

## REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO SITUADO EN PASEO DE LA CASTELLANA, 19 DE MADRID

*Concurso de Ideas de Arquitectura y Oferta de Servicios, con intervención de jurado, desarrollado en dos fases, para la selección de la mejor propuesta y posterior contratación de la redacción de los proyectos, direcciones facultativas y certificación AIS de las obras de rehabilitación del edificio situado en Paseo de la Castellana nº 19 de Madrid, propiedad del Consorcio de Compensación de Seguros*

Expediente 5300A/2020/02

### 2ª Fase ACTA DEL JURADO

#### PRIMERO. 2ª Fase: Composición y constitución del Jurado

El día 16 de junio de 2020, a las 10:00 horas, en la sede del Consorcio de Compensación de Seguros, se reúne el Jurado del *Concurso de Ideas de Arquitectura y Oferta de Servicios con intervención de jurado, desarrollado en dos fases, para la selección de la mejor propuesta y posterior contratación de la redacción de los proyectos, direcciones facultativas y certificación AIS de las obras de rehabilitación del edificio situado en Paseo de la Castellana nº 19 de Madrid, propiedad del Consorcio de Compensación de Seguros.*

Atendiendo a la *Cláusula 15.1* del Pliego de Bases para el citado concurso, la composición nominal del **Jurado** es la siguiente:

Presidenta:

- **M<sup>a</sup> Flavia Rodríguez-Ponga Salamanca**, Directora General del Consorcio de Compensación de Seguros

Vocales:

- **Ignacio Ruiz Bravo**, Secretario General del Consorcio de Compensación de Seguros.
- **Jaime García-Arévalo Aguirrezábal**, Subdirector del Gabinete de Arquitectura y Conservación del Consorcio de Compensación de Seguros.
- **Izaskun Chinchilla Moreno**, Arquitecta designada por Gestor de Construcción.
- **Jerónimo Junquera García del Diestro**, Arquitecto designado por Gestor de Construcción.
- **Federico Soriano Peláez**, Arquitecto designada por Gestor de Construcción.
- **Ignacio Sabino Cobos Vidal**, Director de Operaciones de Bovis.

Secretaria:

- **María Jesús de la Mata Rodríguez**, Arquitecta de Bovis (con voz, pero sin voto).

El miembro del Jurado, Jerónimo Junquera nos comunica su ausencia a esta segunda sesión de deliberación.

Por tanto, compareciendo, en el presente acto, de acuerdo a la *Cláusula 15.1* del Pliego de Bases del concurso, más de dos tercios de los miembros de la composición del Jurado, siendo imprescindible para su constitución la presencia de la Presidenta y la presencia de dos de los tres arquitectos designados por el Gestor de Construcción, el Jurado queda finalmente constituido, según la composición expuesta, con la excepción de Jerónimo Junquera, para la presente sesión de deliberación correspondiente a la 2ª Fase del concurso.

Además, el Jurado invita al siguiente **experto** en el ámbito objeto del concurso, el cual tendrá voz, pero sin voto:

- **Alberto Gil Navalpotro**, Jefe del Dpto. de Mantenimiento y Conservación del Consorcio de Compensación de Seguros.

## SEGUNDO. 2ª Fase: Propuestas recibidas

La Secretaria informa que las tres propuestas finalistas, seleccionadas en la 1ª Fase del concurso e identificadas por sus "LEMAS":

1. "CENTRO DE GRAVEDAD PERMANENTE"
2. "ENTRE PATIOS"
3. "GORDON MATTA CLARK"

presentaron el 10 de junio antes de las 12:00 horas, de acuerdo a lo establecido en la *Cláusula 14.2* del Pliego de Bases y la nueva fecha notificada en el comunicado del 7 de mayo en la Plataforma de Contratación del Sector Público, los dos sobres requeridos en la *Cláusula 13.3* del Pliego de Bases.

La Secretaria informa que, tal y como se establece en la *Cláusula 15.3* del Pliego de Bases, se ha procedido de la siguiente manera:

- **2ª FASE. Sobres Nª1, Proposición Técnica.** El pasado 10 de junio se remitió a los miembros del Jurado su contenido en soporte informático (documentación gráfica y documentación escrita) para su análisis.

- 2ª FASE. Sobres N°2, Documentación General. El pasado 10 de junio se remitieron los sobres cerrados a BOVIS para su custodia, a fin de garantizar en todo momento el anonimato de la autoría de las propuestas finalistas.

