

INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR, PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO-PRESENTACIÓN ELECTRÓNICA DE OFERTAS

El presente informe se emite considerando la documentación técnica presentada por las distintas empresas licitadoras de conformidad a la Propuesta Técnica establecida en el apartado 8 A. del Anexo I de documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor y atendiendo a los criterios de adjudicación y baremación establecidos en el mismo y de conformidad con el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato para la ejecución de las obras de mejora de la eficiencia energética de las dependencias de la Junta de Andalucía en el edificio de la avda. Madrid, n.º 7, de Granada (Plantas 2ª a 8ª). (CONTR 2025/137531).

Procedido a la apertura del sobre electrónico n.º 2, se han presentado las siguientes empresas licitadoras (9):

- ARCE CLIMA SISTEMAS Y APLICACIONES S.L.
- CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.
- PLAZA SISTEMAS S.L.
- SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.
- URBIA INTERMEDIACIÓN INGENIERÍA Y SERVICIOS S.A.
- UTE SERVEO SERVICIOS, S.A.U.- ALYON SERVICIOS S.A.
- VIVIENDO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L.
- ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L.


En relación a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor de la Propuesta Técnica del Apartado 8 del Anexo I del PCAP, con una puntuación máxima de 30 puntos en sus correspondientes apartados y/o subapartados, se reseña en base a los mismos de forma breve la calificación de la documentación presentada por las empresas licitadoras así como la puntuación otorgada. El criterio fijado en la valoración de cada subapartado, se ha considerado "hasta", siguiendo el mismo criterio fijado en los apartados principales 8.A a), b) y c) de "hasta...".

8.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (hasta 30 puntos):

a) Propuesta técnica y organizativa de la potencial ejecución por fases de los trabajos y su consiguiente recepción parcial de las obras, atendiendo al cumplimiento del plazo de ejecución previstos y con la mínima afectación al servicio (hasta 20 puntos).

- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 55% de la superficie total contenida en el proyecto (20 puntos)
- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 40 % de la superficie total contenida en el proyecto (10 puntos)



ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 1/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
			



- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 25 % de la superficie total contenida en el proyecto (5 puntos).
- Cuando presenten un estudio que no se pueda enmarcar en los parámetros anteriores, o no presenten estudio (0 puntos).

EMPRESAS LICITADORAS		PUNTOS
ARCE CLIMA SISTEMAS Y APLICACIONES S.L.	Realiza un estudio técnico medianamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en tres fases, con una ocupación de obra de (8ª-7ª-6ª) / (5ª-4ª) / (3ª-2ª) plantas. Plantea ejecución secuencial y ordenada, aunque la definición de accesos y circulaciones se considera muy general.	17,00 puntos
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	Realiza un estudio técnico sucintamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en siete fases, con una ocupación de obra de 8ª/7ª/6ª/2ª/3ª/4ª/5ª plantas, que dificulta el cumplimiento del plazo previsto. Incongruencia en la organización prevista de la Planta 4ª.	14,00 puntos
ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	Realiza un estudio técnico medianamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en dos fases, con una ocupación de obra de (2ª-3ª-4ª)/(5ª-6ª-7ª-8ª) plantas, no desarrollando suficientemente las actuaciones previas en cubierta y sótano.	17,00 puntos
PLAZA SISTEMAS S.L.	Realiza un estudio técnico sucintamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en tres fases, con una ocupación de obra de (2ª-3ª) / (4ª-5ª) / (6ª-7ª-8ª) plantas, con cierta incongruencia en la asignación temporal por fases.	14,00 puntos
SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	Realiza un estudio técnico sucintamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en cuatro fases, con una	14,00 puntos

ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 2/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/






	ocupación de obra de (8ª) / (6ª-7ª) / (4ª-5ª) / (2ª-3ª) plantas, lo que genera cierta dificultad entre la finalización de una fase y el comienzo de la consecutiva.	
URBIA INTERMEDIACIÓN INGENIERÍA Y SERVICIOS S.A.	Realiza un estudio técnico sucintamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en cuatro fases, con una ocupación de obra de (8ª-7ª) / (6ª-5ª) / (4ª) / (2ª-3ª) plantas. Se cuestiona la viabilidad de la división de la planta 4 en dos fases.	14,00 puntos
UTE SERVEO SERVICIOS, S.A.U.- ALYON SERVICIOS S.A.	Realiza un estudio técnico sucintamente, detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en cuatro fases, con una ocupación de obra de (2ª-3ª) / (4ª-5ª) / (6ª-7ª-8ª) plantas, no desarrollando suficientemente las actuaciones previas en cubierta y sótano.	14,00 puntos
VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L.	Realiza un estudio técnico escasamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Proponiendo una ejecución en tres fases, con una ocupación de obra de (8ª-7ª-6ª) / (5ª-4ª) / (3ª-2ª) plantas. Implantación de obra deficiente.	11,00 puntos
ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L.	Realiza un estudio técnico escasamente detallado, particularizado, con propuestas y soluciones técnicas y organizativas, proponiendo soluciones técnicas adecuadas para la ejecución de la obra. Analiza el estudio de seguridad y salud, no siendo evaluable. Proponiendo una ejecución en dos fases, con una ocupación de obra de (5ª-6ª-7ª-8ª) / (2ª-3ª-4ª) plantas, abusando de los trabajos nocturnos.	11,00 puntos

- Todas las empresas garantizan algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 55% de la superficie.

b) Descripción y desarrollo de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución, con la mínima afectación al servicio (hasta 7 puntos).


- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 55% de la superficie total contenida en el proyecto (7 puntos)

ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 3/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
			



- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 40 % de la superficie total contenida en el proyecto (4 puntos)
- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 25 % de la superficie total contenida en el proyecto (2 puntos).
- Cuando presenten un estudio que no se pueda enmarcar en los parámetros anteriores, o no presenten estudio (0 puntos).

EMPRESAS LICITADORAS		PUNTOS
ARCE CLIMA SISTEMAS Y APLICACIONES S.L.	Presenta una descripción y desarrollo muy adecuado de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución. Estudio muy detallado, fijando rendimientos de los medios personales previstos.	6,50 puntos
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	Presenta una descripción y desarrollo adecuada de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución.	5,50 puntos
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	Presenta una descripción y desarrollo adecuada de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución.	5,50 puntos
PLAZA SISTEMAS S.L.	Presenta una descripción y desarrollo suficiente de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución. Falta relación de materiales, relaciona los materiales de los precios descompuestos.	4,50 puntos
SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	Presenta una descripción y desarrollo suficiente de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución. Se observa apartados incompletos.	4,50 puntos
URBIA INTERMEDIACIÓN INGENIERÍA Y SERVICIOS S.A.	Presenta una descripción y desarrollo adecuado de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución.	5,50 puntos
UTE SERVEO SERVICIOS, S.A.U.-ALYON SERVICIOS S.A.	Presenta una descripción y desarrollo adecuado de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución.	5,50 puntos
VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L.	Presenta una descripción y desarrollo adecuado de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución.	5,50 puntos
ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L.	Presenta una descripción y desarrollo adecuado de las diferentes unidades de obra, con el detalle de los medios materiales y humanos a emplear y sus plazos de ejecución.	5,50 puntos

ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 4/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
			




- Todas las empresas garantizan algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 55% de la superficie.

c) Descripción detallada de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio (hasta 3 puntos)

- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 55% de la superficie total contenida en el proyecto (3 puntos)
- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 40% de la superficie total contenida en el proyecto (2 puntos)
- Cuando presenten un estudio detallado, particularizado, con propuesta y soluciones técnicas y organizativas, que garanticen algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 25% de la superficie total contenida en el proyecto (1 punto).
- Cuando presenten un estudio que no se pueda enmarcar en los parámetros anteriores, o no presenten estudio (0 puntos).

