8.A.1: En relación al análisis de valores patrimoniales en la propuesta presentada por Técnicas Gades, se reconoce la protección jurídica del Conjunto Monumental de la Cartuja, su valor histórico, arquitectónico y simbólico e, indirectamente, el paisajístico. Así como el carácter patrimonial de las aportaciones edificatorias de las distintas etapas funcionales del conjunto hasta el s. XX, haciendo especial hincapié en la rehabilitación de Vázquez Consuegra. Por contra, no hay una caracterización patrimonial del ámbito objeto de actuación, no se identifican los elementos arquitectónicos, arqueológicos o ambientales donde residen estos valores patrimoniales genéricos ni las relaciones espaciales, visuales o funcionales entre ellos o con el resto del conjunto.

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	MARIA TERESA MORILLO ROMERO	17/06/2025	
	MARIA REYES OJEDA CALVO		
	MIGUEL TORRES GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6KSR5DZY54RP62DK3NHQBZ3MN	PÁG. 1/6	



Se trata, por tanto, de un análisis genérico que le permite establecer objetivos generales adecuados para una intervención en cualquier inmueble patrimonial pero no permite valorar el grado de incidencia sobre los elementos y valores patrimoniales concretos de este ámbito objeto de actuación. Incluso cae en contradicciones al afirmar en el Apto. 2.3 de *Adecuación de la cafetería para aula de actividades* que se trata de una intervención sobre “un volumen ya existente y no patrimonial en sí mismo”, cuando forma parte de la actuación de Vázquez Consuegra que el mismo equipo reconoce “que hoy forma parte del valor patrimonial del conjunto” (apto. 1.3).

En consecuencia, este apartado se valora con 8 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

8.A.2: En relación a la descripción de medidas y criterios a acometer en el proyecto, se valora positivamente que se establezcan como principios rectores de la propuesta criterios de intervención consensuados en la teoría patrimonial y recogidos en las legislaciones española y andaluza de patrimonio. Sin embargo, estos criterios de intervención son genéricos y no se sustancian en características concretas del objeto de actuación. La falta de desarrollo y concreción de las medidas propuestas no permite valorar su eficacia en un escenario de proyecto que dé respuesta al programa de necesidades requerido y en función del cual habría que adoptar o renunciar en parte a las opciones que se enumeran.

Se reconoce el esfuerzo de sistematización de medidas, impactos y aportaciones, pero sin una propuesta técnica específica y adaptada al objeto de actuación no se traducen en prioridades ni tomas de decisión reales, impidiendo evaluar los posibles impactos sobre valores y elementos patrimoniales del ámbito y del conjunto. En este sentido, en la estrategia no se hace referencia a la recuperación e integración de los elementos patrimoniales industriales preexistentes en el ámbito como el horno Pickman, el molino cilíndrico o las balsas de decantación de mineral.

Algunas medidas pueden preverse conflictivas, como el caso de la utilización de materiales con características técnicas específicas con la “continuidad” con el proyecto de Vázquez Consuegra, o la “valoración de integración fotovoltaicas en cubiertas” sin visibilidad con el “riesgo de conflicto volumétrico” en la habilitación de nuevos espacios construidos que están sin definir.

Del documento no se desprende un conocimiento suficiente de la situación actual de los espacios objeto de actuación, en especial de sus relaciones funcionales, materiales y visuales con el Claustro de Legos y sus nuevos equipamientos culturales. Queda sin analizar el funcionamiento actual de la institución como centro de conservación y también de difusión del patrimonio andaluz, ni los actuales recorridos de público y obras de arte. Llamando la atención la ausencia de imágenes del estado actual del ámbito y de mención explícita a las obras recientemente concluidas en el Claustro de Legos. Además, la estrategia parece supeditarse a la continuidad con la rehabilitación de Vázquez Consuegra sin que se aprecie voluntad de hacer una nueva aportación al edificio.

