

INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

EXPEDIENTE:	CONTR 2025/666899
TÍTULO:	Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de reforma y adecuación de la planta primera y un local en planta baja del edificio sito en c/ Compositor Lehmborg Ruiz, n.º 28 (Málaga), para uso administrativo.
SITUACIÓN:	Calle Compositor Lehmborg Ruiz, n.º 28. Málaga.
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Dirección General de Patrimonio

1.- Antecedentes

A la Dirección General de Patrimonio le corresponden las competencias atribuidas a la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social en materia de sedes administrativas y, en concreto, la planificación de la ubicación de las sedes de los servicios administrativos, centrales y periféricos de la Administración de la Junta de Andalucía y sus agencias, así como la ejecución de los proyectos de inversión necesarios para su cumplimiento y demás que se le encomienden.


Actualmente, en la ciudad de Málaga, resulta necesario disponer de unas instalaciones que permitan ubicar distintos organismos de la Administración de la Junta de Andalucía que, a día de hoy, se encuentran repartidos en diversos inmuebles en situación de arrendamiento.

Por otra parte, la Comunidad Autónoma de Andalucía es titular de dos locales dentro del edificio sito en la calle Compositor Lehmborg Ruiz, n.º 28, de Málaga; estando ambos adscritos a la Dirección General de Patrimonio. Actualmente dichos inmuebles se encuentran desocupados y sin uso.

Dado el estado actual en el que se encuentran ambos inmuebles, se hace necesario intervenir con el fin de distribuir y adaptar los espacios disponibles y alcanzar las cotas de confort necesarias para la realización de las actividades propias de una oficina en la planta primera; así como acondicionar el local en planta baja para dotar de un segundo acceso y salida de planta a las oficinas y de esta forma cumplir con las normativas de protección contra incendios y accesibilidad.

Los inmuebles anteriormente mencionados reúnen los criterios de idoneidad para albergar las mencionadas dependencias administrativas, así como una posición urbana idónea para la ubicación de un equipamiento de estas características.



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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 1/24	

Desde el punto de vista urbanístico, el Plan General de Ordenación Urbanística de Málaga, con fecha de aprobación definitiva de 21/01/2011, clasifica el suelo como urbano consolidado. En cuanto a la calificación del mismo, según dicho documento, es residencial.

El 14 de noviembre 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 18 de diciembre de 2025 se firma la resolución de aprobación del expediente

Como parte del proceso de adjudicación del contrato, se nombra una comisión técnica de apoyo a la mesa de contratación, 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
- Miren Jasone Ayerbe García

La Comisión, una vez recibida la documentación técnica conforme a lo previsto en el punto 8.A del Anexo I del PCAP, se reúne y aplica de forma homogénea y estricta los criterios definidos en el pliego, garantizando la trazabilidad entre cada valoración y los parámetros establecidos.

Respecto a la documentación aportada, cuando ésta ha excedido en algún caso los límites señalados en el PCAP respecto a extensión (n.º de páginas), la Comisión se ha limitado a valorar la misma hasta los máximos indicados en dicho PCAP (excluyendo aquellas páginas que no aportan información, como la portada y el índice).

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 concretar lo indicado en el programa de necesidades, desarrollado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).


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

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

En base a la propuesta técnica presentada se valorarán de forma independiente los siguientes conceptos:

1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

En la concepción de un edificio administrativo de la Junta de Andalucía resulta esencial alcanzar un elevado

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 2/24	

grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. Las soluciones arquitectónicas deben permitir la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas. Se valorará, por tanto, la capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico que facilite el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones accesibles, compartimentación modulable y una estructura funcional duradera y eficiente. Dependiendo del grado en que concurren estos valores se valorará la propuesta:

- Solución técnica de excelente funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 8 puntos.
- Solución técnica de buena funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 6 puntos.
- Solución técnica de media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 4 puntos.
- Solución técnica de escasa funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 2 puntos.
- Solución técnica sin funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: 0 puntos.


