

INFORME SOBRE CRITERIOS DE VALORACIÓN QUE NO SE APLICAN MEDIANTE FÓRMULAS O CIFRAS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA CONTRATAR LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE, REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN , PROYECTO DE ACTIVIDAD, PROYECTO DE INSTALACIONES, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES EN LA ALBERICIA, SANTANDER.

PETICIONARIO: AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

MIEMBROS DEL COMITÉ DE EXPERTOS DESIGNADO PARA LA VALORACIÓN:

Simone Kunz Piñeiro (arquitecto técnico), Isabel Puente Sánchez (técnico sustituto de contratación), Ramiro Amorrortu de Mesones (arquitecto) José Domingo Vellella Martínez (arquitecto)

FECHA: MARZO 2019

1.- ANTECEDENTES

Para la adjudicación del contrato de servicios, el Ayuntamiento de Santander, convocó el correspondiente concurso. El Pliego de cláusulas administrativas particulares, incluye un apartado relativo a CRITERIOS DE VALORACIÓN QUE NO SE APLICAN MEDIANTE FÓRMULAS O CIFRAS, en el que se detalla cuales han de ser los criterios que se tendrán en cuenta para la valoración técnica de las propuestas de los licitantes.

2.- OBJETO

De acuerdo con el contenido del referido apartado el objeto del presente Informe es el de valorar los siguientes aspectos de las propuestas:

"La totalidad de documentación a incluir en este apartado no superará a 20 hojas a una cara tamaño DIN A4 para la documentación escrita y de 4 planos a una cara para la documentación gráfica

9.1.1.- Calidad de la propuesta arquitectónica, se puntuará con un máximo de 35 puntos

La puntuación a este apartado se otorgará en función del grado de calidad de la propuesta arquitectónica atendiendo a los siguientes criterios:

.- organización funcional (0-15), se valorará el cumplimiento del programa de necesidades para el mejor aprovechamiento y organización del edificio y sus superficies. Para este fin se presentará en la oferta una memoria técnica y documentación gráfica en la que de forma abreviada se exponga el programa y alcance de los trabajos a desarrollar.

.- aspectos más destacados de la propuesta (0-10) según la selección que haga el autor del proyecto respecto a aquellos aspectos destacables de las soluciones funcionales, técnicas y arquitectónicas.

.- las características constructivas, así como el coste, la facilidad y rapidez de ejecución y los aspectos relacionados con el buen mantenimiento del edificio. (0-10) puntos.

9.1.2- Calidad de la propuesta de ordenación de la parcela, se puntuará con 15 puntos como máximo.

La puntuación de este apartado se otorgará en función del grado de idoneidad de la solución propuesta atendiendo a los siguientes criterios:

.- idoneidad de la ordenación de la parcela (0-10) teniendo en cuenta el mejor emplazamiento del volumen edificable y el aprovechamiento de la parcela.

.- la adecuación de la propuesta al entorno y de los accesos (0-5) valorándose especialmente su adecuación en relación con edificaciones colindantes, las condiciones de soleamiento resultantes para el nuevo edificio y la accesibilidad a la parcela y los espacios diseñados.

9.1.3.- Innovación, se valorará la innovación con un máximo de 10 puntos, en función de las condiciones de eficiencia energética y sostenibilidad del edificio.

Se valorará la incorporación de soluciones técnicas relacionadas con la eficiencia energética, tanto a nivel arquitectónico (diseño, materiales, ...) como a nivel de ingeniería (sistema calefacción, iluminación.....) (0-10).

