EXPEDIENTE:	CONTR 2025/734861
TÍTULO:	Servicio de actualización y rediseño del Proyecto Básico y redacción del Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud y Dirección Facultativa de las obras de ampliación y reforma de edificio administrativo en Avenida de Madrid, 74 (Jaén)
SITUACIÓN:	Avenida de Madrid, 74 (Jaén)
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:	Dirección General de Patrimonio

INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA

1.- Antecedentes

La Dirección General de Patrimonio tiene encomendada entre sus funciones la planificación de la ubicación de las Sedes Administrativas de los Servicios Centrales, Servicios Periféricos y Agencias de la Junta de Andalucía, teniendo como objetivo la optimización de las sedes y la racionalización de la distribución en los distintos edificios administrativos, procurando en la medida de lo posible reducir los costes en arrendamiento y los gastos en mantenimiento y administración.

Dentro de este objetivo estratégico se enmarcan las actuaciones que realiza la Dirección General de Patrimonio para la construcción de nuevos edificios administrativos, las reformas integrales de los existentes y la adecuación a medidas de eficiencia energética y accesibilidad.

En este sentido, la Comunidad Autónoma de Andalucía es titular de la parcela denominada C1-2, AR-33, APA XVII según el planeamiento urbanístico, con frentes a la Avenida de Madrid y a la Carretera Bailén-Motril, en Jaén. La parcela se adscribe a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social.

Desde el punto de vista urbanístico, el Plan General de Ordenación Urbanística de Jaén, con fecha de aprobación definitiva de 11/4/1996 y adaptación a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) el 30/07/2009, califica la parcela C1-2 con uso característico residencial; si bien establece distintos usos compatibles. Entre ellos, las oficinas en situación de planta baja, primera o en edificio exclusivo.

En la parcela colindante C1-1, cuya titularidad también es de la Dirección General de Patrimonio, se construyó durante los años 2006-2008 un nuevo edificio administrativo para albergar la sede de dos Delegaciones Territoriales de la Junta de Andalucía. También reunía los criterios de idoneidad para la construcción de un edificio administrativo, cumpliendo con las condiciones de planificación necesarias para la edificación, así como una posición urbana idónea para la ubicación de un equipamiento de estas características.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 1/22

El 30 de diciembre de 2025, la Consejería de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social acuerda la resolución de inicio de expediente de contratación de servicios mediante procedimiento abierto del título de referencia. El 27 de marzo de 2026 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

Los miembros de la comisión se reúnen tras recibir de la mesa de contratación las propuestas técnicas presentadas por 5 licitadores, conforme al punto 8 del Anexo I del PCAP.

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 de concretar lo indicado en el programa de necesidades. Dicho programa, desarrollado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP), implica la ejecución de actuaciones de demolición, adecuación, reformas y adaptación a las normativas de aplicación.

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 respectivamente, tal y como se recoge a continuación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR (HASTA 38 PUNTOS)

1. Propuesta técnica. Hasta 30 puntos.

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

A. Diagnóstico de cambios normativos que afectan al proyecto original e integración de las soluciones en el mismo. Hasta un máximo de 6 puntos.

Debido a los cambios normativos y técnicos que se han sucedido desde la aprobación del proyecto original en 2009, se valorará la exhaustividad y rigor en la identificación de las principales variaciones en las normativas que afectan al proyecto, así como la integración de las medidas y soluciones derivadas de dichos cambios. Hasta un máximo de 6 puntos:

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 2/22	

- Análisis completo, con evaluación comparativa y propuesta concreta de adaptación normativa bien argumentada, reflejada en una integración completa y coherente de las nuevas soluciones en el proyecto original: Hasta un máximo de 6 puntos.

- Análisis detallado de cambios, correcta relación con las partes del proyecto afectadas y solución aceptable en el proyecto original: Hasta un máximo de 3 puntos.

- Análisis genérico de la normativa y soluciones poco desarrolladas en el proyecto original/ o cambios poco coherentes a implementar en el proyecto original: Hasta un máximo de 1 punto.

- Identificación incompleta de normativas afectadas, sin reflejo de las soluciones en el proyecto original, o cambios injustificados en el proyecto original: 0 puntos.

B. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada . Hasta un máximo de 12 puntos.

En la concepción de un edificio administrativo de la Junta de Andalucía resulta esencial alcanzar un elevado 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 concurran estos valores se valorará la propuesta:

- Solución técnica de excelente funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 12 puntos.

- Solución técnica de buena funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: Hasta un máximo de 9 puntos.

- Solución técnica de media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad : Hasta un máximo de 6 puntos.

- Solución técnica de escasa funcionalidad, versatilidad y flexibilidad : Hasta un máximo de 3 puntos.

- Solución técnica sin funcionalidad, versatilidad y flexibilidad: 0 puntos.

C. Idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades. Hasta un máximo de 12 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

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 3/22	

administrativas, optimizar los recorridos internos, reducir desplazamientos innecesarios y garantizar la 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:

- Solución técnica de excelente adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades: Hasta un máximo de 12 puntos.
- Solución técnica de buena adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades: Hasta un máximo de 9 puntos.
- Solución técnica de media adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades: Hasta un máximo de 6 puntos.
- Solución técnica de escasa adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades: Hasta un máximo de 3 puntos.
- Solución técnica sin adaptación ni distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades: 0 puntos.

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra. Hasta 8 puntos.

Se valorará:

A. 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.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 4/22	

B. 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.
- Sin programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes sin indicación de las zonas afectadas del edificio: 0 puntos.

3.- Análisis y valoración de las propuestas

La comisión técnica ha recibido de la mesa de contratación **CINCO** (5) propuestas para ser valoradas. Se trata de las que se relacionan a continuación:

- **AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A.U.**
- **INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT S.L.**
- **PLANHO CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**
- **TPF GETINSA EUROESTUDIOS S.L.**
- **UTE ÁBALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L. y G. CABANILLAS ARQUITECTOS S.L.**

Analizadas las propuestas presentadas y verificada la documentación aportada por todas las empresas, se observa que la propuesta presentada por TPF GETINSA EUROESTUDIOS SL, según lo indicado en la tabla de la página 10 de la Memoria Técnica (abajo) y la planimetría presentada, la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural ocupa el edificio actual, que actualmente se encuentra ocupado por la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos /Industria de Energía y Minas y la Agencia Tributaria y que tendría de ubicarse en otra localización que no es posible.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 5/22

ORGANISMO	PUESTOS	UBICACIÓN
Secretaría General Provincial de Industria, Energía y Minas	62	PLANTA 1ª AMPLIACIÓN NE
Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural	156	EDIFICIO ACTUAL
Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA)	26	PLANTA 1ª AMPLIACIÓN NO
Agencia de Innovación, Desarrollo de Andalucía (IDEA) / Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE)	19	PLANTA 2ª Y 3ª AMPLIACIÓN NO
Agencia de Medio Ambiente y Agua de Andalucía (AMAYA)	44	PLANTA 2ª AMPLIACIÓN NE
Agencia Digital de Andalucía (ADA)	20	PLANTA 3ª AMPLIACIÓN NE

Según los condicionantes técnicos expresados en el Anexo I.- PROGRAMA DE NECESIDADES Y ACTUACIONES del pliego de Prescripciones Técnicas:

Se trata de la construcción de un nuevo edificio administrativo de la Junta de Andalucía en la parcela C1-2, que se conectará con el edificio administrativo levantado en la parcela contigua C1-1. La finca que nos ocupa tiene una superficie de 1.869,33 m².

El nuevo edificio administrativo tendrá capacidad para albergar los siguientes órganos:
- Secretaría General Provincial de Industria, Energía y Minas, integrada en la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social y de Industria, Energía y Minas en Jaén.
- Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Jaén.
- Agencia de Gestión Agraria y Pesquera de Andalucía (AGAPA) en Jaén.
- Agencia de Medio Ambiente y Agua (AMAYA) de Andalucía en Jaén.
- Agencia Empresarial para la Transformación y el Desarrollo Económico (TRADE) en Jaén;
- así como los técnicos pertenecientes a la Agencia Digital de Andalucía (ADA) que deban ubicarse en la ampliación del edificio según los puestos de trabajo estimados.

Por otro lado la propuesta de la empresa TPF GETINSA EUROESTUDIOS SL mantiene la guardería que debería haberse eliminado,lo que evidencia una falta de adecuación de la distribución propuesta a los usos realmente requeridos. Además, la documentación no contiene toda la información solicitada, careciendo de la planimetría de los sótanos que impiden valorar la parte del programa que en ellos se desarrolla.

Por lo cual la comisión técnica propone la exclusión de la empresa por no ajustarse a los condicionantes técnicos expresados en el PPTP

El resto de las propuestas cumplen los requisitos del Pliego en cuanto a la presentación de documentación.

Es copia auténtica de documento electrónico

La comisión ha analizado detalladamente las propuestas técnicas de acuerdo con los criterios para su valoración, recogidos en el punto anterior, y que se analizan a continuación:

1. Propuestas técnicas:

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

1. Propuesta técnica. Hasta 30 puntos.

A. Diagnóstico de cambios normativos que afectan al proyecto original e integración de las soluciones en el mismo. Hasta un máximo de 6 puntos.

Si bien la oferta identifica bastantes cuestiones normativas que afectan al proyecto, el análisis realizado no alcanza ni el rigor ni el grado suficiente de exhaustividad que justifique las soluciones de adaptación a la normativa propuestas. En particular, se evidencia la siguiente relación de carencias que llevan a considerar que se trata de un análisis incompleto de los cambios normativos que afectan al proyecto original:

1. Respecto a la aplicación del DB-HE la propuesta presentada no desarrolla con suficiencia las repercusiones de la aplicación de las nuevas exigencias de eficiencia energética a la mejora de los aislamientos térmicos de fachadas y cubiertas.

2. No se analiza la adaptación de la anchura de la rampa de entrada/salida de vehículos a las determinaciones del PGOU de Jaén, lo que implica que no se toman medidas para ampliar dicha anchura en la actualización del proyecto.