2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La calidad arquitectónica se valorará como síntesis entre la adecuación técnica, la coherencia formal, el confort ambiental y la eficiencia económica. Se considerará el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La calidad de los edificios administrativos de la Junta debe expresarse a través de una arquitectura sobria, funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. En función del equilibrio alcanzado entre estos aspectos se valorará la propuesta:

- Solución técnica de excelente calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 8 puntos.
- Solución técnica de buena calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 6 puntos.
- Solución técnica de media calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 4 puntos.
- Solución técnica de escasa calidad arquitectónica: Hasta un máximo de 2 puntos.
- Solución técnica sin calidad arquitectónica: 0 puntos.

3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

Se valorará la coherencia entre el diseño arquitectónico y el programa funcional definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. La distribución deberá favorecer la agrupación orgánica de las unidades administrativas, optimizar los recorridos internos, reducir desplazamientos innecesarios y garantizar la

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 3/24	


adecuada relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Se apreciará especialmente la claridad de los esquemas de circulación, la jerarquía espacial y la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil. Según el grado de coherencia y eficacia en la implantación del programa funcional, se valorará la propuesta:

- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A, B, C y D del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 10 puntos.
- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A, B y C del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 7,5 puntos.
- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A y B del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 5 puntos.
- Grado de distribución y cumplimiento del bloque A del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: Hasta un máximo de 2,5 puntos.
- Incumplimiento del orden de prioridades establecido en el Anexo II -PPTP: 0 puntos.

4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

Los edificios administrativos de la Junta de Andalucía deben concebirse para mantener su vigencia funcional ante posibles cambios organizativos derivados de reestructuraciones de Consejerías o variaciones en la dotación de personal. Se valorará la previsión de estrategias de diseño que permitan, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación, garantizando la continuidad del uso, la eficiencia funcional y la sostenibilidad a largo plazo. Se apreciarán aquellas propuestas que anticipen soluciones de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas. Dependiendo del grado de previsión y adaptabilidad demostrada, se valorará la propuesta:

- Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad excelente: Hasta un máximo de 6 puntos.
- Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad buena: Hasta un máximo de 4 puntos.
- Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad media: Hasta un máximo de 2 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 4/24	

- No se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios: 0 puntos.

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

Se valorará:

1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)


La documentación técnica deberá evidenciar un conocimiento riguroso del proceso constructivo, con un nivel de detalle suficiente para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta. Se valorará la identificación y secuenciación de las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, así como la consideración de medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades. En función del nivel de detalle y coherencia alcanzado en la descripción, se valorará la propuesta:

- Excelente nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 6 puntos.
- Buen nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 4,5 puntos.
- Medio nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 3 puntos.
- Escaso nivel de descripción de las distintas actuaciones: Hasta un máximo de 1,5 puntos.
- Sin nivel de descripción de las distintas actuaciones: 0 puntos.

2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

Se valorará la coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación deberá reflejar un orden lógico, plazos realistas y una planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afección al funcionamiento general del edificio. Dependiendo del grado de coherencia y planificación acreditado, se valorará la propuesta:

- Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio: Hasta un máximo de 2 puntos.
- Escasa programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes sin indicación de las zonas afectadas del edificio: Hasta un máximo de 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 5/24	

- Sin programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes sin 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**.

Se hace constar expresamente que la comisión técnica ha aplicado los baremos de manera uniforme, comparando las propuestas entre sí y justificando cada puntuación en proporción directa a los niveles de definición, adecuación funcional, calidad técnica y coherencia constructiva establecidos en el pliego.

3.- Análisis y valoración de las propuestas

La comisión técnica ha recibido de la mesa de contratación **OCHO (8)** propuestas para ser valoradas. Se trata de las que se relacionan a continuación:

- **ABG ARQUITECTURA URBANISMO REHABILITACIÓN S.L.P.**
- **AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U**
- **BAUM LAB, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**
- **ESTUDIO CARBAJAL, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**
- **INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT, S.L.**
- **SAVILLS ARQUITECTURA S.A.**
- **UTE ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.**
- **UTE AV13 ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. FRESNE**


Se verifica la correcta presentación documental conforme al PCAP, no apreciándose defectos formales que impidan su valoración.