3.- ESTUDIO DE LAS PROPUESTAS

En el Ayuntamiento de Santander se reciben 6 ofertas para el concurso presentadas por las siguientes empresas:

1. UTE ARQUILUISMA
2. ESTUDIO DE LA FUENTE ARQUITECTOS SLP.
3. CÉSAR CORDOBA SAN EMETERIO -MIGUEL PÉREZ FERNÁNDEZ
4. INSTITUTO INGENIERÍA DEL CANTÁBRICO S.L.
5. FERNÁNDEZ DEL ARCO ARQUITECTOS SLP.
6. JACOBO GARCÍA GERMÁN-MANUEL DEL RÍO

A continuación, se expondrán de modo resumido las puntuaciones propuestas para cada uno de los ofertantes en relación a las documentaciones presentadas y el criterio de puntos establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS 6 PROPUESTAS Y SU JUSTIFICACIÓN:

1. UTE ARQUILUISMA: 32 PUNTOS

CALIDAD DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. MAX. 35 PUNTOS. 18 PUNTOS

- **Organización funcional (max. 15 puntos) :**

La propuesta plantea una adecuada división entre los espacios de mayor carácter público y de interrelación situados en un zócalo de planta baja y las áreas de carácter más privado de las empresas situadas en torres que surgen libremente del zócalo. Así, la organización funcional y la idea de imagen del proyecto se refuerzan una a la otra. Sin embargo el planteamiento puede adolecer de flexibilidad funcional.

VALORACIÓN: 11 PUNTOS

- **Aspectos más destacados de la propuesta según la selección del autor. (max.10 puntos):**

La propuesta no contiene de forma explícita este apartado. No obstante en la medida en que la documentación escrita presentada incide en determinados aspectos del proyecto como son la adaptación a la geometría y topografía de la parcela, la división clara del programa entre ámbitos de carácter público y otros más privados y la puesta en valor de ambas características para conformar la idea volumétrica e icónica del proyecto se procede a la valoración del apartado en relación con dichos aspectos.

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

- **Características constructivas, así como el coste, la facilidad y rapidez de ejecución y los aspectos relacionados con el buen mantenimiento del edificio. (max.10 puntos)**

La propuesta no contiene de forma explícita este apartado. No obstante se incluyen una escasa descripción de las características constructivas en el

apartado correspondiente a innovación por lo que la valoración de este apartado debe de ser mínima.

VALORACIÓN: 2 PUNTOS

**CALIDAD DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.
MAX. 15 PUNTOS. 9 PUNTOS**

• **Idoneidad de la ordenación de la parcela (max. 10 pts)**

El edificio colmata el área de movimiento de la parcela en planta baja de tal manera que la complicada geometría de la parcela se convierte en un elemento principal en la generación del proyecto. Se refuerzan las alineaciones norte y sur al disponer el zócalo de planta baja sobre las mismas pero se renuncia a dotar de cualquier protagonismo al espacio libre de parcela más allá de disponer un aparcamiento de automóviles en superficie, que no es suficiente para cumplir los estándares mínimos exigidos por el Plan General para el uso de oficinas, aunque , a pesar de ello, contiene junto con la propuesta nº 5 la mayor previsión de plazas en superficie, es decir sin necesidad de sótano.

En la propuesta no se hace referencia expresa al cumplimiento de la normativa urbanística. Aunque el edificio se adapta al área de movimiento y alturas máximas se aporta un dato de superficie de 1.554 m² en los que se incluye la superficie de la planta sótano, en principio no computable. Dado que la superficie edificable en la parcela asciende a 1.318,35 m² podría producirse un pequeño exceso que en todo caso sería reajutable en un eventual desarrollo del proyecto.

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

• **Adecuación de la propuesta al entorno y de los accesos (máx. 5 puntos)**

Se valora positivamente el contraste de escalas y morfologías entre el zócalo basamento y las torres dispuestas libremente sobre él en su percepción desde la calle Repuente y desde la autovía lo que contribuye a generar una imagen con fuerte presencia urbana.

VALORACIÓN: 4 PUNTOS

INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO. MAX. 10 PUNTOS. 5 PUNTOS.

La documentación presentada en relación con este aspecto es muy esquemática valorándose como aspectos más resaltables de la propuesta la previsión de patios para iluminación natural, vidrios fotovoltaicos vinculados al sistema de climatización (aero termia) y cubierta ecológica.

