



Informe sobre las propuestas técnicas presentadas por los licitadores al contrato de servicios mediante procedimiento abierto simplificado

EXPEDIENTE: CONTR/2025/274666 (25SVSE01005)

TÍTULO: SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PARA ENTRENAMIENTO DE TRIATLÓN EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ESPECIALIZADO DE ALTO RENDIMIENTO DE REMO Y PIRAGÜISMO CEAR LA CARTUJA.

LOCALIDAD: SEVILLA

El presente informe se redacta a solicitud de la mesa de contratación, mediante comunicación interior de fecha 19 de octubre de 2025 en virtud del art. 157.5 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De acuerdo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) de la licitación de referencia en su cláusula 9.2.2. *SOBRE ELECTRÓNICO N.º2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor*, las personas licitadoras han de presentar la siguiente documentación:

1.- PROPUESTA TÉCNICA

- Análisis de los Estudios previos aportados en la licitación.
- Estudio de la viabilidad urbanística de los Estudios previos aportados en la licitación.
- Propuesta Técnica que desarrolle los Estudios Previos a nivel de Anteproyecto en el que se definan soluciones constructivas y acabados a desarrollar en el proyecto básico y de ejecución.
- Programación de la organización general de la obra, describiendo ordenadamente la secuencia de las fases o etapas en que se deban desarrollar las actuaciones previstas en los estudios previos aportados. De tal modo que se asegure su ejecución en el plazo estimado, indicando además para cada fase las actividades a realizar y las soluciones propuestas, acompañando un diagrama de dichas fases. Se tendrá especial consideración el hecho de que la ejecución de la obra se llevará a cabo con las instalaciones deportivas en funcionamiento.

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO.

- Proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar. Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte del equipo.



1

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 DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	27/10/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK462DHXD3WX622KRMS73KMLZP	PÁG. 1/7	



El pasado 2 de octubre de 2025 se reunió la Mesa de Contratación para abrir el sobre electrónico n.º2 «Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor». La Mesa de Contratación remitió por medios electrónicos al Servicio de Instalaciones Deportivas, Proyectos y Obras, en calidad de servicio técnico del órgano de contratación, la documentación correspondiente a los criterios de adjudicación cuya valoración depende de un juicio de valor, para su informe.

Las propuestas técnicas recibidas son las presentadas por las siguientes personas licitadoras:

1. ALVARO PEREZ-LOMBARD MARTIN DE OLIVA
2. TEAMBIMCIVIL S.L.

De acuerdo con lo recogido en el apartado 8 del Anexo I del PCAP que rige el contrato, en base a la **MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA** presentada se valorarán los siguientes conceptos:

1.- PROPUESTA TÉCNICA (0- 40 puntos)

a) Estudio y análisis de los Estudios Previos aportados en la licitación.

Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 10 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 04 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 02 puntos
Estudio no aportado	0 puntos

b) Estudio de la viabilidad urbanística de los Estudios previos aportados en la licitación.

Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 08 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 06 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 04 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 02 puntos
Estudio no aportado	0 puntos

c) Propuesta Técnica que desarrolle los Estudios Previos a nivel de Anteproyecto en el que se definen soluciones constructivas y acabados a desarrollar en el proyecto básico y de ejecución.

Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 14 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 10 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 08 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 04 puntos
Estudio no aportado	0 puntos

d) Programación de la organización general de la obra

Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 08 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 06 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 04 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 02 puntos
Estudio no aportado	0 puntos

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS (0-4 puntos)

a) Proceso metodológico. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar. Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte del equipo

Estudio muy detallado, completo y adecuado	Hasta 04 puntos
Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores	Hasta 03 puntos
Estudio somero o con abundantes errores menores	Hasta 02 puntos
Estudio con errores significativos	Hasta 01 puntos
Estudio no aportado	0 puntos



2

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 DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	27/10/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK462DHXD3WX622KRMS73KMLZP	PÁG. 2/7	



ANTECEDENTES

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para la construcción de una piscina para entrenamiento de triatlón en las Instalaciones del Centro Especializado de Alto Rendimiento de Remo y Piragüismo CEAR La Cartuja de Sevilla. En el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se especifica el alcance del servicio. Los trabajos se llevarán a cabo en las instalaciones del adjudicatario con sus medios y su personal, sin perjuicio de las visitas necesarias a la parcela objeto del proyecto y a las dependencias del Órgano de Contratación.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS PRESENTADAS

Se detalla a continuación un análisis pormenorizado y una valoración de cada una de las memorias presentadas



3

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 DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	27/10/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK462DHXD3WX622KRMS73KMLZP	PÁG. 3/7	



ALVARO PEREZ-LOMBARD MARTIN DE OLIVA.