Antes de entrar al detalle, se deja constancia de que cada puntuación responde tanto a la valoración intrínseca de la propuesta como a la comparación proporcional con el resto de licitadores, garantizando el cumplimiento del principio de igualdad de trato.

1. PROPUESTAS TÉCNICAS:

- **ABG ARQUITECTURA URBANISMO REHABILITACIÓN S.L.P.**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 6/24	

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite de manera pobre la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales — como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas, lo cual se aprecia en la falta de una estructura para diferenciar espacios servidores que demandan instalaciones fijas de las zonas comunes administrativas de mayor versatilidad. Las aulas de formación se ubican demasiado alejadas de los accesos y la sala de reuniones subdivisible en dos deja el acceso a una de ellas con servidumbre de paso a través de la otra. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de forma insuficiente el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones poco accesibles, compartimentación modulable sin mucha versatilidad y una estructura funcional escasamente duradera y eficiente.

Solución técnica de escasa funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 2 puntos.**


1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta no ha considerado demasiado el empleo de materiales duraderos y sostenibles, ni la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, ni tampoco la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La baja calidad de la propuesta se expresa a través de una arquitectura poco sobria, que apenas genera reconocimiento del propio lugar de trabajo por el usuario, escasamente funcional, e insuficientemente coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. La unión de falso techo y suelto técnico con la altura puede hacer incómodo el espacio debido a la altura resultante.

Presenta una escasa calidad arquitectónica. **Se valora con 2 puntos.**

1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

La propuesta de distribución incluye los cuatro bloques (A, B, C y D) sin optimizar adecuadamente los recorridos internos, evitando apenas los desplazamientos innecesarios y no favoreciendo adecuadamente la relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Esto conlleva a una pobre concepción espacial y a una pérdida ostensible de confortabilidad para el usuario. Presenta una insuficiente claridad de los esquemas de circulación, jerarquía espacial y eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil. Las aulas de formación se ubican demasiado alejadas de los accesos, y, como ya se ha comentado anteriormente, para acceder a una de las dos salas de reuniones subdivisible es necesario pasar por la otra, creando una servidumbre.

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 7/24	

Se valora con 3 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos).

En la propuesta solo se plantea un intercambio de usos entre subáreas administrativas. Algunos de los espacios que requieren instalaciones fijas, con poca movilidad dentro de la distribución en planta -como aulas de formación, salas de reuniones, etc.- no están ubicados de origen en un buen lugar dentro de la planta de distribución. De esta forma la previsión de estrategias de diseño permite, apuradamente y con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación y garantizar de manera muy básica la continuidad del uso, la eficiencia funcional y una sostenibilidad a largo plazo sin llegar a ser suficiente. Se aprecia de forma exigua este intercambio de usos, que puede anticipar escasamente una reorganización espacial que sea compatible con distintas configuraciones administrativas.

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad media. **Se valora con 2 puntos**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica evidencia un conocimiento aceptable del proceso constructivo, con un nivel de detalle medio para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta, para la cual aporta un conocimiento justo a las particularidades del solar. La propuesta identifica y secuencia con un nivel medio las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución. Asimismo, se consideran suficientes las medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.


Medio nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valoran con 3 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afcción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 puntos.**

Valoración global: 14 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 8/24	

- **AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite de manera básica la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales — como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas, dado que las aulas de formación restan flexibilidad a la distribución del área del local en que se ubican. La situación de Justicia Juvenil y del titular de la Delegación es acertada, aunque la localización planteada para los despachos genera demasiados tramos de pasillo que merman la funcionalidad. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera aceptable el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones medianamente accesibles, compartimentación modulable justa y una estructura funcional duradera y eficiente que, aún generando bastantes pasillos, se puede considerar suficiente.

Solución técnica de media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 4 puntos.**


1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta ha considerado de manera justa el empleo de materiales duraderos y sostenibles (aunque la confortabilidad térmica de las carpinterías no es la más idónea), la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La calidad media de la propuesta se expresa a través de una arquitectura algo sobria que, si bien no crea una imagen institucional definida, resulta medianamente funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público.

