



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

EXPEDIENTE: CONTR 2025 0000686493

TÍTULO: REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA EN LOS TALLERES Y EL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DE LA SEDE DE SEVILLA DEL IAPH.

PROCEDIMIENTO: Abierto, presentación electrónica de ofertas

1. ANTECEDENTES

A requerimiento de la Mesa de Contratación se emite el presente informe de valoración de las ofertas presentadas por las empresas VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACION SL; TECNICAS GADES SL; FRESNEDA & ZAMORA ARQUITECTURA SL; HERRERO SUAREZ & RODRIGUEZ SL; ALTIBERIA ENERGIA SL; y TG4 CONSULTORES AEC SL, en el procedimiento de licitación de referencia, con arreglo a los criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor que se contienen en la sección 8A del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige dicha licitación, por parte de personal técnico del Departamento de Proyectos y del Departamento de Estudios Históricos y Arqueológicos del IAPH y, según lo acordado en la última sesión de la Mesa celebrada el día 3 de marzo dando traslado de la documentación técnica presentada por los licitadores.

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

- **8.A.1.** Se otorgará hasta un máximo de 15,00 puntos por la descripción de la **metodología y de los criterios de intervención** de la propuesta desde el punto de vista **teórico, técnico y económico**, realizada en base a un **pre-diagnóstico del estado de conservación** de los edificios del ámbito de actuación que incluya un **listado preliminar de estudios previos** necesarios, así como en base a sus **valores culturales** y a la posible **incidencia de dicha propuesta** sobre los mismos.
- **8.A.2.** Se otorgará hasta un máximo de 10,00 puntos por la **priorización razonada y coherente del programa de necesidades**, en la que se especifique el **alcance de la propuesta** y se argumente su **viabilidad en relación al presupuesto de ejecución material y los plazos** de ejecución especificados en este pliego, y al beneficio potencial en materia de ahorro energético y de emisiones.
- **8.A.3.** Se otorgará hasta un máximo de 5,00 puntos por la integración en la propuesta técnica, de manera estructurada, razonada en su viabilidad y coherente con los valores culturales previamente identificados, de **medidas de utilización de energías renovables, de medidas pasivas, o de una combinación de ambas**, atendiendo fundamentalmente a la elección del sistema más adecuado y con especial consideración de su integración arquitectónica y constructiva.
- **8.A.4.** Se otorgará hasta un máximo de 15,00 puntos por la **descripción textual y gráfica de las distintas actuaciones previstas, programación y organización de la ejecución** de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio, teniendo presentes los condicionantes del mismo, así como que se llevaran a cabo con el edificio parcialmente en funcionamiento.

La valoración tomará en consideración la racionalidad y la viabilidad de la programación de obra propuesta en atención a los plazos previstos, justificada mediante memoria **descriptiva de la secuencia constructiva y diagrama de Gantt, con identificación del camino crítico, valorando especialmente el faseado espacial y de la programación**, la coherencia en las secuencias constructivas, los mecanismos específicos para el **seguimiento de la planificación y las medidas preventivas y correctivas** ante posibles desfases.

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

MIGUEL TORRES GARCIA

11/03/2026

MARIA REYES OJEDA CALVO

VERIFICACIÓN

Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ

PÁG. 1/8





2. EVALUACIÓN

Evaluación de la propuesta de Valdemar Ingenieros, Instalaciones y Obras, Sociedad de Intermediación SL (24 puntos)

8.A.1: La propuesta de Valdemar Ingenieros parte de un prediagnóstico del estado de conservación de las instalaciones de climatización, no así del inmueble objeto de intervención en términos generales (constructivo, patológico, de uso...). Establece unos principios básicos de intervención en arquitectura de valor patrimonial (mínima intervención, reversibilidad, compatibilidad, no alteración de valores). También fija unos criterios técnicos y económicos para la intervención, pero de nuevo centrada casi de manera exclusiva en la instalación de climatización, atendiendo además a criterios de conservación preventiva de los bienes culturales y a priorizar la integración técnica en espacios preexistentes.