### TERCERO. 2ª Fase: Propuestas finalistas admitidas y propuestas excluidas

Observando las circunstancias establecidas en la *Cláusula 15.2* del Pliego de Bases para la exclusión de los trabajos presentados, la Secretaria informa que todas las propuestas finalistas han sido recibidas en el plazo estipulado en la *Cláusula 14.2* del Pliego de Bases, y de acuerdo a las condiciones generales de presentación fijadas en la *Cláusula 13.1* del mismo.

La Secretaria informa que, en las propuestas finalistas presentadas, no se han detectado incidencias ni se ha producido quebrantamiento del anonimato. Asimismo, informa que todas las propuestas finalistas incluyen el contenido requerido en esta 2ª Fase (documentación gráfica y documentación escrita), según lo establecido en la *Cláusula 13.2* del Pliego de Bases.

Además, el Jurado establece que las propuestas finalistas recibidas son suficientes para la adecuada valoración, de acuerdo a la *Cláusula 13.3* del Pliego de Bases, que a continuación se transcribe:

#### 1. Documentación gráfica:

- A. Se entregarán un **máximo de 6 paneles** rígidos de cartón pluma tamaño **DIN-A1**, en los que figurará el "LEMA" elegido por el concursante. Se admitirá **cualquier expresión gráfica que permita explicar la propuesta**, y contendrán como mínimo la siguiente información:
- **Diseño arquitectónico e intención proyectual:** se aportará la/s imagen/es infográfica/s del exterior del edificio, así como de la planta y alzados del conjunto del edificio y su entorno. Se acompañará de los croquis de la concepción, los esquemas, y toda aquella información necesaria para explicar el tratamiento e integración en la propuesta de los elementos protegidos (fachada principal, primera crujía y galería vista posterior), la propuesta de modificación parcial o puntual de la estructura que mejore el funcionamiento del edificio y la justificación de mantener la superficie edificada existente. Además, contendrá toda aquella información, con carácter general, relativo a los tiempos de ejecución y al coste total previsto o estimado de la rehabilitación.
  - **Espacios exteriores:** se aportará la/s imagen/es infográfica/s de detalle de los espacios exteriores del edificio (patios, cubiertas, etc.) y de la edificación complementaria, así como de la relación con los edificios medianeros y con el entorno. Se acompañará de los croquis de la concepción, los esquemas, y toda aquella información complementaria al punto anterior para explicar el tratamiento e integración en la propuesta de los elementos protegidos (fachada principal, primera crujía y galería vista posterior). Además, contendrá toda aquella información relativa a las calidades y acabados propuestos en estos espacios.
  - **Espacios interiores:** se aportará la/s imagen/es infográfica/s de detalle de los espacios interiores del edificio más representativos, así como de los accesos propuestos (peatonales y de vehículos) y su relación con los núcleos, espacios

principales de comunicación del edificio y edificación complementaria. Se acompañará de los croquis de la concepción, los esquemas, y toda aquella información complementaria a los dos puntos anteriores para explicar el tratamiento e integración en la propuesta de los elementos protegidos interiores (primera crujía y galería vista posterior). Además, contendrá toda aquella información relativa a las calidades y acabados propuestos en estos espacios.