1.- PROPUESTA TÉCNICA (0- 40 puntos)

a) Estudio y análisis de los Estudios Previos aportados en la licitación.

Se indica que la actuación propuesta se percibe equilibrada y que responde a un enfoque estratégico bien definido. Se concluye que los estudios previos aportados en la licitación constituyen una base sólida y coherente para el desarrollo del proyecto: Sin embargo, no se analizan en detalle los aspectos concretos que justifican estas afirmaciones.

Por lo indicado, se considera que es un *Estudio somero*.

Se valora con 4 puntos, dentro del rango de hasta 4 puntos.

b) Estudio de la viabilidad urbanística de los Estudios previos aportados en la licitación.

Se indica que habrá que determinar con exactitud la clasificación del suelo en el PGOU y cuál es la ordenación pormenorizada previsto en el mismo. Sin embargo, no se realiza ninguna de estas comprobaciones, ni siquiera se indica cuál es la clasificación del suelo.

Se habla de aspectos generales relativos a la viabilidad urbanística de cualquier actuación pero no se concreta en la intervención y en la parcela que nos atañe.

Por lo indicado, se considera que es un *Estudio somero*.

Se valora con 4 puntos, dentro del rango de hasta 4 puntos.

c) Propuesta Técnica que desarrolle los Estudios Previos a nivel de Anteproyecto en el que se definan soluciones constructivas y acabados a desarrollar en el proyecto básico y de ejecución.

Se plantea una piscina de 50 x 12,5 metros, con una profundidad variable entre 1,4 y 2 metros y sistema de rebosadero perimetral. La estructura del vaso se ejecutará en hormigón armado in situ.

No se aporta nueva planimetría salvo un detalle tipo de la sección del muro de la piscina.

No se desarrolla el cuerpo edificado de anexos y vestuarios ni la urbanización circundante

Se considera que es un *estudio somero*.

Se valora con 8 puntos, dentro del rango de hasta 8 puntos

d) Programación de la organización general de la obra.

Se indican 6 fases diferenciadas de la obra, pero no se indican plazos concretos de ejecución

Se considera que es un *estudio somero*

Se valora con 4 puntos, dentro del rango de hasta 4 puntos, por lo sucinto de la información aportada.

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS (0-4 puntos)

a) Proceso metodológico. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar. Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte del equipo

Se indica que se realizarán reuniones iniciales con el Ayuntamiento de Antequera y que se analizará el Proyecto Básico y de Ejecución, el Proyecto modificado y el informe de obra disponibles. Nada de esto se corresponde con la licitación en curso

Se considera que es un *estudio con errores significativos*.

Se valora con 1 punto, dentro del rango de hasta 1 punto.



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 DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	27/10/2025	
VERIFICACIÓN	ARACELI VELASCO MESA Pk2jmK462DHXD3WX622KRMS73KMLZP	PÁG. 4/7	



TEAMBIMCIVIL S.L.

La memoria aportada se adapta a los apartados recogidos en el Anexo I del PCAP

1.- PROPUESTA TÉCNICA (0- 40 puntos)

a) Estudio y análisis de los Estudios Previos aportados en la licitación.

Se analiza el Estudio previo desde tres puntos de vista:

- Respecto a la propia piscina, se indica que en el Estudio previo no se establece profundidad del vaso.
- Respecto al cuerpo edificado de aseos y vestuario, se comentan, entre otras cuestiones, que no se han representado los vestuarios en el Estudio previo y que es necesario disponer de duchas en los accesos al vaso de la piscina.
- Respecto a la urbanización del espacio circundante: se indica que la distribución parece adecuada a falta de un estudio de la topografía

Se considera que es un *estudio adecuado*

Se valora con 8 puntos, dentro del rango de hasta 8 puntos.

b) Estudio de la viabilidad urbanística de los Estudios previos aportados en la licitación.