Presenta una media calidad arquitectónica. **Se valora con 4 puntos.**

1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

La propuesta de distribución incluye los cuatro bloques (A, B, C y D), infraoptimizando los recorridos internos, sin apenas reducir los desplazamientos innecesarios y garantizando de manera escasa la relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Esto conlleva a una merma del espacio útil asignado a cada usuario. Presenta poca claridad en sus esquemas de circulación, la jerarquía espacial y la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil. Se detectan pilares encima del mobiliario representado.

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 9/24	

Se valora con 3 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

En la propuesta se valora la previsión de estrategias de diseño, las cuales son algo más que un intercambio de subáreas funcionales dentro de las zonificación proyectada, pero que pueden permitir, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación, garantizar una buena continuidad del uso, una adecuada eficiencia funcional y la sostenibilidad a largo plazo. Se aprecia que la propuesta anticipa soluciones correctas de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas, pero no se ha tenido en cuenta que el traslado de las aulas de formación y salas de reuniones llevan aparejadas instalaciones específicas .

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad buena. **Se valora con 4 puntos.**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)


La documentación técnica evidencia un conocimiento básico del proceso constructivo, con un nivel de detalle medio a la hora de demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta. Para ello no aporta excesivos conocimientos respecto de las particularidades del solar, como sí hacen otras propuestas. La solución aportada identifica y secuencia con un nivel justo las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, así como considera medianamente las medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Medio nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valora con 3 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegura la optimización de recursos y la mínima afcción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 10/24	

Valoración global: 20 puntos.

- **BAUM LAB, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite de manera excelente la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas, lo cual se aprecia en la ubicación de los despachos, que actúan como elementos estructuradores de la planta. La ubicación del titular de la Delegación de Justicia Juvenil es acertada, así como de los aseos. No obstante, tiene el pequeño inconveniente de proyectar pasillos paralelos al eje de espacios servidores, sin diferenciarlos jerárquicamente. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera óptima el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones accesibles, compartimentación modulable y una estructura funcional duradera y eficiente. Se valora la funcionalidad basada en la localización en cruz de los espacios servidores.


Solución técnica casi excelente funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 7 puntos.**

1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta ha considerado de manera muy adecuada el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos, siendo un acierto proyectual el tratamiento del cerramiento del local como medio de formalizar un espacio de trabajo homogéneo y confortable, al que dota de identidad. La gran calidad de la propuesta se expresa a través de una arquitectura muy sobria, funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. Se valora la localización de los despachos, que es muy acertada, contribuyendo de manera especial a la organización espacial de las áreas administrativas comunes.

Presenta una excelente calidad arquitectónica. **Se valora con 8 puntos.**

1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 11/24	

La propuesta distribución favorece la agrupación de dos bloques (A y B), optimizando de manera excelente los recorridos internos, reduciendo considerablemente los desplazamientos innecesarios y garantizando la óptima relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas, lo cual lleva a generar espacios confortables y funcionales. Se aprecia especialmente la gran claridad de los esquemas de circulación, la jerarquía espacial y la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil.

Se valora con 5 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

En la propuesta se valora la previsión de buenas estrategias de diseño que pueden permitir, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación, garantizar la adecuada continuidad del uso, la correcta eficiencia funcional y una sostenibilidad a largo plazo; pero cambia algún mínimo elemento fijo que podría llevar instalaciones específicas y no hacer tan fácil la solución de traslado. En la propuesta se aprecia la previsión de interesantes soluciones de reorganización espacial, compatibles con distintas configuraciones administrativas; si bien difiere algo de la original y pierde alguna de sus cualidades.

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad buena. **Se valora con 4 puntos.**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)


2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica evidencia un conocimiento bastante riguroso del proceso constructivo para dicho edificio, con un nivel de detalle adecuado para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta en sus elementos más singulares. La propuesta identifica y secuencia con un nivel excelente las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, así como considera de manera muy correcta las medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Excelente nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valora con 6 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 12/24	

concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afeción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 puntos.**

Valoración global: 32 puntos.