3. No se desarrolla suficientemente la adaptación de los aseos a las nuevas normativas de accesibilidad, por lo que no se contempla la dotación de inodoros con doble espacio de aproximación.

4. No se aborda de manera completa la adaptación del cableado de baja tensión a las nuevas necesidades normativas.

5. No se justifica suficientemente el mantenimiento de la generación de ACS mediante sistema solar térmico frente a otras tecnologías actuales más eficientes y acordes con el marco normativo y técnico actual.

6. No se realiza una evaluación técnica completa y justificación de los sistemas de climatización y ventilación a emplear y su adecuación técnica y normativa.

Por todo lo anterior, se entiende que la propuesta realiza un análisis genérico de la normativa, con soluciones poco desarrolladas y con una integración insuficiente o poco coherente de medidas concretas derivadas de los cambios normativos habidos desde la aprobación del proyecto en el año 2009.

1 punto

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 7/22	

B. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada. Hasta un máximo de 12 puntos.

En relación al grado de **funcionalidad** alcanzado por la propuesta se observa lo siguiente:

1. La planta baja presenta una organización rígida muy condicionada por la posición elegida para el Salón de Actos y la Sala de comedor que produce un incremento importante de los espacios de circulación. Del mismo modo la situación relativa del vestíbulo y núcleos de escaleras y ascensores genera recorridos largos y poco claros. Además el acceso a los despachos sindicales desde el vestíbulo del Salón de Actos no atiende a una adecuada autonomía funcional. Por lo tanto se entiende que la planta baja proyectada presenta una escasa funcionalidad.

2. El planteamiento de un vestíbulo en la fachada oeste con otra entrada al edificio independiente de la principal exige una duplicación de los controles de acceso, vigilancia y seguridad (tornos, arcos y escáner) lo cual afecta de forma importante a la claridad del sistema de accesos y a la eficiencia operativa del inmueble. Es por ello que se considera que la solución proyectada tiene una escasa funcionalidad en la organización general de accesos al edificio, control y seguridad.

3. El sótano -2 presenta una distribución de espacios confusa basada en la utilización de pasillos largos e intrincados lo cual dificulta un uso eficiente de la planta, es decir, la organización de usos proyectada en esta planta es escasamente funcional.

4. La anchura insuficiente de la rampa de acceso a las plantas de sótano desde el vial exterior afecta a la operatividad ordinaria del edificio. Es una propuesta de escasa funcionalidad en la organización de los accesos rodados al aparcamiento.

En relación al grado de **versatilidad y flexibilidad** alcanzado por la propuesta es necesario comentar los siguiente:

1. La ya comentada distribución funcional de la planta baja con la posición del comedor ocupando una superficie relevante de fachada -en lugar de destinar esas condiciones favorables de fachada a la localización de espacios puramente administrativos- limita la posibilidad de reorganización de usos en esta planta y determina, por tanto, una escasa versatilidad y flexibilidad en su organización.

2. La ubicación de los despachos en las crujías centrales dificulta la adecuada inserción en las mismas de los despachos institucionales que requieren antedespacho y genera relaciones funcionales descompensadas entre jefaturas de servicio y zonas abiertas de trabajo. Esta disposición limita la posibilidad de adaptar la planta a diferentes estructuras organizativas por lo que se entiende que es una propuesta con escasa flexibilidad y versatilidad.

3. En cuanto al tendido de instalaciones previsto por falsos techos -sin previsión de suelos técnicos- induce a pensar que se accede a los puestos de trabajo a través de elementos verticales que aprovechan el amueblamiento proyectado entre mesas. Dado que las modulaciones de estructura y de amueblamiento no

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 8/22	

son coincidentes se entiende que se dificultan futuras ya que tendrían que contemplar la doble modulación propuesta y ello reduce ostensiblemente la versatilidad y flexibilidad de la propuesta.

4. No se identifican con claridad la ubicación de los diferentes RACKS de planta lo cual impide valorar adecuadamente la accesibilidad, registrabilidad y capacidad de adaptación de las instalaciones de cableado estructurado.

Por todo lo anterior la propuesta se encuadra como una solución técnica de escasa funcionalidad, versatilidad y flexibilidad ya que las limitaciones antes señaladas afectan negativamente de forma reiterada a la funcionalidad, versatilidad y flexibilidad requeridas.

3 puntos

C. Idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades. Hasta un máximo de 12 puntos.

La propuesta resuelve con cierta coherencia el programa de necesidades requerido para el edificio, pero con limitaciones relevantes en la claridad de las circulaciones, la jerarquía espacial, aprovechamiento de la superficie útil o en la integración espacial y funcional con el edificio existente. En particular se observan los siguientes aspectos mejorables :

1. El esquema de circulaciones utiliza recorridos excesivamente largos especialmente en planta baja y sótano -2 lo que se tiene en cuenta especialmente por cuanto en el Pliego se valora en este apartado específicamente la optimización de los recorridos internos y la reducción de desplazamientos innecesarios.