En consecuencia, este apartado se valora con 7 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

8.A.3: Por último, la propuesta carece de definición. No se aporta documentación gráfica que la describa a nivel espacial, funcional, volumétrico o material. Estos aspectos quedan en orientaciones teóricas y generales que no se sustancian en una propuesta específica para el ámbito de actuación y el programa requerido que refleje una priorización y toma de decisiones. Si bien enumera de manera sistemática y completa los factores a considerar, no propone ni ilustra cómo estos serán priorizados en un escenario de proyecto y obra.

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	MARIA TERESA MORILLO ROMERO	17/06/2025	
	MARIA REYES OJEDA CALVO		
	MIGUEL TORRES GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6KSR5DZY54RP62DK3NHQBZ3MN	PÁG. 2/6	



La descripción de la propuesta sigue el esquema establecido en el pliego: de rehabilitación del espacio actualmente vacante; de adecuación para el desplazamiento de bienes culturales entre talleres y salas de exposición; de accesibilidad en todos los recorridos públicos y de personal; y de habilitación del programa de usos o propuesta alternativa.

La principal propuesta es entender el espacio vacante como antesala y filtro climático a las nuevas salas expositivas. Para lo que propone características genéricas de materiales y mobiliario, así como con un rango de especies vegetales, cuyo uso o ubicación no define claramente. Da medidas generales de eficiencia energética: aislamientos, riego optimizado, uso de iluminación LED, uso de placas de fotovoltaicas, estas últimas indicando que se evitará su inclusión en el “campo visual patrimonial”, pero sin aclarar cómo. Da características generales para las “rutas” de transporte de bienes, sin situarlas ni describirlas de manera específica. Señala medidas generales para la accesibilidad universal. Indica características generales de los espacios funcionales y técnicos, según se detallan en el pliego e instrucciones publicadas, sin describirlos ni situarlos de manera específica. A nivel de uso, se limita a recoger el programa indicado en el pliego, sin una reflexión sobre su adaptación al ámbito, ni demostrar cómo se mitigarían los impactos y se configuraría la aportación patrimonial a la que se refiere.

En resumen, la propuesta técnica se limita a ofrecer soluciones genéricas a los requerimientos solicitados: funcionales, de usos, de accesibilidad, etc., con el compromiso de cumplimiento de un conjunto de parámetros normativos, materiales, dimensionales, etc., pero sin desarrollar una propuesta dimensionada, ni tan siquiera en lo relativo a la ocupación de áreas o distribución de usos y recorridos en el ámbito de actuación. Esto impide un análisis real de las posibles incidencias de esta propuesta en los valores de los espacios y arquitecturas en las que se actúa, ni en el conjunto del monasterio.

En consecuencia, este apartado se valora con 3 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

Evaluación de la propuesta de Reina y Asociados

8.A.1: En relación al análisis de valores patrimoniales en la propuesta presentada por Reina y Asociados se reconoce la protección jurídica del Conjunto Monumental de la Cartuja. El documento incluye una breve reseña histórica de las principales fases de evolución del edificio, señalando los principales hitos compositivos de cada etapa y su contribución a la conformación de la imagen construida del conjunto, entre las que señala la etapa fabril como la principal.

Dedica una parte de este análisis al proyecto de rehabilitación de Vázquez Consuegra, haciéndose eco de su descripción como “área híbrida, densa y promiscua... de agregación de elementos muy diversos...”, con apoyo de bibliografía. A continuación, señala los problemas derivados de haber quedado inacabada dicha rehabilitación, quedando un vacío “de límites imprecisos, desarticulado e inaccesible”; “residual...”; sin instalaciones; “desarticulada y continua”. Hace un análisis del estado actual y describe con detalle la falta de articulación, y cómo parte del espacio aún adolece de una falta de “ordenación”.

También dedica una extensión significativa a caracterizar las últimas intervenciones sobre el Claustro de Legos. Se destaca que ordena este vacío inacabado, crea un espacio cultural accesible y pone en valor este sector del conjunto. Por último, su análisis del estado actual del ámbito de actuación concluye en que adolece de falta de accesibilidad y reconoce relaciones visuales significativas para la interpretación cultural del conjunto pendientes de puesta en valor.