Se reseña la mínima incidencia de la propuesta sobre los valores culturales del inmueble, que sólo se caracterizan de manera muy somera: configuración arquitectónica y elementos protegidos, sin especificar qué caracteriza dicha configuración o qué elementos son los protegidos. Se indica, solo como criterio general, una integración arquitectónica y constructiva que evite soluciones superpuestas o discordantes con el lenguaje arquitectónico existente. También se apunta de manera genérica a la compatibilidad con la protección patrimonial de aplicación y las mejoras de las condiciones de conservación, sin especificar cómo se consiguen. No aportan un listado preliminar de estudios previos.

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

8.A.2: La propuesta establece unos criterios claros de priorización de la solución técnica y bajo impacto en la configuración arquitectónica de los edificios, así como una alcance definido: a un nivel prioritario, la introducción de un nuevo sistema de producción; sustitución de UTAs; sustitución de red de transporte; sistema BMS. En un segundo nivel de prelación, cambio de los sistemas de impulsión y retorno; instalación de paneles fotovoltaicos en lucernarios. Se hace una estimación del ahorro energético anual entre el 25 y el 40 %.

Sin embargo, no se proporciona un desglose de los costes previstos, ni como estimación preliminar a nivel de propuesta, y la justificación de la viabilidad en función de los plazos disponibles es somera – únicamente se señala que al tratarse de una sustitución de instalaciones no conlleva una cantidad significativa de obra civil. En consecuencia, no aparece un argumento claro que relacione el presupuesto y plazos disponibles a las prioridades de intervención.

En consecuencia, este apartado se valora con 7 puntos respecto al máximo de 10 puntos previstos.

8.A.3: La propuesta detalla un conjunto de medidas pasivas, que se caracterizan como “primer nivel de intervención”, aunque contradictoriamente no han aparecido en el nivel prioritario del punto anterior. En cuanto a las soluciones de aislamiento térmico, se describen de manera demasiado somera (“compatibles”, “desde el interior cuando la protección de la envolvente exterior lo requiera”), sin proponer una estrategia concreta sobre elementos de la envolvente con impacto relevante en la eficiencia. De manera igualmente somera se apuntan posibles formas de control solar pasivo y de optimización de la ventilación. Se propone un sistema de generación fotovoltaica ubicado preferentemente siguiendo principios elementales de ocultación y mitigación, “en cubiertas no visibles desde el espacio público”, pero no se identifican tales cubiertas, y cuando los paneles aparecen grafiados, es sobre los actuales lucernarios de los talleres, que no sólo son visibles desde el entorno del río, sino que forman parte de la imagen exterior más asentada del edificio.

En consecuencia, este apartado se valora con 3 puntos respecto al máximo de 5 puntos previstos.

8.A.4: La descripción de las actuaciones previstas es casi exclusivamente textual, a excepción del gráfico de la figura de la página 11 (a la que hace referencia el punto anterior) y un esquema poco clarificador en la página 16. En conjunto, no hay una identificación clara de los elementos que de manera preliminar se consideran objeto de intervención, más allá de categorías generales: “cubierta”, “fachadas”, “huecos

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

MIGUEL TORRES GARCIA

11/03/2026

MARIA REYES OJEDA CALVO

VERIFICACIÓN

Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ

PÁG. 2/8





exteriores”, “cuartos técnicos”, etc. Las intervenciones no bajan a un nivel de definición suficiente para considerar la propuesta: las actuaciones sobre la envolvente serán “según viabilidad técnica”, en “compatibilidad con la protección patrimonial, en su caso”. Igualmente, la estrategia a seguir para la organización de la ejecución mientras el edificio se encuentra en uso se encuentran solamente indicada, con medidas generales para la sectorización, planificación y mínima interferencia, sin que haya una concreción en los espacios funcionales, aunque sea preliminar o como ejemplificación de los principios que se señalan. Sí existe un cronograma por fases, sin embargo la totalización del periodo de ejecución aparece con lo que puede ser una errata (6 meses), mientras que el cronograma establece un “plazo acumulado” de 15 meses. No se aporta un diagrama de Gantt que permita visualizar las fases y tareas y posibles solapes para economizar en plazos. No se aportan datos sobre el camino crítico de la propuesta.