2. La posición relativa de los núcleos de comunicación del edificio y de los núcleos de aseos, aunque cumple los requerimientos funcionales del programa no resulta la más idónea para ordenar con claridad la relación entre zonas públicas, zonas de trabajo y zonas técnicas. Se resuelve, por tanto, el programa de necesidades pero no con la máxima eficacia.

3. La conexión espacial con el edificio existente tampoco es óptima siendo limitada la adecuada continuidad espacial entre ambas fases aunque se materialice la conexión funcional.

4. Se implantan los usos del Programa de necesidades aunque no de forma completa; se ha detectado que faltan puestos de trabajo en algunos organismos (no incurriendo en incumplimiento del programa de necesidades debido a que podrían ser perfectamente ubicados).

Por todo lo anterior se entiende que la propuesta presenta una solución técnica de media adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades.

4 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 9/22

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra. Hasta 8 puntos.

A. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas. Hasta un máximo de 6 puntos.

La propuesta identifica de forma suficiente las principales intervenciones a desarrollar y evidencia un conocimiento suficiente del proceso constructivo necesario a seguir para la materialización del proyecto.

Se describen las actuaciones previstas con un grado de detalle que permite apreciar la viabilidad de la propuesta, abordando las principales fases de intervención necesarias y la relación de especialidades que han de concurrir en la realización de la obra.

Igualmente proporciona una secuencia temporal de las actuaciones con aproximación suficiente a los trabajos necesarios a desarrollar. No se limita a una exposición genérica de intenciones sino que concreta las principales líneas de actuación dentro del proceso de la obra.

No obstante falta incorporar con el suficiente detalle los condicionantes específicos derivados de la adaptación al edificio actualmente en uso, las posibles interferencias durante la ejecución y las medidas concretas de coordinación y control entre fases y especialidades.

Por todo ello se entiende que la propuesta presenta un buen nivel de descripción de las actuaciones previstas con una identificación suficiente de los trabajos para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la misma.

4,5 puntos

B. 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 programación presentada permite conocer la secuenciación prevista de los trabajos, indicando las fases principales de ejecución, así mismo también permite reconocer el alcance de cada fase, incluyendo su previsión económica asociada lo que permitirá contar con una planificación más controlada de los recursos y de los tiempos de intervención necesarios.

Por aportar una programación temporal coherente, una planificación de la ejecución con mínimas afecciones al edificio existente se valora la propuesta como de buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes.

2 puntos

Valoración: 14,5 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 10/22

- **INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT SL**

1. Propuesta técnica. Hasta 30 puntos.

A. Diagnóstico de cambios normativos que afectan al proyecto original e integración de las soluciones en el mismo. Hasta un máximo de 6 puntos.

La documentación aportada contiene un diagnóstico bastante riguroso de las variaciones normativas habidas desde la aprobación del proyecto original, planteando soluciones de adaptación coherentes con aquel, especialmente en lo relativo a la actualización de las prestaciones técnicas del edificio y a la adecuación de sus condiciones funcionales y constructivas al marco normativo actualmente vigente.

No se limita a una mera enumeración de normativa aplicable sino que incorpora una valoración comparativa entre las soluciones del proyecto original y las nuevas exigencias normativas proponiendo medidas concretas de adaptación.

Por todo ello la propuesta se encuadra en el nivel de análisis completo con evaluación comparativa y propuesta concreta de adaptación normativa bien argumentada.

6 puntos

B. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada . Hasta un máximo de 12 puntos.

En relación al grado de **funcionalidad** alcanzado por la propuesta se observa lo siguiente:

1. En planta baja el vestíbulo general se proyecta con una superficie muy elevada y una configuración espacial excesivamente diluida sin aportar una relación clara con los núcleos de comunicación vertical lo que condiciona la funcionalidad general del edificio al no proporcionar claridad a los recorridos principales.

2. La localización del salón de actos impide una buena relación desde el vestíbulo de acceso al edificio con la zona de recepción de AMAYA. Igualmente la disposición de los despachos sindicales sin iluminación directa al exterior reduce la calidad funcional de dichos espacios.

3. Se observa que la zona de espera de la gerencia de TRADE queda insuficientemente relacionada con el despacho de la gerencia, lo que afecta a la funcionalidad interna de dicha unidad administrativa. Este aspecto no compromete la funcionalidad completa de la propuesta pero reduce su eficacia funcional.

4. La ubicación del Office en el sótano, sin previsión de iluminación natural, limita su idoneidad como espacio de apoyo al uso administrativo. Este aspecto tiene también una incidencia localizada dentro de la propuesta.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 11/22	

5. Igualmente en el sótano -1 la localización de las plazas adaptadas alejadas de los núcleos de comunicación vertical no es la solución funcional adecuada a la aplicación de la normativa vigente al respecto

6. La separación de algunos despachos de jefatura de servicio de las correspondientes zonas de traba común vinculadas, especialmente en planta tercera, reduce la funcionalidad de la propuesta que debe buscar la relación directa entre responsables y sus equipos.