- **Arquitectura:** se aportarán la totalidad de las plantas bajo y sobre rasante del edificio, los alzados (exteriores e interiores) y las secciones más representativas del mismo. Tendrán la escala suficiente para explicar las principales soluciones constructivas y estructurales planteadas. Recogerán los usos, superficies y acabados que se proponen para cada espacio, los esquemas de accesos y circulaciones tanto de personas como de vehículos, y las cotas o alturas de las plantas. Además, contendrá toda aquella información conceptual relativa a la estrategia planteada para la ocupación de los espacios que persiga la flexibilidad, la funcionalidad, la eficiencia, y la estética, de cara a la comercialización del alquiler de dichos espacios. Por último, se reflejarán las premisas arquitectónicas que permitan alcanzar los niveles o categorías pretendidos en las certificaciones AEO, WELL, AIS, SPATIUM, y LEED.
  - **Estructura:** se aportarán plantas y secciones, imágenes infográficas, o los detalles necesarios para la descripción de la modificación estructural planteada y de los posibles refuerzos de la estructura existente o de las estructuras de nueva creación. En su caso, se describirá gráficamente las demoliciones planteadas y, en caso de ser requerido, las soluciones de estabilización de los elementos protegidos (fachada, primera crujía y galería vista posterior). Además, se aportará toda aquella información que describa, conceptualmente, la secuencia de las demoliciones y la secuencia de la ejecución de las nuevas estructuras y de los refuerzos o cimentación, en su caso.
  - **Sostenibilidad, instalaciones y eficiencia energética:** se aportarán imágenes infográficas, esquemas, o los detalles necesarios para la descripción de la solución adoptada y el concepto de diseño que permita alcanzar al edificio un consumo energético casi nulo (NZEB) incluyendo la modelización energética de la estimación de ganancias y pérdidas, así como las categorías o niveles de certificación LEED que se estimen sean alcanzados por la propuesta. Se describirán las estrategias pasivas (eficiencia energética y medioambiental) incluidas en la propuesta, y las estrategias activas (instalaciones propuestas), indicando el consumo previsto y las fuentes de energía para cada uno de los sistemas de las instalaciones. Por último, se describirá el concepto y las premisas del sistema de gestión de las instalaciones propuestas.
- B. Se entregarán un **máximo de 2 paneles** rígidos de cartón pluma tamaño **DIN-A2**, en los que figurará el "LEMA" elegido por el concursante, a modo de resumen de la propuesta técnica, conteniendo los aspectos más destacados de la misma.

La propuesta técnica deberá cumplir o contemplar, en todo caso, las Prescripciones Técnicas que se adjuntan como Anexos IX a XIV.

## 2. Documentación escrita:

La siguiente documentación se entregará tanto en **soporte papel como en soporte informático** (formato PDF). Todos los documentos y/o soportes estarán identificados con el "LEMA" elegido por el concursante.

- C. **Memoria descriptiva** de la propuesta. Deberá incluir una breve descripción de los siguientes apartados:

- *Diseño arquitectónico e intención proyectual.*
- *Integración y tratamiento de los elementos protegidos (fachada, primera crujía y galería vista posterior)*
- *Distribución de la propuesta, con la descripción de los núcleos de comunicaciones, accesos y circulaciones, y espacios comunes. Relación de los espacios, superficies y usos propuestos, con la justificación de mantener la superficie edificada existente.*
- *Comercialización del alquiler de los espacios de oficinas: descripción de la estrategia planteada para la ocupación de los espacios que persiga la flexibilidad, la funcionalidad, la eficiencia, y la estética.*
- *Calidades y acabados de espacios interiores y exteriores.*
- *Modificación estructural propuesta y su posible relación con los elementos protegidos. Descripción de la secuencia de ejecución para las demoliciones, los elementos de estabilización y las nuevas estructuras y refuerzos propuestos, en su caso.*
- *Eficiencia energética y medioambiental: descripción de las soluciones adoptadas (arquitectónicas, constructivas, etc.) que permitan alcanzar al edificio un consumo energético casi nulo (NZEB), incluyendo la modelización energética de la estimación de ganancias y pérdidas. Justificación de las categorías o niveles de certificación LEED que se estimen sean alcanzados por la propuesta. Descripción de las instalaciones propuestas, indicando la demanda o consumo previsto para cada uno de los sistemas y sus fuentes de energía.*
- *Sistema de gestión de las instalaciones propuestas, incluyendo las estrategias, premisas y necesidades para el mantenimiento del edificio.*

*No superará los veinte DIN A-4.*

- D. *Documentación relativa a la posible Consulta Urbanística Especial (CUE) para la propuesta arquitectónica presentada y con arreglo al Estudio de la situación urbanística del inmueble: Régimen y Antecedentes urbanísticos, elaborado por BOVIS (ver Anexo X). No superará los cinco DIN A-4.*
- E. **Cronograma** *estimado de ejecución de la obra (tanto de la fase de las demoliciones como de la fase de rehabilitación), con el desglose suficiente para su justificación.*
- F. **Estimación del presupuesto** *de ejecución material de la obra (PEM), desglosado en las fases previstas del punto anterior, y determinado por la estimación de ratios por superficies para los distintos capítulos de un presupuesto de obra, con el desglose suficiente para su justificación y aplicando la curva de análisis o método "ABC". Además, se incluirá los costes de las certificaciones AEO, WELL, AIS, SPATIUM, PassivHaus, y LEED, así como los Gastos Generales y Beneficio Industrial, cuya suma conformará el Presupuesto de Licitación de las obras.*
- G. **Reproducción de los paneles** *en papel fotográfico y tamaño DIN-A3, así como en un archivo de imagen PDF (nombrado con el "LEMA" elegido seguido de la expresión "\_01\_PANELES\_2FASE", "\_02\_PANELES\_2FASE", ..., "\_R1\_PANELES\_2FASE" y "\_R2\_PANELES\_2FASE"), ambos realizados a partir de un archivo JPG con una resolución de 300dpi.*