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

Evaluación de la propuesta de Técnicas GADES (17 puntos)

8.A.1: Se establecen de manera somera los criterios de mínima intervención y de reversibilidad; se asume el respeto a la integridad de los “elementos protegidos” y el “patrimonio estructural y arquitectónico”, sin que haya una definición clara de los mismos. Se parte de una zonificación excesivamente básica para el análisis de los valores patrimoniales (Nave Central, Nave del Río y Nave granero) lo que lleva a alguna confusión en la valoración de impactos. En este sentido, se señala el respeto a supuestas estructuras metálicas y cerchas en la Nave Central, y a una cubierta de madera en la Nave Granero, cuando son características las bóvedas de hormigón en ambos ámbitos. Quedan así en entredicho las propuestas, como mínimo, para dichos espacios y el análisis de sus valores y posible afección a los mismos. No se proporciona una exposición sistemática de la metodología de intervención, ni de los criterios desde el punto de vista técnico o económico. El pre-diagnóstico no está sistematizado, y se distribuye irregularmente por las secciones de propuesta para cada sector; atiende casi exclusivamente al estado de conservación de las instalaciones de climatización, y en mucha menor medida a otras características generales del inmueble (constructivas, patológicas, de uso...). No se aporta un listado preliminar de estudios previos.

En consecuencia, este apartado se valora con 5 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

8.A.2: Se aporta un análisis por espacios funcionales de las prestaciones necesarias, y una enumeración clara de las medidas en grado de prioridad, y valoradas económicamente. No se aporta, sin embargo, una estimación de plazos de ejecución o del ahorro energético y de emisiones de las mismas, de manera que la priorización propuesta no aparece explícitamente razonada por el equipo licitante.

En consecuencia, este apartado se valora con 5 puntos respecto al máximo de 10 puntos previstos.

8.A.3: En lo referente a la incorporación de energías renovables, sólo se aportan criterios generales para la ocultación o mitigación de instalaciones en cubierta, sin especificar localización ni características aun a nivel de propuesta. Se incluyen medidas pasivas para cada sector, especialmente en materia de aislamiento térmico de envolventes, pero carentes de definición suficiente: estipulan el necesario control del impacto perceptivo de las medidas, pero sin apuntar a estrategias ni soluciones concretas para su integración arquitectónica y constructiva.

En consecuencia, este apartado se valora con 3 puntos respecto al máximo de 5 puntos previstos.

8.A.4: Las actuaciones se detallan por sector u edificio, no habiendo una descripción eficaz de la obra en su conjunto, que apunte a una propuesta de estrategias o medidas para la coordinación espacial y la programación de fases, o para reducir la disrupción de la operativa de talleres. En este sentido, no se hace explícita una programación u organización de la ejecución más allá de unas indicaciones generales en la página 15. En esta página, el texto se refiere a un cronograma que no ha sido aportado (en definitiva, no se aporta un diagrama de Gantt o equivalente que permita visualizar las fases y tareas). Las indicaciones que se proporcionan en este sentido son generales, o hipotéticas: “mover las actividades de los talleres que van a ser intervenidos a espacios compatibles que no se estén utilizando en ese momento”, “las 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

MIGUEL TORRES GARCIA

11/03/2026

MARIA REYES OJEDA CALVO

VERIFICACIÓN

Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ

PÁG. 3/8





pueden realizarse durante turnos de tarde o en fines de semana”, “el Taller de Documentos Gráficos podría temporalmente compartir espacio con el Taller de Orfebrería”. No se aportan datos sobre el camino crítico de la propuesta.

En consecuencia, este apartado se valora con 4 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos.