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

2. ESTUDIO DE LA FUENTE ARQUITECTOS SLP : 43 PUNTOS

CALIDAD DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. MAX. 35 PUNTOS. 25 PUNTOS

- **Organización funcional (max. 15 puntos) :**

La propuesta plantea espacios sugerentes y con riqueza espacial (graderío con doble altura) de gran atractivo. Sin embargo el proyecto presenta un excesivo peso de los espacios abiertos, no compartimentados, que acaban por adscribirse a usos de relación o descanso frente a los espacios utilizables por las empresas como zonas de trabajo de ámbito privado. En el proyecto no se prevé la existencia de recintos independientes (con ventilación e iluminación natural) para las 20 empresas a las que se alude en el pliego. Por el contrario se plantean únicamente 7 áreas de trabajo de mayor tamaño de las que se señala la posibilidad de subdivisión mediante mamparas, lo que aparentemente acarrearía la necesidad de pasar al ámbito de unas empresas a través de los ámbitos de otras y la existencia de áreas de trabajo sin huecos a fachada.

VALORACIÓN: 8 PUNTOS

- **Aspectos más destacados de la propuesta según la selección del autor. (max.10 puntos):**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado.

En la propuesta se destaca en primer lugar la existencia de una "*Imagen exterior potente e identificativa al tratarse de un edificio singular*". A este respecto debe valorarse positivamente la existencia en el proyecto de

detalladas infografías de la fachada principal con indudable calidad arquitectónica.

A continuación en la propuesta se valora la existencia de "*Espacios polivalentes que se adaptan a las necesidades de cada momento en cuanto a personal y forma de trabajo, dividiéndose mediante paneles móviles o mobiliario o convirtiéndose en un espacio amplio*" y "*Espacios fluidos y poco rígidos, de manera que no solo permita que convivan situaciones tan diferentes como descanso y trabajo sino que las entremezcle hasta llegar al punto de poder realizar la una en el espacio de la otra y viceversa.*" Estos dos aspectos están íntimamente relacionados pero la valoración de este comité no es exactamente la misma que la de los autores de la propuesta. La existencia de espacios flexibles y polivalentes es una ventaja siempre que se garantice su funcionalidad de cara al uso previsto. Tal como se ha señalado en la valoración de la organización funcional la propuesta no satisface totalmente los requerimientos del programa aportado a los concursantes en cuanto a la existencia de espacios de trabajo para al menos 20 empresas.

Por último los autores de la propuesta destacan la "*simplicidad constructiva y estructural lo que se traduce en un coste reducido en la construcción edificio*" y la alta eficiencia energética y bajo mantenimiento, aspectos ambos ciertamente merecedores de reconocimiento.

VALORACIÓN: 9 PUNTOS

- **Características constructivas, así como el coste, la facilidad y rapidez de ejecución y los aspectos relacionados con el buen mantenimiento del edificio. (max.10 puntos)**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado recogándose una descripción suficientemente aproximada de los principales aspectos constructivos que se considera adecuada por tratarse de soluciones tradicionales y económicas.

VALORACIÓN: 8 PUNTOS

**CALIDAD DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.
MAX. 15 PUNTOS. 10 PUNTOS**

• **Idoneidad de la ordenación de la parcela (max. 10 ptos)**

La configuración de la planta mediante módulos regulares que se desplazan unos respecto de los otros permiten que el edificio se vaya acomodando al contorno irregular del área de movimiento. En el espacio libre resultante se ubica una pequeña zona de aparcamiento al aire libre y el resto se configura como un espacio ajardinado con una propuesta de vegetación en bandas. Los propios autores de la propuesta señalan literalmente dentro del apartado de CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS, EJECUCION Y MANTENIMIENTO *"Los espacios exteriores tienen muy difícil solución por las características geométricas y topográficas de la parcela. Además, el programa y la ordenanza hacen que la parcela quede muy ocupada y solo queden libres los irregulares bordes entre edificio y límite de parcela."* Coincidiendo con esta apreciación no se observan un especial valor en el tratamiento de la parcela si bien se considera la solución planteada suficientemente correcta, aunque la previsión de aparcamiento es excesivamente insuficiente.