Se indica que según lo establecido en el PGOU de Sevilla la clasificación del suelo es de suelo urbano consolidado y su uso dotacional, ambos parámetros son correctos.

Así mismo, se indica que se verifica el cumplimiento normativo del proyecto incluyendo la edificabilidad, pero esta última no se justifica.

No se detallan ni se analizan otros parámetros urbanísticos, tales como ocupación, altura, alineaciones, etc.

Se considera que es un *Estudio adecuado y detallado, pero no completo o con errores menores*

Se valora con 6 puntos, dentro del rango de hasta 6 puntos.

c) Propuesta Técnica que desarrolle los Estudios Previos a nivel de Anteproyecto en el que se definan soluciones constructivas y acabados a desarrollar en el proyecto básico y de ejecución.

Se indican las fases de ejecución de la piscina.

Se propone ejecutar las paredes del vaso con hormigón proyectado, sobre el que se aplicará un capa impermeabilizante.

No se aporta nueva planimetría salvo un detalle tipo de la sección del muro de la piscina, en el cual no aparece representado el rebosadero que es necesario disponer.

No se desarrolla el cuerpo edificado de anexos y vestuarios ni la urbanización circundante

Se considera que es un *estudio somero*.

Se valora con 6 puntos, dentro del rango de hasta 8 puntos

d) Programación de la organización general de la obra.

Se incluye un plan de trabajo (Diagrama de Gantt) con la duración de la ejecución de los capítulos de la obra.

El plazo total previsto para la obra se estima en 100 días, lo cual parece algo ajustado

Se considera que es un *adecuado pero no completo o con errores menores*.

Se valora con 5 puntos, dentro del rango de hasta 6 puntos, por lo ajustado del plazo de duración de la obra.

2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS (0-4 puntos)

a) Proceso metodológico. Descripción de los trabajos y documentación a elaborar. Identificación de los trabajos a realizar por cada miembro que forme parte del equipo



5

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 DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	27/10/2025	
VERIFICACIÓN	ARACELI VELASCO MESA Pk2jmK462DhXD3WX622KRMS73KMLZP	PÁG. 5/7	



Se indican los diferentes documentos de los que constará el proyecto (Estudio urbanístico, Levantamiento, Estudio geotécnico, Anteproyecto, Proyecto Básico y de ejecución).

Se considera que es un *estudio adecuado*.

Se valora con 3 puntos, dentro del rango de hasta 3 puntos.



6

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 DE LOS ANGELES FERNANDEZ SANCHEZ	27/10/2025	
	ARACELI VELASCO MESA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmK462DHXD3WX622KRMS73KMLZP	PÁG. 6/7	



CONCLUSIONES

Tras el análisis se procede a la puntuación de las propuestas técnicas presentadas, cuyo resultado se expone en el siguiente cuadro:

PUNTUACIONES

EXPEDIENTE: CONTR/2025/274666 (25SVSE01005)

TÍTULO:	SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA PARA ENTRENAMIENTO DE TRIATLÓN EN LAS INSTALACIONES DEL CENTRO ESPECIALIZADO DE ALTO RENDIMIENTO DE REMO Y PIRAGÜISMO CEAR LA CARTUA.
---------	--

	1.- PROPUESTA TÉCNICA (máx.: 40 puntos)				2.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS (máx.: 4 puntos)	TOTAL
LICITADOR	a) Estudio y análisis de los Estudios Previos aportados en la licitación. (máx.: 10 ptos)	b) Estudio de la viabilidad urbanística de los Estudios previos aportados en la licitación. (máx.:8 Ptos)	c) Propuesta Técnica que desarrolle los Estudios Previos a nivel de Anteproyecto (máx.: 14 ptos)	d) Programación de la organización general de la obra (máx.: 8 ptos)	a) Proceso metodológico (máx.: 4 ptos)	
ALVARO PEREZ-LOMBARD MARTIN DE OLIVA	4	4	8	4	1	21
TEAMBIMCIVIL S.L.	8	6	6	5	3	28

A.T. Obras
Araceli Velasco Mesa

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

A.T. Estudios y Proyectos
Mª Ángeles Fernández Sánchez