Evaluación de la propuesta de Fresneda y Zamora Arquitectura SL (42 puntos)

8.A.1: La propuesta aporta un prediagnóstico que identifica patologías en cubiertas, problemas con las envolventes, en particular en huecos, y el estado general de obsolescencia del sistema de climatización y ventilación. Hace una descripción amplia pero general de los estudios previos a acometer en torno a 4 categorías distintas. Identifica valores culturales de tipo histórico, constructivo, arquitectónico y en cuanto memoria industrial, y analiza posibles efectos de la intervención sobre los mismos, y en especial la contaminación visual y la alteración de la imagen global del conjunto como impactos a evitar bajo el imperativo del respeto a la imagen exterior del conjunto y de la preservación de la integridad arquitectónica y funcional del edificio. Hace un análisis de las principales fuentes de criterios de intervención, de las que extrae dos juegos de criterios básicos y generales de aplicación a tener en cuenta en la coordinación entre necesidades prestacionales y limitaciones del BIC. Detalla una metodología de intervención basada en el proyecto arquitectónico como herramienta, la interdisciplinariedad y el conocimiento previo del inmueble.

En consecuencia, este apartado se valora con 14 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos

8.A.2: Se aporta una amplia discusión razonada de las necesidades, sobre la que se basa una propuesta cuyo alcance queda limitado al sector prioritario de las naves central y del granero, quedando el resto reservado para una hipotética segunda fase. La relación de este alcance con el presupuesto señalado y con los plazos disponibles queda, además, detallada en tablas y gráficos. Se aporta una estimación de los ahorros en energía y emisiones que proporcionaría la intervención.

En consecuencia, este apartado se valora con 10 puntos respecto al máximo de 10 puntos previstos

8.A.3. La propuesta incorpora, de manera razonada en cuanto a su viabilidad y posibilidades de integración arquitectónica, una serie de medidas de ahorro pasivas, fundamentalmente orientadas a mejorar las prestaciones térmicas de carpinterías y acristalamientos, y el aislamiento en cubiertas y paramentos prioritarios.

En consecuencia, este apartado se valora con 5 puntos respecto al máximo de 5 puntos previstos

8.A.4: La propuesta detalla de manera en general eficaz, tanto a nivel textual como con apoyo en gráficos, las actuaciones previstas, la programación de las mismas, inclusive una estimación clara de los tiempos de inactividad previstos en los distintos espacios de trabajo. Se especifican unos principios estratégicos para economizar costes de obra y reducir periodos de inactividad, así como medios auxiliares específicos a las características de la intervención. Se valora el esfuerzo de detalle de la secuencia de actuaciones, pero no se especifica un camino crítico ni medidas de seguimiento o preventivas ante posibles desfases.

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

Evaluación de la propuesta de Herrero, Suárez & Rodríguez SL / CHS+R Arquitectos (42 puntos)

8.A.1: La propuesta aporta un prediagnóstico que identifica patologías y deficiencias en envolventes, instalaciones de climatización, en los espacios técnicos y constructivas en general. Describe con detalle una metodología de intervención basada en un enfoque integral, multidisciplinar y progresivo, con objeto de “compatibilizar eficiencia energética, conservación patrimonial y excelencia técnica”. El proceso de intervención atiende la serie de fases/actuaciones requeridas en un proyecto de conservación: estudios pluridisciplinarios, diagnóstico, definición metodológica y estratégica, propuestas de actuación, evaluación

| | | | |
|---|--------------------------------|------------|--|
| 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 | MIGUEL TORRES GARCIA | 11/03/2026 | |
| | MARIA REYES OJEDA CALVO | | |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ | PÁG. 4/8 | |



de impacto patrimonial y programa de mantenimiento. Con arreglo a directrices internacionales de conservación patrimonial, se adhieren a los criterios de discernibilidad, reversibilidad, compatibilidad material, proporcionalidad funcional, sostenibilidad ambiental y documentación exhaustiva. Identifica valores culturales de tipo histórico, institucionales, arquitectónicos, científico-técnicos, documentales, socio-culturales y educativos, medioambientales y energéticos, señalando un conjunto de recursos en los que residen dichos valores, así como los criterios de actuación específicos y el impacto esperado sobre los mismos. Proporciona una lista categórica de los estudios previos a acometer. Sin embargo, este planteamiento inicial no considera explícitamente criterios económicos o relativos al PEM disponible.