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	MARIA TERESA MORILLO ROMERO	17/06/2025	
	MARIA REYES OJEDA CALVO		
	MIGUEL TORRES GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6KSR5DZY54RP62DK3NHQBZ3MN	PÁG. 3/6	



En resumen, se aprecia una comprensión de las principales etapas del edificio y un entendimiento del ámbito de actuación como parte de un sistema espacial más allá de los límites del ámbito de actuación; el análisis de valores no es sistemático aunque se hace implícito en la descripción de los elementos específicos constituyentes del espacio y el entorno más inmediato en los que residen. Enumera las características de los vacíos y de la intervención del 1989-91, y valora la yuxtaposición de elementos de diferentes etapas, inclusive las más recientes. Esta identificación de características y elementos patrimoniales permite no solo concretar los criterios o la estrategia de intervención en una propuesta técnica específica sino también evaluar la incidencia sobre los valores patrimoniales antes identificados.

En consecuencia, este apartado se valora con 12 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

8.A.2: Siguiendo al análisis del estado actual que se apoya en planimetría histórica y referencias documentales, siguiendo la metodología de intervención en patrimonio, la propuesta expone los criterios adoptados para actuar en el ámbito. Esta actuación se plantea considerando la reciente ordenación parcial del claustro de Legos, que aparece abundantemente caracterizada en la sección previa. También se propone recordar los espacios de huerta, en relación a las evidencias arqueológicas. Las líneas guía de la intervención aparecen así claramente expuestas.

En la memoria se exponen los criterios específicos a emplear, que surgen del análisis previo del edificio y de las sucesivas rehabilitaciones: “la estructura y orden de lo conservado”; “mantener la continuidad, el carácter del bien, la atmósfera de los jardines y sus elementos patrimoniales”; añadirse “como un estrato más”. Se valora “la configuración y heterogeneidad de los espacios” y lo “distinto y yuxtapuesto”. Aparecen así un juego amplio de criterios, aunque a nivel textual se podría explicitar más su aplicación.

Reconoce como un gran potencial la presencia en el ámbito de las chimeneas de botella y hornos de la fábrica y como impacto a evitar la ocultación de los mismos, ya que se valora especialmente esta imagen representativa, según se describía en el punto anterior. Propone la puesta en valor de otros elementos industriales característicos del ámbito de intervención: chimenea, molino cilíndrico y balsas de decantación de mineral. Subraya el valor patrimonial de la “superposición de tiempos y escenarios” que describía en el punto anterior, y propone contribuir a la misma con vegetación, “texturas y materiales diversos”.

La principal propuesta para el espacio vacante es como “lugar fresco de estancia” complementario al claustro de legos, lo que propone hacer con el uso de vegetación – una masa de naranjos en un espacio reminiscente de huerta y una buganvilla que hace referencia a otras en el conjunto - y la recuperación funcional de las balsas de decantación como alberca.

Analiza la integración de la nueva pieza construida, que se relaciona en materiales y dimensiones tanto con la obra de 1989 como con la 2024. El programa de usos propuesto se recoge al completo, se describe con detalle y se sitúa en el espacio en atención a los valores señalados, evitando ocultar las chimeneas. Proporciona además una alternativa de conversión de los espacios destinados a almacén y mantenimiento en aula, si se desechara la opción de uso que figura en pliego, para lo que proporciona una solución de proyecto y constructiva sin afectar a la compatibilidad con los valores patrimoniales del conjunto.

Considera en detalle los itinerarios actuales y futuros de personas y de transporte de bienes muebles entre talleres y salas de exposición. Se aprecia que reduce al mínimo el recorrido de las piezas a través del espacio mediante una rampa tangencial que interfiere menos en el ajardinamiento y posibles usos del patio. Describe con detalle las operaciones de adaptación y reconfiguración del espacio de la actual cafetería.

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	MARIA TERESA MORILLO ROMERO	17/06/2025	
	MARIA REYES OJEDA CALVO		
	MIGUEL TORRES GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6KSR5DZY54RP62DK3NHQBZ3MN	PÁG. 4/6	



Describe medidas concretas para garantizar la accesibilidad a personas con discapacidad motora y proporciona opciones de señalética para al menos mejorar las condiciones de accesibilidad de personas con discapacidades sensitivas y cognitivas.