En la propuesta no se hace referencia expresa al cumplimiento de la normativa urbanística. Aunque el edificio se adapta al área de movimiento y alturas máximas se aporta un dato de superficie de 1.500 m² que en principio superaría ligeramente el máximo edificable en la parcela.

VALORACIÓN: 6 PUNTOS

• **Adecuación de la propuesta al entorno y de los accesos (máx. 5 puntos)**

La fragmentación del edificio le aporta una cierta escala doméstica, mitigada en parte por la unidad formal y de acabados. Por ello se considera más adaptado a la visión desde la calle Repuente, de indudable atractivo, pero existen más dudas respecto de su imagen y presencia urbana desde la autovía (desde ese punto de vista no hay infografía, y tampoco se aportan alzados de la fachada norte) y su fuerza icónica a escala urbana.

VALORACIÓN: 4 PUNTOS

INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO. MAX. 10 PUNTOS. 8 PUNTOS.

La documentación presentada en relación con este aspecto es suficientemente detallada y justifica adecuadamente la previsión de medidas tanto pasivas como activas tendentes a la consecución de los objetivos pretendidos

VALORACIÓN: 8 PUNTOS

**3. CÉSAR CÓRDOBA SAN EMETERIO – MIGUEL PÉREZ FERNÁNDEZ:
PROPUESTA EXCLUIDA DE LA VALORACIÓN**

La propuesta plantea la construcción de un edificio torre de 8 plantas con una altura de cornisa superior a 31 m.

La normativa urbanística de aplicación no autoriza más de tres plantas y limita la altura de cornisa a tan solo 10 m.

Esta radical discordancia no puede ser resuelta mediante la redacción del Estudio de Detalle incluido en el objeto del contrato ni mediante meros ajustes del diseño presentado. Por el contrario requeriría una modificación de Plan General.

En la propuesta no se incluye consideración alguna respecto a la cuestión señalada ni se justifica en modo alguno la viabilidad urbanística de la misma.

En estas circunstancias se ha optado por no valorar la propuesta, por lo demás no carente de valores arquitectónicos, pero ajena a los objetivos y condiciones del concurso e irrealizable en los términos del mismo.

4. INSTITUTO DE INGENIERÍA DEL CANTÁBRICO: 31 PUNTOS

**CALIDAD DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. MAX. 35 PUNTOS.
19 PUNTOS**

• **Organización funcional (max. 15 puntos) :**

La propuesta plantea una adecuada división entre los espacios de mayor carácter público y de interrelación situados en un zócalo de planta baja y las áreas de carácter más privado de las empresas situadas en planta primera y

segunda. Esta división funcional se traslada también a la volumetría que se organiza como una macla entre un volumen prismático trapezoidal formado por parte la planta baja, la primera y la segunda y un zócalo de contorno más libre formado por el resto de la planta baja. Este zócalo, forma una esquina dramática al oeste de la parcela prolongando su geometría al espacio libre de parcela con unas gradas que continúan las líneas de la fachada.

Sin embargo la rotundidad formal de la composición de la planta no tiene buena traslación a la organización funcional. Las plantas resultan excesivamente rígidas y los espacios que se generan presentan una geometría no ortogonal lo que hipoteca su versatilidad.

VALORACIÓN: 8 PUNTOS

• **Aspectos más destacados de la propuesta según la selección del autor. (max.10 puntos):**

La propuesta no contiene de forma explícita este apartado. No obstante en la medida en que la documentación escrita presentada resalta determinados aspectos del proyecto se puede proceder a la valoración. En la memoria de la propuesta se destaca la flexibilidad de los espacios aunque tal como se ha indicado en el punto anterior la falta de ortogonalidad y la rotundidad formal de la composición generan rigidez.