- **ESTUDIO CARBAJAL, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)


1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite de manera excelente la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas; lo cual podemos apreciar en circulaciones claras alrededor de un núcleo central donde se sitúan los espacios servidores: aseos, sala de reuniones, almacenamiento, etc. Resulta bastante acertada la ubicación del titular de la Delegación, de las aulas de formación y de Justicia Juvenil. Buen aprovechamiento de la luz natural, con recorridos claros y cortos. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera muy adecuada el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones accesibles, compartimentación modulable y una estructura funcional duradera y eficiente. Las instalaciones vistas mejoran su versatilidad.

Solución técnica excelente funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 8 puntos.**

1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta ha considerado muy adecuadamente el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos, presentando una gran coherencia formal, con una organización espacial muy clara que proporciona espacios de trabajo confortables. A partir de un eje central en el que aglutina los espacios servidores, desarrolla especialmente las áreas funcionales administrativas. La excelente calidad de la propuesta se expresa a través de una arquitectura altamente sobria, funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. Esto se aprecia mediante la eliminación del falso techo en

<p>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</p>			
FIRMADO POR	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 13/24	

un local de tan poca altura, acierto que además consigue proporcionar, junto con las particiones de vidrio, una imagen claramente institucional, a la vez que le proporciona versatilidad.

Presenta una excelente calidad arquitectónica. **Se valora con 8 puntos.**

1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

La propuesta de distribución favorece la agrupación de dos bloques (A y B), optimizando de manera excelente los recorridos internos, reduciendo notablemente los desplazamientos innecesarios y garantizando muy adecuadamente la relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Genera espacios confortables y funcionales. Se aprecia especialmente la perfecta claridad de los esquemas de circulación, la jerarquía espacial óptima y la gran eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil. Aunque incluyen el programa del bloque D y parte del C, no pueden valorarse estos bloques por no haberse incluido el programa del bloque C completo.

Se valora con 5 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)


En la propuesta se valora la previsión de estrategias de diseño que pueden permitir, con intervenciones mínimas que respetan estrictamente la localización de los espacios servidores (como aulas de formación, salas de reuniones, etc.), la adaptación del inmueble a nuevos escenarios de ocupación que sólo requieren desplazamientos de tabiquería seca delimitadora de despachos, o cambios de amueblamiento en zonas comunes, y garantizan una excelente continuidad del uso, una óptima eficiencia funcional y una buena sostenibilidad a largo plazo. Se aprecia en la propuesta que anticipa muy adecuadamente soluciones de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas. Las instalaciones vistas aumentan su versatilidad. Se aprecia como muy bueno el grado de reorganización y optimización de espacios ante un eventual cambio de organismos y/o n.º de puestos de trabajo.

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad excelente. **Se valora con 6 puntos.**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica evidencia de forma excelente un conocimiento riguroso del proceso constructivo para dicho edificio, con un amplio nivel de detalle para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 14/24	

propuesta; incluyendo pruebas de estanqueidad en cubierta y retirada de los bajantes de amianto existentes. La propuesta identifica y secuencia con un nivel muy adecuado las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, así como considera de manera óptima las medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Excelente nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valora con 6 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afeción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 puntos.**

Valoración global: 35 puntos.


- **INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT, S.L.**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite de manera suficiente la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas; si bien se aprecia la necesidad de realizar muchas subdivisiones acristaladas para ejecutar la compartimentación en zonas administrativas. Por otra parte, la configuración de las salas de reuniones subdividibles en dos resulta poco acertada, obligando a atravesar una de ellas para acceder a la otra. Además se penaliza que el departamento de Justicia Juvenil se ubica demasiado alejado de los accesos, siendo necesario recorrer varias zonas administrativas para acceder a sus dependencias. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera mínima el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 15/24	

escasamente accesibles, compartimentación básica en su modulación y una estructura funcional duradera y eficiente de manera muy ajustada.

Solución técnica de media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 4 puntos.**

1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta ha considerado de forma básica el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento. La capacidad media de la propuesta no llega a generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos por el exhaustivo uso del espacio. La calidad media de la propuesta se expresa a través de una arquitectura algo sobria que, si bien no crea una imagen institucional definida, resulta suficientemente funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público.