En consecuencia, este apartado se valora con 14 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos

8.A.2: Se proporciona un conjunto de criterios de priorización para la cobertura de las necesidades establecidas en el PPT, según el impacto en el ahorro energético, la compatibilidad con los valores patrimoniales, el proceso constructivo, riesgos y calidad y la optimización de la inversión. En torno a estos principios se organizan 4 unidades de actuación, y se analiza su viabilidad, proporcionando una estimación de plazos de implementación, así como una estimación económica y del ahorro energético de cada una.

En consecuencia, este apartado se valora con 10 puntos respecto al máximo de 10 puntos previstos

8.A.3: la propuesta prevé la sustitución y mejora de envolventes, así como la implementación de vidrios de altas prestaciones como medidas pasivas de ahorro energético. Asimismo propone la implementación de sistemas de apoyo a la producción de energía mediante geotermia, describiendo el dispositivo y justificando su mejor integración con una adecuada mínima afectación a los valores patrimoniales del inmueble (ubicar sondeos en zonas no visibles y canalizaciones en trazados ya existentes, no alterar la volumetría ni la imagen del edificio, integrar las salas técnicas en espacios no representativos). Queda de este modo la viabilidad del sistema dependiente de la disponibilidad de espacio para los pozos de captación.

En consecuencia, este apartado se valora con 5 puntos respecto al máximo de 5 puntos previstos

8.A.4. La propuesta detalla de manera ilustrativa, tanto a nivel textual como con apoyo en gráficos, las principales características de las actuaciones previstas, así como la programación espacio-temporal de las mismas en 3 fases coordinadas para permitir la continuación del funcionamiento del edificio. En el diagrama de Gantt y a nivel de memoria, se especifica un camino crítico acompañado de medidas generales de seguimiento, preventivas y correctivas ante posibles desfases. Sin embargo, no es evidente un detalle de los periodos de inactividad previstos.

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

Evaluación de la propuesta de Altiberia Energía SL (30 puntos)

8.A.1: La propuesta se alinea con principios generales de “autenticidad material, legibilidad histórica y conservación preventiva”, con referencia a documentos internacionales y un cuerpo normativo de relevancia. Se destila de esta manera como criterio de intervención principal en el de “mínima intervención”. El pre-diagnóstico se contextualiza en las características propias del inmueble y su funcionamiento; identifica y caracteriza problemas y patologías en envolventes y cubiertas, condicionantes relativos a la geotecnia, disfuncionalidades debido a la ausencia de integración funcional y de ventilación mecánica en la actual instalación de climatización. La propuesta prevé algunos estudios previos relativos a la capacidad estructural para admitir nuevas instalaciones. Sin embargo, no hay un discusión clara de los valores culturales propios del inmueble y por tanto de la posible incidencia de la propuesta sobre los mismos, quedando esta apuntada de manera somera en la descripción de las actuaciones. El proceso metodológico a seguir en proyecto y durante la dirección facultativa queda explicado, pero no relacionado a criterios propios de la intervención sobre el patrimonio o a los valores culturales específicos del inmueble.

En consecuencia, este apartado se valora con 10 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos

8.A.2: Se efectúa una priorización de la intervención en cuatro niveles (reducción de demanda, optimización de sistemas activos, recuperación energética, control y gestión más eficaz), sin que se haga explícita la relación de ésta con el programa de necesidades establecido, más allá de los parámetros de

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

MIGUEL TORRES GARCIA

11/03/2026

MARIA REYES OJEDA CALVO

VERIFICACIÓN

Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ

PÁG. 5/8





climatización indicados, con el presupuesto de ejecución material o con los plazos disponibles. Sí se relaciona con un horizonte de ahorro energético. Parece haber una confusión con las necesidades de climatización del Centro de Documentación, que aparece en la propuesta como ámbito “crítico”, pero al tener uso administrativo tiene requerimientos menos estrictos que los espacios de talleres, los cuales tienen todos requerimientos parecidos, sin que unos sean más “sensibles” u otros de “menor criticidad” (p. 17).