En relación al grado de **versatilidad y flexibilidad** alcanzado por la propuesta es necesario comentar los siguiente:

1. En planta baja la localización del Salón de actos ocupando buena parte de la longitud de fachada hacia el patio condiciona seriamente la versatilidad de esta planta ya que impide cualquier otro uso posterior en esta zona sin abordar obras de importancia.

2. La solución planteada para las instalaciones con conducciones bajo falso techo y acceso del cableado estructurado al área de mesas desde el falso techo de la planta inferior, atravesando el forjado, condiciona la versatilidad y la flexibilidad técnica de la propuesta ya que futuras modificaciones en la distribución de puestos de trabajo podrán requerir nuevos pasos de forjado lo que dificultara la redistribución interna sin intervenciones de obra civil adicionales.

3. La ya mencionada separación entre algunos jefes de servicio y sus funcionarios adscritos afecta también a la versatilidad de la propuesta para adaptarse a distintas estructuras administrativas.

Por todo ello y la relevancia de los aspectos referidos dentro de una propuesta que permite la implantación general del programa de necesidades pero con limitaciones parciales o localizadas se entiende que la solución técnica presentada tiene una media funcionalidad, versatilidad y flexibilidad, sin llegar a ser escasa.

4 puntos

C. Idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades. Hasta un máximo de 12 puntos.

La propuesta resuelve con coherencia el programa de necesidades requerido para el edificio tanto sobre como rasante.

Aunque se identifican las áreas funcionales básicas requeridas en el programa de necesidades, la propuesta se apoya en unos espacios de circulación largos, especialmente largos en planta baja, lo que reduce la eficiencia de los desplazamientos internos y el aprovechamiento de la superficie útil.

Además la posición relativa de los núcleos de comunicación verticales y de los núcleos de aseos no contribuyen a reforzar la jerarquía espacial ni a ordenar con claridad la relación entre zonas públicas, zonas de trabajo y zonas técnicas.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 12/22

Como aspecto positivo cabe resaltar la buena adaptación funcional de los sótanos con una organización ajustada al programa de necesidades.

Por todo ello se considera que la propuesta presenta una solución técnica de media adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades.

6 puntos

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra. Hasta 8 puntos.

A. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas. Hasta un máximo de 6 puntos.

La propuesta identifica de forma suficiente las principales intervenciones a desarrollar y evidencia un conocimiento suficiente del proceso constructivo necesario a seguir para la materialización del proyecto.

Se describen las actuaciones previstas con un grado de detalle que permite apreciar la viabilidad de la propuesta, abordando las principales fases de intervención necesarias y la relación de especialidades que han de concurrir en la realización de la obra.

Igualmente proporciona una secuencia temporal de las actuaciones con aproximación suficiente a los trabajos necesarios a desarrollar. No se limita a una exposición genérica de intenciones sino que concreta las principales líneas de actuación dentro del proceso de la obra.

No obstante falta incorporar con el suficiente detalle los condicionantes específicos derivados de la adaptación al edificio actualmente en uso, las posibles interferencias durante la ejecución y las medidas concretas de coordinación y control entre fases y especialidades.

Por todo ello se entiende que la propuesta presenta un buen nivel de descripción de las actuaciones previstas con una identificación suficiente de los trabajos para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la misma.

4,5 puntos

B. 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 programación presentada aporta una planificación básica de los trabajos sin desarrollo suficiente del faseado ni identificación clara de las zonas afectadas del edificio .

Por lo tanto, la documentación aportada proporciona una aproximación general a la organización temporal de la obra sin concreción ni justificación suficiente para apreciar el orden lógico de las actuaciones, la compatibilidad entre fases y las afecciones al funcionamiento general del edificio existente.

Por aportar una programación temporal básica que permite reconocer básicamente la organización de la ejecución pero que no identifica zonas afectadas y que presenta una insuficiente justificación del

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 13/22	

faseado y afecciones al edificio existente. Se entiende que la propuesta presenta una escasa programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes.

1 punto

Valoración: 21,5 puntos

- **PLANHO CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL**

1. Propuesta técnica. Hasta 30 puntos.

A. Diagnóstico de cambios normativos que afectan al proyecto original e integración de las soluciones en el mismo. Hasta un máximo de 6 puntos.

La propuesta contiene un análisis completo con evaluación comparativa y propuesta concreta de adaptación a nueva normativa bien argumentada. Identifica de forma exhaustiva los principales cambios normativos y técnicos producidos desde la aprobación del proyecto original en 2009 y los relaciona de manera precisa con las partes del proyecto afectadas.

La documentación aportada va más allá de una relación de normativa aplicable, realizando un análisis comparativo entre las condiciones del proyecto original y las exigencia normativas actuales planteando, así mismo, soluciones concretas de adaptación al proyecto.