**Reproducción de la Documentación escrita** *presentada, según el presente apartado (Memoria, CUE, Cronograma, Presupuesto, y paneles), en un archivo en soporte*

**informático** (formato PDF), nombrado con el "LEMA" elegido seguido de la palabra "\_MEMORIA\_2FASE"

En consecuencia, el Jurado acuerda por unanimidad **admitir las tres (3) propuestas finalistas presentadas para su valoración.**

## **CUARTO. Análisis de las propuestas finalistas admitidas y selección de la propuesta ganadora**

### **4.1. Criterios de valoración de las propuestas finalistas admitidas.**

El análisis o valoración de las proposiciones técnicas, en esta 2ª fase, responderá a lo establecido en la *Cláusula 16.4* del Pliego de Bases, que a continuación se transcribe:

*La valoración de las propuestas en la 2ª Fase del concurso se centrará en la calidad del desarrollo de la propuesta seleccionada y la respuesta al Programa de Necesidades solicitado. De modo no exhaustivo, se tendrá en cuenta:*

- *El diseño arquitectónico general de la propuesta: integración de los elementos protegidos, tratamiento de los espacios exteriores (patios, cubiertas, etc.) y su relación con los edificios medianeros y con el entorno; tratamiento de los espacios interiores; los accesos propuestos (peatonales y de vehículos) y su relación con los núcleos y espacios principales de comunicación del edificio; y las calidades y acabados de espacios interiores y exteriores.*
- *La Consulta Urbanística Especial (CUE) para la justificación de la propuesta arquitectónica presentada.*
- *El diseño y la estrategia planteada para la distribución y la ocupación de los espacios que permita la flexibilidad, la funcionalidad, la eficiencia, y la estética de cara a la comercialización del alquiler de los espacios.*
- *El diseño y las soluciones arquitectónicas / constructivas propuestas para alcanzar los niveles o categorías pretendidos en las certificaciones AEO, WELL, AIS, SPATIUM y LEED.*
- *La modificación estructural puntual o parcial planteada. Secuencia de ejecución de la fase de demoliciones y elementos de estabilización, y de la posterior fase de ejecución de la modificación de la estructura que ponga de manifiesto la justificación, la racionalidad y la coordinación de la solución propuesta, así como los tiempos y costes estimados.*
- *El diseño y la justificación de las soluciones propuestas y de las estrategias activas y pasivas para alcanzar un consumo energético casi nulo (NZEB), con la descripción de las fuentes de energía y el consumo previsto para cada sistema de instalaciones, todo ello para conseguir la certificación de PassivHaus.*
- *Las premisas y estrategias del plan de gestión de los sistemas de instalaciones propuestas durante la explotación y uso del edificio.*
- *El cronograma de ejecución completo de las obras de rehabilitación, incluyendo la fase previa de demoliciones y desmontaje de instalaciones.*
- *La estimación, desglose y justificación del presupuesto de obra y costes asociados a la solución propuesta.*

#### 4.2. Procedimiento de selección de las propuestas admitidas.

El Jurado, que ha dispuesto de las propuestas finalistas presentadas para su análisis particular con antelación a la presente sesión, procede a realizar una puesta en común de los trabajos mediante el visionado de los paneles, el análisis de las propuestas finalistas conforme a los criterios establecidos con carácter pormenorizado, el cumplimiento del programa de necesidades, así como la defensa particular de los miembros del Jurado.