En consecuencia, este apartado se valora con 7 puntos respecto al máximo de 10 puntos previstos

8.A.3: Se aporta un conjunto de medidas pasivas destinadas a la reducir la demanda de energía del inmueble, en localizaciones a determinar durante una fase de análisis previa. Sin embargo, la consideración de su integración arquitectónica y constructiva en cuanto a los valores culturales del inmueble queda expresada en términos imprecisos o genéricos, como por ejemplo: “La compatibilidad patrimonial se garantiza mediante soluciones reversibles o de mínima afección, evitando daños a fábricas y elementos valiosos”, o “En la medida compatible con protección patrimonial, se incorporarán soluciones de aislamiento puntual o ruptura térmica...” (p.8).

En consecuencia, este apartado se valora con 3 puntos respecto al máximo de 5 puntos previstos

8.A.4: La propuesta establece una sectorización espacial y un faseado en 6 actividades básicas, considerando ámbitos funcionalmente independientes para posibilitar la continuidad de la actividad. Sin embargo, la sectorización que utiliza la propuesta es confusa y dificulta la comprensión de la misma (se refiere a “talleres A, B, C” en p. 14, o a “Sector1- Talleres de intervención” en p.15, o a sectores A-D en p. 17, o a cubiertas de “talleres, edificio principal, edif. A+B” en p.20). La propuesta aporta cronograma en formato Gantt e identifica y justifica un camino crítico en la ejecución, así como algunas medidas de corrección ante posibles desfases en el mismo.

En consecuencia, este apartado se valora con 10 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos

Evaluación de la propuesta de TG4 Consultores AEC SL (33 puntos)

8.A.1: La propuesta se refiere a criterios de mínima intervención, reversibilidad y compatibilidad, así como de legibilidad e integración arquitectónica, y sostenibilidad, que quedan caracterizados de manera somera. Su pre-diagnóstico identifica deficiencias en la gestión de las condiciones climáticas, carencias en el rendimiento energético, y patologías en cubiertas. Se describe una metodología para la redacción del proyecto en 5 fases, en la que reaparecen los criterios patrimoniales de “impacto visual y espacial; reversibilidad y mínimo daño; obra civil asociada; y compatibilidad material y facilidad de reposición futura”. Se aporta un listado preliminar de estudios previos, relativos a patrimonio, técnico-constructivos, de instalaciones, energéticos y de gestión de la ejecución. La propuesta no aporta una identificación de los valores culturales del inmueble, cuyo estudio queda indicado para la fase de estudios previos, de manera que la aplicación de estos criterios queda en gran medida indefinida en este nivel preliminar, así como la posible incidencia de la propuesta sobre los mismos.

En consecuencia, este apartado se valora con 11 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos

8.A.2: La propuesta plantea como prioridades de intervención el control higrotérmico de los espacios, solucionar problemas de cubiertas (condensaciones, filtraciones), y la introducción de geotermia si se dan las condiciones necesarias. Estas prioridades aparecen reflejadas en el alcance del presupuesto de ejecución material de la página 9 y plano 05, pero no aparecen relacionadas claramente con los plazos disponibles ni con su potencial estimado de ahorro energético.

En consecuencia, este apartado se valora con 8 puntos respecto al máximo de 10 puntos previstos

8.A.3: La propuesta combina medidas pasivas y de energías renovables bajo unos criterios comunes de “reversibilidad, impacto visual controlado, intervención en recorridos técnicos existentes y mínima obra civil”, con respecto a la protección patrimonial del inmueble, que quedan caracterizados de manera en gran parte genérica, ya que no se han identificado previamente los valores culturales de referencia. La viabilidad

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

MIGUEL TORRES GARCIA

11/03/2026

MARIA REYES OJEDA CALVO

VERIFICACIÓN

Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ

PÁG. 6/8





específica de la instalación geotérmica queda condicionada a la disponibilidad de espacio para pozos de captación. No queda definida qué naturaleza de soluciones de control solar se prevén en carpinterías “en orientaciones desfavorables y en lucernarios”, siendo los últimos un elemento muy sensible, y clave en la imagen consolidada del edificio.