También se resalta en la propuesta la construcción de un jardín exterior a nivel de planta primera ejecutado sobre la cubierta plana de la planta baja. Dicho jardín se contempla como un espacio de recreo y descanso. Este aspecto merece una valoración positiva.

La propuesta también se refiere de forma destacada a la imagen de la actuación señalando distintos aspectos positivos como el empleo de materiales y colores neutros o la introducción de vegetación. Sin embargo la imagen exterior del edificio, en la valoración de este comité, no resulta suficientemente atractiva e icónica resultando por el contrario, algo banal y carente de suficiente fuerza icónica y representativa.

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

- **Características constructivas, así como el coste, la facilidad y rapidez de ejecución y los aspectos relacionados con el buen mantenimiento del edificio. (max.10 puntos)**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado recogiendo una descripción algo esquemática de los principales aspectos constructivos que se considera adecuada por tratarse de soluciones tradicionales y económicas.

VALORACIÓN: 6 PUNTOS

CALIDAD DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA. MAX. 15 PUNTOS. 7 PUNTOS

- **Idoneidad de la ordenación de la parcela (max. 10 pts)**

La configuración del edificio como un zócalo triangular con un lado curvo sobre el que se eleva un prisma trapezoidal responde a una cierta adaptación a la propia geometría de la parcela.

La documentación gráfica relativa a la ordenación de la parcela en la propuesta no es muy detallada y no se cualifican ámbitos funcionales en la misma. No se refleja la existencia de zona de aparcamiento de automóviles y únicamente en la memoria escrita se hace referencia a la posible ubicación del aparcamiento de bicicletas junto a las gradas exteriores que prolongan las fachadas de la planta baja al oeste del edificio y que constituyen el elemento más destacado de la propuesta en relación con la parcela.

En la propuesta se recoge el dato de la superficie computable del edificio que ascendería a 1.333 m², es decir superaría ligerísimamente el máximo edificable (1.318,35 m²) por lo que sería una cuestión fácilmente subsanable en un eventual desarrollo del proyecto. Por lo demás el edificio se adapta al área de movimiento y alturas máximas, aunque no se hace ninguna previsión de aparcamiento.

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

- **Adecuación de la propuesta al entorno y de los accesos (máx. 5 puntos)**

Los accesos se ubican junto al frente a la calle Repuente, lo que se considera adecuado. El edificio se adapta sin estridencias al carácter periurbano del

entorno de forma adecuada pero no se singulariza con una imagen suficientemente icónica.

VALORACIÓN: 2 PUNTOS

INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO. MAX. 10 PUNTOS. 5 PUNTOS.

La documentación presentada en relación con este aspecto es algo genérica y sin explicar de forma clara las principales ventajas de la propuesta. Además resulta confusa la afirmación de que el edificio se abre fundamentalmente al norte "de tal forma que tanto la luz como el calor, tan necesarios en invierno, puedan ser aprovechados al máximo, fundamentalmente en las zonas destinadas a salas de trabajo."

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

5. FERNÁNDEZ DEL ARCO ARQUITECTOS S.L.P: 47 PUNTOS

CALIDAD DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. MAX. 35 PUNTOS. 29 PUNTOS

• **Organización funcional (max. 15 puntos) :**

Al igual que en otras propuestas se plantea una adecuada división entre los espacios de mayor carácter público y de interrelación situados en planta baja y las áreas de carácter más privado de las empresas situadas en planta primera y segunda. Esta división funcional no se traslada en la misma medida al exterior que en otros proyectos al apostarse por unificar el plano de la fachada sur en todas las plantas buscando una imagen unitaria.