En concreto aborda cuestiones como la adaptación de los aseos a las actuales condiciones de accesibilidad, incluyendo la doble transferencia en inodoros; la revisión de las condiciones de seguridad ante el incendio especialmente en relación con las condiciones de propagación de fuego por fachadas; la previsión de espacios de refugio para personas con discapacidad como medida integrada de las normativas de accesibilidad y evacuación; la actualización de soluciones energéticas actuales acordes con el marco técnico vigente,

Por todo ello se entiende que la propuesta presenta un diagnóstico normativo completo, una evaluación comparativa suficientemente argumentada y una integración completa y coherente de las nuevas soluciones en el proyecto original.

6 puntos

B. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada. Hasta un máximo de 12 puntos.

En relación al grado de **funcionalidad** alcanzado por la propuesta se observa lo siguiente:

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 14/22

1. La reorganización espacial y funcional planteada para los accesos al edificio y sus comunicaciones verticales, incluyendo la disposición del salón de actos en la actual sala de uso múltiples, se entiende muy adecuada pus mejora de forma relevante la funcionalidad general del inmueble. La solución planteada permite contar con un único control de accesos y seguridad, evitando duplicidades operativas.

2. El área de recepción propia de AMAYA cuenta con buen acceso desde el vestíbulo general. La distribución planteada para la planta baja presenta una buena funcionalidad con recorridos públicos y administrativos claros.

3. La reorganización de la zona de la antigua rampa de acceso al sótano como nuevo acceso al patio y salida de emergencia, así como los cambios propuestos en escaleras y ascensores mejoran la funcionalidad del conjunto, al ordenar mejor las comunicaciones verticales y horizontales,
4. Por último se plantea una buena conexión espacial y funcional con el edificio actual que refuerza la lectura de ambas fases como un único inmueble administrativo y favorece la funcionalidad correcta del conjunto.

En cuanto al grado de **versatilidad y flexibilidad** alcanzado es de relatar lo siguiente:

1. La nueva disposición de núcleos verticales facilita una distribución más adaptable a futuras redistribuciones internas de puestos, despachos o salas, es decir favorece la versatilidad y flexibilidad del edificio.

2- Igualmente la correcta integración de las dos fases (edificio existente y nuevo) favorece la continuidad de recorridos y la versatilidad del conjunto ante posibles ajustes organizativos futuros.

No obstante todo lo anterior se observan una serie de cuestiones de detalle mejorables que afectan a la funcionalidad de algún ámbito concreto pero que no comprometen la organización general del edificio:

1. El acceso a la Gerencia de TRADE que queda con la solución presentada excesivamente condicionado al tránsito por el conjunto de su oficina.

2. La ubicación de los despachos sindicales en más de una planta que reduce la funcionalidad de este uso específico.

Por todo ello la solución presenta una nivel excelente funcionalidad, versatilidad y funcionalidad, pues mejora ostensiblemente la organización del proyecto original, reordena los accesos, mejora la estructura de las comunicaciones verticales y facilita una estructura funcional duradera y adaptable. Los aspectos mejorables reseñados tienen un alcance limitado y justifican que la propuesta no alcance la máxima puntuación prevista en el PPTP.

10 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 15/22	

C. Idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades. Hasta un máximo de 12 puntos.

La propuesta favorece la agrupación orgánica de las unidades administrativas y permite una lectura funcional coherente del edificio. En particular resultan adecuadas:

1. La implantación eficiente del programa de necesidades con un aprovechamiento adecuado de la superficie útil y una distribución que permite reconocer con claridad las áreas principales del edificio administrativo, por ejemplo la disposición de la DT de Agricultura en dos plantas, con localización del Delegado Territorial en la última de ellas.

2. La buena distribución de planta baja y planta de sótano que presentan una ordenación clara de los usos y de los recorridos principales, lo cual contribuye a reducir desplazamientos innecesarios, mejorar la relación entre zonas públicas, zonas de trabajo y zonas técnicas y a proporcionar una lectura espacial ordenada del conjunto del edificio.

No obstante, se observan los siguientes aspectos mejorables:

1. Desagrupación de los despachos sindicales en más de una planta.

2. La utilización de dos espacios del edificio actual reformándolos: la sala de usos múltiples como salón de actos y la doble altura de la actual escalera oeste como espacio para salas de reuniones por planta. Esto implica una intervención sobre ámbitos existentes que se considera como una reserva puntual respecto de la plena autonomía de la solución planteada.

Por todo ello la propuesta se encuadra como solución técnica de excelente adaptación y distribución en el edificio, al resolver de forma clara, eficaz y coherente la implantación del programa funcional, con una adecuada relación entre las distintas áreas administrativas, optimización general de recorridos y buena jerarquía espacial. Los aspectos mejorables reseñados tienen un alcance limitado y justifican que la propuesta no alcance la máxima puntuación prevista en el PCAP.

10 puntos

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra. Hasta 8 puntos.

A. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas. Hasta un máximo de 6 puntos

La propuesta identifica de forma suficiente las principales intervenciones a desarrollar y evidencia un conocimiento suficiente del proceso constructivo necesario a seguir para la materialización del proyecto.

Se describen las actuaciones previstas con un grado de detalle que permite apreciar la viabilidad de la propuesta, abordando las principales fases de intervención necesarias y la relación de especialidades que han de concurrir en la realización de la obra.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 16/22

Igualmente proporciona una secuencia temporal de las actuaciones con aproximación suficiente a los trabajos necesarios a desarrollar. No se limita a una exposición genérica de intenciones sino que concreta las principales líneas de actuación dentro del proceso de la obra.