En consecuencia, este apartado se valora con 4 puntos respecto al máximo de 5 puntos previstos

8.A.4: La ejecución aparece organizada en torno a 5 fases (preparación, producción, climatizadoras, distribución y difusión, control y puesta en marcha). Hay una abundante descripción técnica de la propuesta, en especial a lo referente a la instalación propuesta de climatización, maquinaria y circuitos. No así en cuanto a intervención sobre la arquitectura o de medidas pasivas o de producción renovable. El cronograma de la p. 14 detalla los periodos de implementación del sistema en cada zona o espacio, a efectos de estimar los periodos de inactividad previsible, sin que sea explícita una previsión general de plazos de la ejecución en un diagrama de Gantt. Tampoco se proporciona una previsión del faseado espacial, que se reserva para la redacción del proyecto, dando la propuesta sólo los criterios para su definición. En este sentido, se menciona un progreso por “zonas críticas”, pero no se indica cuáles son. No se estipula el camino crítico de la intervención propuesta, a pesar del título de la sección 4.2, ni, por consiguiente, medidas preventivas y correctivas relacionadas, ante posibles desfases en sus hitos.

En consecuencia, este apartado se valora con 10 puntos respecto al máximo de 15 puntos previstos

3. RESUMEN DE PUNTUACIONES

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

VALDEMAR INGENIEROS, INSTALACIONES Y OBRAS, SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN SL: 24 PUNTOS

- 8.A.1. Metodología y criterios: 7 p.
- 8.A.2. Priorización de necesidades: 7 p.
- 8.A.3. Integración de medidas pasivas y renovables: 3 p.
- 8.A.4. Descripción de las actuaciones: 7 p.

TÉCNICAS GADES SL: 17 PUNTOS

- 8.A.1. Metodología y criterios: 5 p.
- 8.A.2. Priorización de necesidades: 5 p.
- 8.A.3. Integración de medidas pasivas y renovables: 3 p.
- 8.A.4. Descripción de las actuaciones: 4 p.

FRESNEDA Y ZAMORA ARQUITECTURA SL: 42 PUNTOS

- 8.A.1. Metodología y criterios: 14 p.
- 8.A.2. Priorización de necesidades: 10 p.
- 8.A.3. Integración de medidas pasivas y renovables: 5 p.
- 8.A.4. Descripción de las actuaciones: 13 p.

HERRERO, SUÁREZ Y RODRÍGUEZ SL: 42 PUNTOS

- 8.A.1. Metodología y criterios: 14 p.
- 8.A.2. Priorización de necesidades: 10 p.
- 8.A.3. Integración de medidas pasivas y renovables: 5 p.
- 8.A.4. Descripción de las actuaciones: 13 p.

ALTIBERIA ENERGÍA SL: 30 PUNTOS

- 8.A.1. Metodología y criterios: 10 p.
- 8.A.2. Priorización de necesidades: 7 p.
- 8.A.3. Integración de medidas pasivas y renovables: 3 p.
- 8.A.4. Descripción de las actuaciones: 10 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

FIRMADO POR

MIGUEL TORRES GARCIA

11/03/2026

MARIA REYES OJEDA CALVO

VERIFICACIÓN

Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ

PÁG. 7/8






TG4 CONSULTORES AEC SL: 33 PUNTOS

- 8.A.1. Metodología y criterios: 11 p.
- 8.A.2. Priorización de necesidades: 8 p.
- 8.A.3. Integración de medidas pasivas y renovables: 4 p.
- 8.A.4. Descripción de las actuaciones: 10 p.

En Sevilla, a la fecha de firma electrónica,

Miguel Torres García, arquitecto del Departamento de Proyectos
Reyes Ojeda Calvo, Jefa del Departamento de Estudio Históricas y Arqueológicas

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 | MIGUEL TORRES GARCÍA MARIA REYES OJEDA CALVO | 11/03/2026 |  |
| VERIFICACIÓN | Pk2jm35NP6ZSQTJWH27R5QVA6R2AGQ | PÁG. 8/8 | |
| | | | |