La adaptación a la geometría de la parcela es evidente en el contorno exterior de la planta baja pero no se traslada al interior en el que se adopta una geometría ortogonal lo que facilita una racional ubicación del programa. No obstante los espacios interiores resultan más domésticos y banales que en otras propuestas aunque la distribución permite una funcionalidad máxima.

VALORACIÓN: 11 PUNTOS

- **Aspectos más destacados de la propuesta según la selección del autor. (max.10 puntos):**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado y señala un gran número de aspectos. De la amplia relación expuesta cabe destacar los siguientes:

- *Imagen abstracta de gran presencia que sirva de soporte a la personalización interior de las empresas.* Este comité valora la apuesta por la significación de la imagen mediante el minimalismo y la elegancia del lenguaje arquitectónico aunque no se trate de la propuesta con mayor valor icónico de las presentadas. Por otra parte, aunque la propuesta contiene una representación gráfica muy realista y detallada se echa en falta la representación de las fachadas volcadas a la autovía.
- *Estrategia de verano e invierno en los espacios de trabajo mediante diseño de fachada con celosía que permita el soleamiento en invierno en las salas y la protección en verano.* Se valora la doble utilización de la celosía como elemento protagonista de la configuración de la imagen exterior y de la estrategia de climatización del edificio.
- *Puesta en valor de la cubierta de planta baja como cubierta vegetal convertida en paisaje de las empresas de planta primera y segunda.* Este es un elemento común a varias propuestas aunque en ésta tiene poco protagonismo

VALORACIÓN: 9 PUNTOS

- **Características constructivas, así como el coste, la facilidad y rapidez de ejecución y los aspectos relacionados con el buen mantenimiento del edificio. (max.10 puntos)**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado recogiendo una descripción suficientemente aproximada de los principales aspectos constructivos que se considera adecuada por tratarse de soluciones tradicionales y económicas y además se justifican en algunos casos en relación con otros aspectos como la eficiencia energética (lamas de fachada).

VALORACIÓN: 9 PUNTOS

**CALIDAD DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.
MAX. 15 PUNTOS. 10 PUNTOS**

• **Idoneidad de la ordenación de la parcela (max. 10 ptos)**

La ubicación de la edificación en la parcela permite liberar bastante espacio al sur, este y oeste de la edificación. Se plantea una zona de aparcamiento de automóviles bastante amplia, y un parking de bicicletas, así como un jardín exterior para el descanso y esparcimiento de los usuarios. El acceso a todos estos ámbitos y al edificio se realiza desde la calle Repuente.

En la propuesta se recoge el dato de la superficie computable del edificio que agotaría la edificabilidad de la parcela. Asimismo se justifica el cumplimiento de los restantes parámetros aunque requiriéndose un reajuste de alineaciones en el lindero norte lo que sería posible mediante la correspondiente previsión en el Estudio de Detalle a redactar.

La dotación de aparcamiento es insuficiente para cumplir los estándares mínimos exigidos por el Plan General para el uso de oficinas pero junto con la propuesta nº 1 es la que prevé un mayor número de plazas en superficie, es decir sin necesidad de sótano.

VALORACIÓN: 7 PUNTOS

• **Adecuación de la propuesta al entorno y de los accesos (máx. 5 puntos)**

El edificio configura bien el frente de calle a la calle Repuente. Cuenta con una imagen no excesivamente icónica pero suficientemente representativa por la elegancia y el minimalismo del diseño. No obstante como en otras propuestas se echa en falta la información relativa a la imagen desde la autovía por lo que este aspecto ofrece algunas dudas.

VALORACIÓN: 3 PUNTOS

**INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON EFICIENCIA ENERGÉTICA Y
SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO. MAX. 10 PUNTOS. 8 PUNTOS.**

La documentación presentada en relación con este aspecto es suficientemente detallada y justifica adecuadamente la previsión de medidas tanto pasivas como activas tendentes a la consecución de los objetivos pretendidos. Se valora en especial que uno de los elementos protagonistas de la configuración

de la imagen exterior del edificio (lomas) sea igualmente protagonista en el apartado de eficiencia energética.