EMPRESAS LICITADORAS		PUNTOS
ARCE CLIMA SISTEMAS Y APLICACIONES S.L.	Presenta relación parcialmente completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,50 puntos
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	Presenta relación suficientemente completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,25 puntos
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	Presenta relación parcialmente completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,50 puntos
PLAZA SISTEMAS S.L.	Presenta relación parcialmente completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,50 puntos
SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	Presenta relación suficiente de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,25 puntos
URBIA INTERMEDIACIÓN INGENIERÍA Y SERVICIOS S.A.	Presenta relación completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,75 puntos
UTE SERVEO SERVICIOS, S.A.U.-ALYON SERVICIOS S.A.	Presenta relación parcialmente completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima	2,50 puntos

ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 5/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
			




	ma afectación al servicio.	
VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L.	Presenta relación suficiente de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,25 puntos
ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L.	Presenta relación parcialmente completa de los procesos y medios a emplear en el desmontaje de los equipos existentes y montaje de los nuevos equipos con la mínima afectación al servicio.	2,50 puntos

- Todas las empresas garantizan algún periodo con una ocupación efectiva del personal empleado público durante la ejecución de los trabajos de al menos el 55% de la superficie.

En el siguiente cuadro se recoge la puntuación total de cada empresa con indicación de la puntuación otorgada a cada uno de los apartados de la Propuesta Técnica:

EMPRESA LICITADORA	a) PROPUESTA TÉCNICA Y ORGANIZATIVA (hasta 20,00 puntos)	b) DESCRIPCIÓN Y DESARROLLO UNIDADES DE OBRA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN (hasta 7,00 puntos)	c) PROCESOS Y MEDIOS DESMONTAJE Y MONTAJE EQUIPOS (hasta 3,00 puntos)	SUMA TOTAL (hasta 30 puntos)
ARCE CLIMA SISTEMAS Y APLICACIONES S.L.	17	6,50	2,50	26
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	14	5,50	2,25	21,75
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.	17	5,50	2,50	25
PLAZA SISTEMAS S.L.	14	4,50	2,50	21
SOLUCIONA OBRAS Y SERVICIOS S.L.U.	14	4,50	2,25	20,75
URBIA INTERMEDIACIÓN INGENIERÍA Y SERVICIOS S.A.	14	5,50	2,75	22,25
UTE SERVEO SERVICIOS, S.A.U.- ALYON SERVICIOS S.A.	14	5,50	2,50	22
VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA S.L.	11	5,50	2,25	18,75
ZIMA DESARROLLOS INTEGRALES, S.L.	11	5,50	2,50	19

ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 6/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
			



Siendo la oferta técnica más ventajosa la presentada por la empresa **ARCE CLIMA SISTEMAS Y APLICACIONES S.L.**


En Granada, a 22 de diciembre de 2025.

Fdo: Manuel Javier Martínez Carrillo
Departamento de Instalaciones y Obras
Delegación Territorial Turismo



Fdo: Francisco J. Rodríguez Lorenzo
Arquitecto redactor

ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 7/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/





ES COPIA ELECTRÓNICA AUTÉNTICA DEL DOCUMENTO ORIGINAL			PÁGINA: 8/8
FIRMADO POR	SERGIO TEJERO CORPAS - SC. GESTIÓN ECONÓMICA Y CONTRATACIÓN		
CENTRO DIRECTIVO	D.T. JUSTICIA ADM LOCAL FUNC PUBLICA GR	FECHA EMISIÓN	12/01/2026 09:50
CONSEJERÍA O ENTIDAD	JUSTICIA, ADMON LOCAL Y FUNCION PUBLICA	LUGAR EMISIÓN	GRANADA
CÓDIGO	3ZS9ANB77B8YQ9F2SYJYKPZM5TXFLS	VERIFICACIÓN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/