Presenta una media calidad arquitectónica. **Se valora con 4 puntos.**


1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

La propuesta de distribución favorece la agrupación orgánica de los cuatro bloques (A, B, C y D), pero planteando soluciones de amueblamiento densas y dejando algún rincón de difícil acceso. Se crean recorridos internos complicados, reduciendo de manera justa los desplazamientos innecesarios y garantizando medianamente la relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Se aprecia de manera básica la claridad en los esquemas de circulación, de la jerarquía espacial excelente y de la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil.

Se valora con 5 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

En la propuesta se valora la previsión de estrategias de diseño que pueden permitir, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación, garantizando la buena continuidad del uso, la correcta eficiencia funcional y la sostenibilidad a largo plazo. No obstante, se cambia algún mínimo elemento fijo que podría llevar instalaciones específicas y, de esta forma, se dificultan las posibles futuras redistribuciones. En general, la propuesta se considera adecuada, ya que anticipa soluciones de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas; aunque difiere algo de la original, lo cual le hace perder alguna de sus cualidades.

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 16/24	

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad buena. **Se valora con 4 puntos.**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica evidencia un conocimiento elemental del proceso constructivo, con un nivel de detalle básico para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta; para la cual aporta un conocimiento justo a las particularidades del solar. Las actuaciones, así como la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, se identifican y secuencian con un nivel suficiente; y se consideran medianamente las medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Medio nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valoran con 3 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afección al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 puntos.**

Valoración global: 22 puntos.


- **SAVILLS ARQUITECTURA S.A.**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite de manera aceptable la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 17/24	

de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas. Sin embargo, se observa una falta de claridad en la distribución del conjunto de espacios servidores, despachos y áreas administrativas, ya que se recurre en exceso a los pasillos como forma de organización. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera suficiente el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones medianamente accesibles, compartimentación modulable justa y una estructura funcional mínimamente duradera y eficiente. Localización poco adecuada de Justicia Juvenil y de la sala de climatización (junto al Titular de la Delegación).

Solución técnica de media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 4 puntos.**

1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta no ha considerado adecuadamente el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La baja calidad de la propuesta se expresa a través de una arquitectura poco sobria, escasamente funcional para lo que se espera de un edificio administrativo (con largos pasillos que imposibilitan un programa más amplio) y poco coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. Da una imagen de fragmentación en la configuración del espacio.

Presenta una escasa calidad arquitectónica. **Se valora con 2 puntos.**


1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

La propuesta de distribución favorece la agrupación orgánica de dos bloques (A y B) como parte del C, optimizando de manera pobre los recorridos internos, sin reducir de forma significativa los desplazamientos innecesarios y garantizando de manera poco adecuada la relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Resultan insuficientes la claridad en los esquemas de circulación, la jerarquía espacial y la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil.

Se valora con 2 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

En la propuesta no se prevén estrategias de diseño que puedan permitir, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación, por lo que no se garantiza la continuidad del uso, ni la eficiencia funcional, ni la sostenibilidad a largo plazo. No presenta propuestas de soluciones de reorganización espacial compatibles con otras configuraciones administrativas distintas.

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 18/24	

No se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios. **Se valora con 0 puntos.**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica evidencia un conocimiento escaso del proceso constructivo, con un nivel bajo de detalle suficiente para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta, la cual no aporta nada relevante a los condicionantes del solar. La propuesta identifica y secuencia con un pobre nivel las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución; asimismo apenas se consideran medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Escaso nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valora con 1,5 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afeción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora en 2 puntos.**

Valoración global: 11,5 puntos.


- **UTE ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.**

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta no desarrolla adecuadamente la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales —como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones— sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas; lo

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 19/24	

que se traduce en circulaciones laberínticas y la ubicación de espacios servidores (como los aseos) en fachada. La pobre capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera débil el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones apenas accesibles, compartimentación modulable poco versátil y una estructura funcional escasamente duradera y eficiente.