VALORACIÓN: 8 PUNTOS

6. JACOBO GARCÍA GERMÁN – MANUEL DEL RÍO: 44 PUNTOS

**CALIDAD DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA. MAX. 35 PUNTOS.
27 PUNTOS**

• **Organización funcional (max. 15 puntos) :**

El programa se organiza en forma escalonada desde la planta baja generándose en planta primera y segunda sendas terrazas al sur. El planteamiento volumétrico e icónico resultante es el más rotundo de los presentados pero genera algunos inconvenientes. La división funcional es menos clara que en otras propuestas extendiéndose parte de los espacios de relación a las plantas superiores. Además hay demasiados espacios sin cualificar, señalados como espacios polivalentes y el tamaño de los espacios destinados a las empresas resulta demasiado reducido.

Es la única de las propuestas que plantea la ubicación de una zona de aparcamiento en sótano. Incluso se proponen dos sótanos ubicando en el primero de ellos una zona de descanso y office servida por un patio inglés. La previsión del cumplimiento de la dotación de aparcamiento es en principio positiva pero el sótano propuesto no funciona bien como aparcamiento y la construcción no ya de una, sino de dos plantas, supone un incremento de coste del edificio a considerar. Tampoco parece acertado el recurso de ubicar una de las zonas de estancia en sótano aunque se recurra al patio inglés para su iluminación y ventilación.

Debe valorarse no obstante que en la propia propuesta se contienen alternativas con una única planta de sótano más reducida ubicando en la misma exclusivamente la zona de estancia y office y previendo una dotación de aparcamiento más reducida en superficie.

VALORACIÓN: 9 PUNTOS

- **Aspectos más destacados de la propuesta según la selección del autor. (max.10 puntos):**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado y comienza señalando *“El nuevo Centro de Iniciativas Empresariales de La Albericia se formaliza en un edificio reconocible y con una presencia afirmativa en un entorno urbano complejo, a medio camino entre ciudad, carretera y campo, marcado por la cercanía de la parcela a la S-20 y a cuya presencia responde en forma, escala y posición.*

Un volumen claro, escalonado hacia el Sur y defensivo hacia el Norte y la S-20.”

En efecto, según el criterio de este comité la principal virtud de la propuesta es la de plantear un edificio con una gran fuerza icónica lo que lo hace reconocible y lo dota de presencia institucional en un entorno suburbano. También es muy valorable que la propuesta contemple la imagen del edificio desde la autovía, a la que se ofrece un volumen más hermético mientras que se abre hacia el sur con terrazas escalonadas.

También se destaca en la propuesta que el edificio tiene en cuenta las vistas hacia el oeste, a los Picos de Europa ubicando en esa orientación espacios principales y previendo en fachada grandes ventanales.

VALORACIÓN: 9 PUNTOS

- **Características constructivas, así como el coste, la facilidad y rapidez de ejecución y los aspectos relacionados con el buen mantenimiento del edificio. (max.10 puntos)**

La propuesta contiene de forma explícita este apartado recogiéndose una descripción suficientemente aproximada de los principales aspectos constructivos que se considera adecuada por tratarse de soluciones tradicionales y económicas. Se incide de manera especial en la solución constructiva de la fachada con elementos prefabricados y modulares y en los acabados de la misma, que reforzarían notablemente la estética del edificio.

VALORACIÓN: 9 PUNTOS

**CALIDAD DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.
MAX. 15 PUNTOS. 9 PUNTOS**

• **Idoneidad de la ordenación de la parcela (max. 10 pts)**

La ubicación de la edificación en la parcela permite liberar mucho espacio al sur, y oeste de la misma ubicándose la rampa de acceso al garaje al este y al norte. El acceso rodado y peatonal se producen desde la calle Repunte ubicándose también en ese punto el parking de bicicletas. El espacio liberado al sur y al oeste se destina en parte a jardín pero se dispone una banda pavimentada contigua al edificio en la zona del salón de actos planteándose una posible ampliación del espacio de este al exterior en algunos momentos mediante la apertura del gran ventanal con que cuenta.