En consecuencia, el Jurado acuerda por unanimidad la siguiente decisión sobre las propuestas finalistas:

- Propuesta ganadora:

**1º "ENTRE PATIOS"**

- Clasificación ordenada del resto de las propuestas finalistas:

**2º "CENTRO DE GRAVEDAD PERMANENTE"**

**3º "GORDON MATTA CLARK"**

#### QUINTO. Propuesta ganadora: motivos

##### Premios

#### 5.1. Motivos.

El Jurado expone los motivos por los cuales considera que la propuesta ganadora es merecedora de la decisión adoptada:

##### Propuesta GANADORA con LEMA "ENTRE PATIOS"

Desde el punto de vista arquitectónico, el Jurado ha valorado como muy positiva la integración de los dos espacios públicos, el conjunto en planta baja que conforman el patio central y el jardín posterior y la intervención sobre la cubierta. Así mismo, se valora el mantenimiento del patio central, con una mínima intervención estructural, que permite mayor flexibilidad de programas por la disponibilidad de dos crujeas de diferente dimensión.

Desde el punto de vista urbanístico, se considera bien resuelta la apertura de huecos en la fachada protegida y la recuperación al estado original de la fachada posterior.

Respecto a los aspectos bioclimáticos el Jurado ha valorado como muy acertado el estudio bioclimático con el aprovechamiento de la fachada sur existente con calderas solares y un estudio pormenorizado y detallado, aplicado a su propuesta, de los sellos de certificación medioambientales.

De la intervención estructural el Jurado valora la mínima intervención estructural con una implicación en plazos de ejecución y en coste económico.

Económicamente se han equilibrado bien los gastos permitiendo un buen reparto del presupuesto en la totalidad de los capítulos.

El Jurado expone los motivos por los cuales considera que las propuestas finalistas son merecedoras de la decisión adoptada:

**2ª propuesta finalista con LEMA "CENTRO DE GRAVEDAD PERMANENTE"**

Se valora la organización de la planta muy compacta y funcional con el núcleo de escaleras en el centro y la conexión desde la calle al jardín posterior al mismo nivel. La intervención estructural se considera demasiado extensa.

**3ª propuesta finalista con LEMA "GORDON MATTA-CLARK"**

Se valora el nuevo atrio, jardín vertical, aunque no se ha conectado con el jardín posterior perdiendo su visibilidad desde la entrada al edificio.

**5.2. Premios.**

La Secretaria informa que, tal y como se establece en la *Cláusula 16.5* del Pliego de Bases, los premios otorgados serán los siguientes:

- **La propuesta ganadora con el lema "ENTRE PATIOS" recibirá el encargo** por parte del Consorcio de Compensación de Seguros, descrito en la *Cláusula 1* del Pliego de Bases, por el valor estimado del contrato indicado en la *Cláusula 6* del Pliego de Bases, que asciende a la cantidad de **491.279,00 euros (IVA no incluido)**.
- **Las propuestas finalistas con los lemas "CENTRO DE GRAVEDAD PERMANENTE" y "GORDON MATTA CLARK", recibirán, cada una, un premio de 9.000,00 euros (IVA incluido)**. Este premio se hará efectivo cuando se formalice el contrato del servicio licitado, siendo obligatorio cumplir con los requisitos de solvencia técnica exigidos para participar en esta 2ª Fase del concurso.



## **SEXTO. Fallo definitivo del concurso: identidad de los autores**

La Secretaria informa que, según la *Cláusula 16.3* del Pliego de Bases, el próximo 17 de junio de 2020, a las 10:00 horas, en la sede central del Consorcio de Compensación de Seguros (Pº de la Castellana, 32 de Madrid) se dará a conocer, en un acto público, la identidad de los autores de las respectivas propuestas finalistas, con la apertura de los Sobres Número 2 y mediante la lectura de la *"Declaración de inscripción, de aceptación de los pliegos y de notificaciones"* (Anexo IV), contenida en dichos sobres.

El Consorcio publicará posteriormente en la Plataforma de Contratación del Sector Público el acta con la resolución del fallo definitivo.

**Se levanta la sesión a las 12:45 horas del día 16 de junio de 2020,**



Mª Flavia Rodríguez-Ponga Salamanca



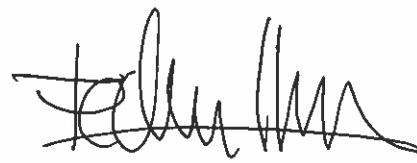
Ignacio Ruiz Bravo



Jaime García-Arévalo Aguirrezábal



Izaskun Chinchilla Moreno



Federico Soriano Peláez



Ignacio Sabino Cobos Vidal



María Jesús de la Mata Rodríguez