En conclusión, la propuesta presenta, tanto en texto como en las imágenes elegidas para representarla, criterios de intervención que están enraizados en el edificio existente, se relacionan con las distintas etapas del mismo, y se postula como una capa adicional dentro de esa superposición de fases que caracteriza al edificio. En esta continuidad, se pretende dotar al ámbito de un carácter singular y propio, potenciando las perspectivas visuales y poniendo en valor de los elementos patrimoniales arqueológicos, arquitectónicos e industriales mediante recursos como el ajardinamiento. Aunque no procede sistemáticamente, propone como argumento central las chimeneas monumentalizadas, si bien todos los recursos patrimoniales se tienen en consideración (huertas, cloaca de etapa conventual, restos industriales, intervención del 1989). En definitiva, se valora la integración de este nuevo escenario en el conjunto monumental, su accesibilidad y su articulación en la diversidad de situaciones del IAPH.

En consecuencia, este apartado se valora con 13 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

8.A.3: La propuesta se describe textual y gráficamente a nivel económico, de superficies, materiales, estructura, envolventes, usos, recorridos, eficiencia energética (pasivas), en cuanto a criterios de sostenibilidad ambiental y en materia de jardinería y gestión del agua; describe las instalaciones térmicas, dando dos alternativas; da características para las instalaciones de iluminación; y propone la incorporación y/o revisión de contra incendios, seguridad y voz-datos. Además, aporta soluciones específicas que evitan la presencia exterior de instalaciones.

La propuesta incorpora documentación gráfica abundante, concreta y suficiente, de manera que ilustra los conceptos que menciona en el texto, en especial el valor patrimonial de las visuales sobre las chimeneas y hornos que constituyen la imagen representativa del conjunto monumental.

Los planos, imágenes e infografías ponen la propuesta material en el contexto de todo el desarrollo conceptual previo. Los planos, esquemas y las perspectivas elegidas hacen patente cómo se propone aplicar conceptos y criterios relevantes en el plano patrimonial durante una fase de proyecto: las relaciones entre espacios, volúmenes, materiales, vegetación, vistas, recorridos y usos. También permite verificar la viabilidad de las medidas propuestas: de la distribución espacial del nuevo programa de usos a introducir, de los recorridos, de la adaptación de los espacios de la actual cafetería, de la puesta en valor de los diferentes recursos patrimoniales, y en definitiva de las relaciones espaciales, volumétricas y de expresión material entre los diferentes componentes.

En resumen, la propuesta técnica queda descrita con todo el detalle esperable en una fase previa al proyecto, y en cualquier caso demuestra e ilustra con claridad cuáles son las prioridades y vías de intervención del equipo licitante.

En consecuencia, este apartado se valora con 15 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

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	MARIA TERESA MORILLO ROMERO	17/06/2025	
	MARIA REYES OJEDA CALVO		
	MIGUEL TORRES GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6KSR5DZY54RP62DK3NHQBZ3MN	PÁG. 5/6	



2. PUNTUACIONES

El resumen de las puntuaciones resultantes de aplicar los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor, según detalle de la tabla adjunta, es como sigue:

Técnicas Gades: 1. Análisis de valores patrimoniales: 8 p.
 2. Descripción de las medidas y criterios : 7 p.
 3. Propuesta técnica justificada: 3 p.
TOTAL: 18 PUNTOS

Reina y Asociados: 1. Análisis de valores patrimoniales: 12 p.
 2. Descripción de las medidas y criterios : 13 p.
 3. Propuesta técnica justificada: 15 p.
TOTAL: 40 PUNTOS

En Sevilla, a la fecha de firma electrónica,

Teresa Morillo Romero, arquitecta del Departamento de Proyectos
Miguel Torres García, arquitecto del Departamento de Proyectos
Reyes Ojeda Calvo, Jefa del Departamento de Estudio Históricos y Arqueológicos

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	MARIA TERESA MORILLO ROMERO	17/06/2025	
	MARIA REYES OJEDA CALVO		
	MIGUEL TORRES GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im6KSR5DZY54RP62DK3NHOBZ3MN	PÁG. 6/6	