No obstante falta incorporar con el suficiente detalle los condicionantes específicos derivados de la adaptación al edificio actualmente en uso, las posibles interferencias durante la ejecución y las medidas concretas de coordinación y control entre fases y especialidades.

Por todo ello se entiende que la propuesta presenta un buen nivel de descripción de las actuaciones previstas con una identificación suficiente de los trabajos para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la misma.

4,5 puntos

B. 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 programación presentada aporta una planificación básica de los trabajos sin desarrollo suficiente del faseado ni identificación clara de las zonas afectadas del edificio .

Por lo tanto, la documentación aportada proporciona una aproximación general a la organización temporal de la obra sin concreción ni justificación suficiente para apreciar el orden lógico de las actuaciones, la compatibilidad entre fases y las afecciones al funcionamiento general del edificio existente.

Por aportar una programación temporal básica que permite reconocer básicamente la organización de la ejecución pero que no identifica zonas afectadas y que presenta una insuficiente justificación del faseado y afecciones al edificio existente. Se entiende que la propuesta presenta una escasa programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes.

1 punto

- **UTE ÁBALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L. y G. CABANILLAS ARQUITECTOS S.L**

1. Propuesta técnica. Hasta 30 puntos.

A. Diagnóstico de cambios normativos que afectan al proyecto original e integración de las soluciones en el mismo. Hasta un máximo de 6 puntos.

La propuesta incluye un análisis amplio y suficientemente desarrollado de los cambios normativos y técnicos habidos desde la aprobación del proyecto en 2009 e incorpora una evaluación comparativa entre las exigencias técnicas actualmente aplicables y las soluciones previstas en el proyecto de 2009.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 17/22	

Se identifican en la propuesta las materias afectadas por la actualización normativa y las relaciona con las partes del proyecto que deben adaptarse. Plantea soluciones concretas, coherentes con el proyecto original suficientemente argumentadas.

No obstante lo anterior se detecta que carece de la referencia a la necesaria adaptación de la propuesta al cumplimiento del PGOU de Jaén que afecta a la anchura de la entrada rodada a los sótanos y que tiene una importante afección al diseño del edificio.

Por ello se considera que la propuesta presenta un diagnóstico normativo completo, una evaluación comparativa suficientemente argumentada y una integración completa y coherente de las nuevas soluciones en el proyecto original con la importante salvedad antes mencionada que le impide acceder al máximo de la puntuación.

4 puntos

B. Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada. Hasta un máximo de 12 puntos.

En relación al grado de **funcionalidad** alcanzado por la propuesta se observa lo siguiente:

1. La propuesta de una doble entrada para funcionarios al edificio condiciona la funcionalidad general al exigir la duplicación de ls+os servicios de seguridad y vigilancia. Esta circunstancia reduce la eficiencia operativa del inmueble y distorsiona la claridad del sistema de accesos.

2. Se plantea un Salón de Actos de dimensiones muy reducidas lo que limita su funcionalidad respecto al uso previsto y reduce su capacidad para absorber actos institucionales y formativos. .

3. El acceso a los sótanos mediante una rampa estrecha condiciona la funcionalidad del aparcamiento al requerir, previsiblemente, la instalación de regulación mediante semáforo lo que reduce la funcionalidad ordinaria del sótano destinado a aparcamientos.

4. La planta presentada para el sótano -2 es laberíntica, sin una organización clara de circulaciones lo que dificultará la orientación de los usuarios y la utilización eficiente de la superficie útil de dicha planta.

5. En la planta sótano -1 las plazas adaptadas quedan alejadas de los núcleos de comunicaciones lo que afecta a la funcionalidad y accesibilidad correcta de dichas plazas .

En relación al grado de **versatilidad y flexibilidad** alcanzados se observa lo siguiente:

1. El tamaño del salón de actos proyectado limita su versatilidad para adaptarse a muchos formatos de uso colectivo.

2. No se indica con claridad la ubicación de los RACK de planta, aspecto relevante para valorar la accesibilidad, registrabilidad y capacidad de adaptación de las instalaciones. Ello limita parcialmente la

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 18/22	

flexibilidad técnica de la propuesta ante futuras reconfiguraciones de puestos, despachos o áreas de trabajo.

Por todo ello se considera que la propuesta alcanza un nivel medio de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad.

6 puntos

C. Idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades. Hasta un máximo de 12 puntos.

La propuesta es media en cuanto a la idoneidad y coherencia de la organización funcional del edificio.

Las soluciones aportadas para la plantas primera a tercera son bastante idóneas respecto a los requerimientos del programa de necesidades, resolviendo adecuadamente buena parte del mismo.
Sin embargo, las soluciones aportadas para las plantas baja y sótano -2 presentan limitaciones importantes y carencias de usos auxiliares necesarios según el programa de necesidades. Por ejemplo, la solución planteada para el sótano -2 requiere grandes longitudes de pasillo lo que reduce la eficacia de los recorridos internos y el aprovechamiento de la superficie útil. Además no incorpora office ni vestuarios lo que supone una carencia respecto a los requerimientos del programa de necesidades.