Debe valorarse las explicaciones realizadas en la propuesta respecto del cumplimiento de la normativa urbanística. En la propuesta se detectan aquellos aspectos que puedan ser motivo de ajuste mediante la redacción del Estudio de Detalle o de la propia concreción del proyecto. Asimismo, tal como se ha señalado en la valoración de la organización funcional, se plantean alternativas de ordenación de la parcela en relación con el cumplimiento del estándar de aparcamiento. En la alternativa en la que no se dispone el aparcamiento en sótano, la parcela queda liberada de las rampas disponiéndose una dotación de aparcamiento muy reducida en superficie.

VALORACIÓN: 5 PUNTOS

• **Adecuación de la propuesta al entorno y de los accesos (máx. 5 puntos)**

La propuesta es la que cuenta con una mayor presencia en el entorno y la que mejor responde a las diferentes orientaciones desde su propia concepción arquitectónica, dotando al edificio de una gran fuerza icónica a pesar de su limitado tamaño.

VALORACIÓN: 4 PUNTOS

**INNOVACIÓN EN RELACIÓN CON EFICIENCIA ENERGÉTICA Y
SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO. MAX. 10 PUNTOS. 8 PUNTOS.**

La documentación presentada en relación con este aspecto es muy detallada y específica y justifica adecuadamente la previsión de medidas tanto pasivas como activas tendentes a la consecución de los objetivos pretendidos. Se

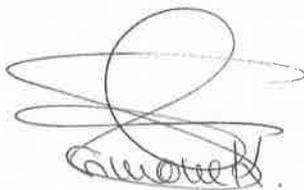
valora en especial que la justificación se realiza de manera específica en función de las características de diseño y constructivas del edificio acompañando la explicación con esquemas.

VALORACIÓN: 8 PUNTOS

CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES

Nºorden	EMPRESA	CALIDAD DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA MAX. 35 PTOS.				CALIDAD PROPUESTA ORDENACIÓN PARCELA MAX. 15 PTOS.			INNOVACIÓN, EFICIENCIA ENERGÉTICA, SOSTENIBILIDAD, MAX. 10 PTOS.	TOTAL PUNTOS
		ORGANIZACIÓN FUNCIONAL MAX. 15 PTOS.	ASPECTOS DESTACADOS MAX. 10 PTOS.	CARACT. CONSTRUCT.	TOTAL	IDONEIDAD ORDENACIÓN MAX. 10 PTOS.	ADECUACIÓN PROPUESTA AL ENTORNO MAX. 5 PTOS.	TOTAL		
1	LITE ARQUILUISMA	11	5	2	18	5	4	9	5	32
2	ESTUDIO DE LA FUENTE ARQUITECTOS SLP	8	9	8	25	6	4	10	8	43
3	CÉSAR CORDOBA SAN EMETERIO - MIGUEL PÉREZ FERNÁNDEZ	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO	NO VALORADO
4	INSTITUTO INGENIERÍA DEL CANTÁBRICO S.L.	8	5	6	19	5	2	7	5	31
5	FERNÁNDEZ DEL ARCO ARQUITECTOS SLP	11	9	9	29	7	3	10	8	47
6	JACOBO GARCÍA GERMÁN-MANUEL DEL RÍO	9	9	9	27	5	4	9	8	44

En Santander a 21 de marzo de 2019



Simone Kunz Piñeiro

(Arquitecto Técnico)



Isabel Puente Sánchez

(Técnico sustituto de contratación)



Ramiro Amorrortu de Mesones

(Arquitecto)



José Domingo Vellella Martínez

(Arquitecto)

