

INFORME TÉCNICO – SOBRE 2

PROCEDIMIENTO: EPGASA ORDINARIO

OBRA / SERVICIO: Contratación del servicio de Ingeniería para la redacción de proyecto, dirección de ejecución de obra y coordinación de Seguridad y Salud, para una actuación en las instalaciones de varios edificios.

EDIFICIOS: 17/Edificio Expo. C/Inca Garcilaso, nº3 Isla de la Cartuja. SEVILLA.
13/ Edificio S3. C/ Américo Vespucio, nº 13. Isla de la Cartuja. SEVILLA.
30/Pabellón de la Navegación. Camino de los Descubrimientos, nº2. Isla de la Cartuja. SEVILLA.

N.º DE EXPEDIENTE: 2025050016

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

A. 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 5 del apartado IV del Pliego administrativo que rige la Licitación.

Se analiza la documentación técnica presentada por las empresas:


- ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.
- PROYTEC ENERGIA S.L.

B. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Según se establece en el PCAP para la contratación mediante procedimiento EPGASA ORDINARIO, del servicio de ingeniería para la redacción de proyecto, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud para una actuación en las instalaciones de los SAI de los edificios conocidos como Edificio Expo, S-3 y Pabellón de la Navegación, propiedad de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. M.P. (EPGASA), existirán criterios valorables mediante juicios de valor. Estos criterios, enumerados en el punto 5 del Apartado IV se desarrollarán mediante memoria técnica y se valorarán con un máximo de **52 puntos**:

Memoria Técnica que refleje documentalmente:

- Descripción de las distintas actuaciones previstas y de la organización de la ejecución de las obras correspondientes muy detallada, con programación de las actuaciones en tiempo e indicación de las zonas afectadas de cada edificio, teniendo presentes los condicionantes del mismo, así como que las obras se llevarán a cabo con los edificios en funcionamiento, muy bien desarrollada, hasta 52 puntos.

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	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	11/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9WVWAMEZ5EAKTRZDRPSESU3HW	PÁG. 1/4	



- 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 de cada edificio, teniendo presentes los condicionantes del mismo, así como que las obras se llevarán a cabo con los edificios en funcionamiento, bien desarrollada, hasta 39 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 de cada edificio teniendo presentes los condicionantes del mismo, así como que las obras se llevarán a cabo con los edificios en funcionamiento, suficientemente desarrollada, hasta 26 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 de cada edificio, sin tener presentes los condicionantes del mismo, así como que las obras se llevarán a cabo con los edificios en funcionamiento, poco o nada desarrollada, 0 puntos.

La puntuación mínima requerida en este apartado será de 26 puntos. Si no alcanza dicha puntuación, será excluido del proceso de adjudicación.

C. ANÁLISIS DE LAS OFERTAS

C.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Todas las empresas licitadoras han realizado visita a los inmuebles con el personal técnico de EPGASA, para conocer de primera mano el alcance de los proyectos y la complejidad que conlleva el tipo de edificios, no convencionales, sobre los que se oferta el servicio.

En el análisis de la documentación de las diferentes empresas licitadoras, se pretende valorar principalmente la capacidad empresarial para atender la envergadura del contrato, ya que del conocimiento de los edificios y de la naturaleza de la actuación y sus condicionantes, la empresa adjudicataria enfocará de manera más clara el desarrollo del proyecto y su posterior implantación.

C.2. ANÁLISIS TÉCNICO POR EMPRESA

ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.

Descripción de las actuaciones previstas.

Aporta un desarrollo de las actuaciones previstas en cada uno de los edificios de forma individualizada de forma extensa y pormenorizada.

Organización de la ejecución de la obra.

La organización está detallada y si bien no deja atrás ningún aspecto de especial relevancia, si hay que indicar que algunos de los puntos enunciados por el licitador no son posible de llevar a cabo, o el riesgo que se corre al realizar dichas actuaciones es muy superior a los beneficios posibles.

Informe Técnico 2 | 4

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	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	11/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9WVWAMEZ5EAKTRZDRPSESU3HW	PÁG. 2/4	



Programación de las actuaciones en tiempo.

Este es el apartado en el que no está nada acertado el licitador, ya que propone unos tiempos excesivamente altos en los que las cargas críticas de los edificios deberán estar sin protección, como son 24 días para el edificio Expo, 17 para el edificio S3 y 14 para el Pabellón de la Navegación.

Indicación de las zonas afectadas.

Si bien identifica las zonas afectadas, no tiene en cuenta la necesidad de colocar unidades exteriores de los equipos de refrigeración.

PROYTEC ENERGIA S.L.

Descripción de las actuaciones previstas.

Aporta una descripción general común para todos los edificios, con indicación de cada actuación. No contempla las actuaciones de adecuación del PCI de cada estancia en este apartado, si bien, si lo identifica en un apartado posterior.

Hace una descripción para cada edificio de los equipos de refrigeración, pero equivoca el edificio S3 con el pabellón de la Navegación.

Organización de la ejecución de la obra.

La organización está suficientemente detallada de forma general y común para todos los edificios, incluyendo un plan de contingencia.

Programación de las actuaciones en tiempo.

En este apartado el licitador está más acertado al estimar unos tiempos de 7/8 días en cada edificio para la sustitución de los equipos y que las cargas estén sin protección.

Indicación de las zonas afectadas.

Si bien identifica todas las zonas afectadas, tiene un error en unos de los espacios para la implantación de las unidades exteriores por la altura de uno de los edificios.

D. CONCLUSIONES Y VALORACIÓN FINAL.

El resumen del juicio de valor desarrollado en los puntos anteriores es el siguiente:

ARGENIA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA S.L.

En general, oferta detallada con algunos errores, pero completa y bien desarrollada. Es la oferta más completa de las presentadas. Bastante adaptada a la licitación, pero con algún fallo posiblemente por haber reutilizado la oferta de otra licitación, pues en la cabecera de todas las páginas se indica que es para “... remodelación del parque central de S.A.I.S. de Córdoba”.

Puntuación:

Total 30 ptos.

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	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	11/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9WVWAMEZ5EAKTRZDRPSESU3HW	PÁG. 3/4	



PROYTEC ENERGIA S.L.


Oferta suficientemente desarrollada que se ajusta a lo requerido con algún error en el montaje. Se considera que alcanza el nivel mínimo necesario para el objeto del servicio demandado y que es bastante más realista en los tiempos necesarios de ejecución.

Puntuación:

Total 26 ptos.

Es cuanto tengo que informar

Javier Mena-Bernal Escobar
Gestor
Departamento Técnico de EPGASA

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	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	11/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm9WVWAMEZ5EAKTRZDRPSESU3HW	PÁG. 4/4	