En su conjunto el buen planteamiento realizado para la distribución de las áreas correspondientes a las plantas 1 a 3 y la escasa idoneidad de la distribución en planta baja y sótano -2 hace que la propuesta se valore en su conjunto como una solución técnica de media adaptación y mediana idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades.

Por todo ello se considera que la propuesta presenta una solución técnica de media adaptación y distribución en el edificio en coherencia con los usos del programa de necesidades.

6 puntos

2. Nivel de descripción de las actuaciones y su programación en la obra. Hasta 8 puntos.

A. Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas. Hasta un máximo de 6 puntos.

La propuesta identifica de forma suficiente las principales intervenciones a desarrollar y evidencia un conocimiento suficiente del proceso constructivo necesario a seguir para la materialización del proyecto.

Se describen las actuaciones previstas con un grado de detalle que permite apreciar la viabilidad de la propuesta, abordando las principales fases de intervención necesarias y la relación de especialidades que han de concurrir en la realización de la obra.

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA	
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA	
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 19/22

Igualmente proporciona una secuencia temporal de las actuaciones con aproximación suficiente a los trabajos necesarios a desarrollar. No se limita a una exposición genérica de intenciones sino que concreta las principales líneas de actuación dentro del proceso de la obra.

No obstante falta incorporar con el suficiente detalle los condicionantes específicos derivados de la adaptación al edificio actualmente en uso, las posibles interferencias durante la ejecución y las medidas concretas de coordinación y control entre fases y especialidades.

Por todo ello se entiende que la propuesta presenta un buen nivel de descripción de las actuaciones previstas con una identificación suficiente de los trabajos para demostrar la coherencia técnica y la viabilidad de la misma.

4,5 puntos

B. 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 programación presentada permite conocer la secuenciación prevista de los trabajos, indicando las fases principales de ejecución. Permite reconocer el alcance de cada fase, incluyendo su previsión económica asociada lo que permitirá contar con una planificación más controlada de los recursos y de los tiempos de intervención necesarios.

Por aportar una programación temporal coherente, una planificación de la ejecución con mínimas afecciones al edificio existente se valora la propuesta como de buena programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes.

2 puntos

Valoración: 22,5 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 20/22	

4. Conclusión

Una vez concluidos los trabajos y las deliberaciones de la comisión técnica, y consecuencia de la aplicación de los baremos definidos en el PCAP, ésta informa a la mesa de contratación el resultado de las baremaciones, que se resume en el cuadro que sigue:

VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS (de 0 hasta 38 puntos)						
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN / **LICITADORES**	**1.A.** Diagnóstico de cambios normativos que afectan al proyecto original e integración de las soluciones en el mismo. **Hasta un máximo de 8 puntos.**	**1.B.** Grado de funcionalidad, versatilidad y flexibilidad de la propuesta realizada. **Hasta un máximo de 12 puntos.**	**1.C.** Idoneidad en la distribución de las áreas en el edificio, en coherencia con los usos del programa de necesidades. **Hasta un máximo de 12 puntos.**	**2.A.** Nivel de descripción de las distintas actuaciones previstas. **Hasta un máximo de 6 puntos.**	**2.B** Programación y organización de la ejecución de las obras correspondientes con indicación de las zonas afectadas del edificio. **Hasta un máximo de 2 puntos.**	**TOTAL**
AYESA INGENIERÍA Y ARQUITECTURA, S.A.U	1	3	4	4,5	2	**14,5**
INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT SL	6	4	6	4,5	1	**21,5**
PLANHO CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL	6	10	10	4,5	1	**31,5**
TPF GETINSA EUROESTUDIOS S.L.						**---**
UTE ÁBALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L. y G. CABANILLAS ARQUITECTOS S.L.	4	6	6	4,5	2	**22,5**

Es copia auténtica de documento electrónico

Ordenados de mayor a menor en puntuación y por debajo de la línea discontinua aquellos que están por debajo de la mitad de la puntuación

- PLANHO CONSULTORES SOCIEDAD LIMITADA PROFESIONAL **(31,5 puntos)**
- UTE ÁBALO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L. y G. CABANILLAS ARQUITECTOS S.L. **(22,5 puntos)**
- INGRAVITTO PROJECT MANAGEMENT S.L. **(21,5 puntos)**

- AYESA INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A.U **(14,5 puntos)**

En Sevilla a fecha de la firma electrónica

Juan Manuel Román Ojeda
Asesor Técnico

José Óscar Díaz Ponce
Jefe del Departamento de Supervisión de Proyectos

Miren Jasone Ayerbe García
Arquitecta Superior

Es copia auténtica de documento electrónico

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	16/06/2026	
	JUAN MANUEL ROMAN OJEDA		
	MIREN JASONE AYERBE GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmN4TF97DK42CPGX3V84G55T24J	PÁG. 22/22	