Solución técnica de escasa funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 2 puntos.**

1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta ha considerado de forma insuficiente el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La exigua calidad de la propuesta se expresa a través de una arquitectura poco sobria, escasamente funcional, de largos y tortuosos pasillos y poco coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público. Solo la idea del falso techo aporta algo de unidad a la configuración del espacio.

Presenta una escasa calidad arquitectónica. **Se valora con 2 puntos.**


1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)

La propuesta de distribución no favorece la agrupación orgánica de los cuatro bloques (A, B, C y D), ya que no optimiza los recorridos internos, no reduce los desplazamientos innecesarios y garantiza de manera muy escasa la adecuada relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. No se aprecia claridad en los esquemas de circulación, ni la jerarquía espacial, ni la eficiencia en el aprovechamiento de la superficie útil.

Se valora con 1 punto.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

En la propuesta, la previsión de estrategias de diseño no permite que el inmueble pueda adaptarse con intervenciones mínimas a nuevos escenarios de ocupación; por lo que no queda garantizada la continuidad del uso, ni la eficiencia funcional, ni la sostenibilidad media a largo plazo, dado que el cambio de ubicación de los aseos resulta irrealizable. Se aprecia que la propuesta alternativa presenta soluciones escasamente realistas de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas.

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 20/24	

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad media baja. **Se valora con 1 punto.**

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica no evidencia un conocimiento riguroso del proceso constructivo, con un nivel de detalle insuficiente para argumentar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta; la cual no aporta nada relevante a los condicionantes del solar. La propuesta identifica y secuencia con un escaso nivel las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución. Asimismo, apenas se consideran medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Escaso nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valora con 1,5 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)

La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afeción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 puntos.**

Valoración global: 9,5 puntos.


- UTE AV13 ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. FRESNE

Tras la lectura de la proposición se procede a valorar los distintos aspectos señalados en el PCAP:

1. Propuesta técnica (hasta 32 puntos)

1.1. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta permite adecuadamente la adaptación del edificio a cambios organizativos o funcionales — como redistribuciones internas, variación del número de puestos o reconfiguración de despachos y salas de reuniones—, sin necesidad de acometer intervenciones estructurales significativas. Asimismo, posee una buena ubicación del titular de la Delegación (aunque algo alejada de las salas de reuniones), de Justicia

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 21/24	

Juvenil y de los aseos; sin embargo la situación de los despachos no favorece del todo la versatilidad de la propuesta. La capacidad del diseño para ofrecer un marco espacial y técnico facilita de manera razonable el uso evolutivo del inmueble, con instalaciones accesibles, compartimentación modulable y una estructura funcional duradera y eficiente.

Solución técnica de buena funcionalidad, versatilidad y flexibilidad. **Se valora con 6 puntos.**

1.2. Calidad de la propuesta arquitectónica (hasta un máximo de 8 puntos)

La propuesta ha considerado de manera adecuada el empleo de materiales duraderos y sostenibles, la integración de soluciones constructivas y tecnológicas que optimicen la eficiencia energética y el mantenimiento, y la capacidad de la propuesta para generar espacios de trabajo confortables, accesibles y representativos. La buena calidad de la propuesta se expresa a través de una arquitectura sobria, funcional y coherente con los principios de sostenibilidad y racionalidad del gasto público que potencia el reconocimiento espacial por parte del usuario y proporciona una razonable imagen institucional.

Presenta una buena calidad arquitectónica. **Se valora con 6 puntos.**

1.3. Grado de distribución de los espacios en ambas plantas, en coherencia con los usos del programa de necesidades (hasta un máximo de 10 puntos)


La propuesta de distribución favorece la agrupación orgánica de tres bloques (A, B y C) faltando un aula de formación para completar el D), optimizando medianamente los recorridos internos, reduciendo de manera adecuada los desplazamientos innecesarios y garantizando suficientemente la relación entre zonas públicas, de trabajo y técnicas. Se aprecia especialmente la buena claridad de los esquemas de circulación, así como una buena jerarquía espacial y un aprovechamiento correcto de la superficie útil.

Se valora con 6 puntos.

1.4. Inclusión de propuesta o propuestas en las que se valorará el grado de reorganización y optimización de los espacios ante un eventual cambio de organismo y número de usuarios (hasta un máximo de 6 puntos)

En la propuesta se valora de forma esquemática la previsión de estrategias de diseño que pueden permitir, con intervenciones mínimas, adaptar el inmueble a nuevos escenarios de ocupación. La continuidad del uso, la eficiencia funcional y la sostenibilidad media a largo plazo se garantizan de forma muy básica. La propuesta incluye soluciones de reorganización espacial compatibles con distintas configuraciones administrativas, aunque se limita a esbozarlas.

Se incluyen una o mas propuestas en las que ante un eventual cambio organizativo en la reorganización y optimización de los espacios posea una adaptabilidad media. **Se valora con 2 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	JOSE OSCAR DIAZ PONCE	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 22/24	

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra (hasta 8 puntos)

2.1. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas (hasta un máximo de 6 puntos)

La documentación técnica evidencia un conocimiento básico del proceso constructivo, con un nivel de detalle medio para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la propuesta, con conocimientos respecto de las particularidades del solar ajustados; a diferencia de otras propuestas (más completas). La solución aportada identifica y secuencia con un nivel intermedio las actuaciones, la previsión de interferencias y condicionantes durante la ejecución, así como considera suficientemente las medidas de control y coordinación entre las distintas fases y especialidades.

Medio nivel de descripción de las distintas actuaciones. **Se valora con 3 puntos.**

2.2. Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio (hasta un máximo de 2 puntos)


La propuesta presenta una buena coherencia de la programación temporal y la organización de la obra, en particular la secuenciación de las fases y su compatibilidad con las zonas en uso o con otras intervenciones concurrentes. La programación refleja un orden lógico, plazos realistas y una adecuada planificación que asegure la optimización de recursos y la mínima afeción al funcionamiento general del edificio.

Buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Se valora con 2 puntos.**

Valoración global: 25 puntos.

4. Conclusión

Una vez finalizados los trabajos, la comisión técnica, aplicando de manera homogénea los criterios del PCAP y efectuando comparación proporcional entre licitadores, eleva a la Mesa de Contratación el siguiente resultado:

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	06/03/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2	PÁG. 23/24	


VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS (de 0 a 40 puntos)							
LICITADORES	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN						PUNTA- CIÓN TOTAL (≤ 40 P.)
	1. PROPUESTA TÉCNICA (≤ 32 p.)				2. DESCRIPCIÓN DE ACTUACIONES Y PROGRAMACIÓN (≤ 8 p.)		
	1.1 (≤ 8 p.)	1.2 (≤ 8 p.)	1.3 (≤ 10 p.)	1.4 (≤ 6 p.)	2.1 (≤ 6 p.)	2.2 (≤ 2 p.)	
	Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad	Calidad de la propuesta arquitectónica	Grado de distribución de los espacios	Inclusión de propuesta o propuestas	Nivel de descripción de las distintas actuaciones	Programación y organización de las obras	
ABG ARQUITECTURA URBANISMO REHABILITACIÓN S.L.P.	2	2	3	2	3	2	14
AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U	4	4	3	4	3	2	20
BAUM LAB, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	7	8	5	4	6	2	32
ESTUDIO CARBAJAL, SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	8	8	5	6	6	2	35
INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT, S.L.	4	4	5	4	3	2	22
SAVILLS ARQUITECTURA S.A.	4	2	2	0	1,5	2	11,5
UTE ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.	2	2	1	1	1,5	2	9,5
UTE AV13 ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.P. FRESNE	6	6	6	2	3	2	25

En Sevilla, a fecha de la firma electrónica

Miren Jasone Ayerbe García
Arquitecta

Juan Manuel Román Ojeda
Asesor Técnico

José Óscar Díaz Ponce
Jefe del Departamento de
Supervisión de Proyectos

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			06/03/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA			
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA			
VERIFICACIÓN	Pk2jmKSAY6MDKTD6E5DGLCJ9JVXSX2		PÁG. 24/24	