

**SESIÓN DEL JURADO CONSTITUIDO PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS TÉCNICOS DE OBRAS E INSTALACIONES, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA HARINERA DE LA MERCED.**

En el Ayuntamiento de Calatayud y bajo la Presidencia de la Concejala Delegada de Urbanismo, D<sup>a</sup> Mercedes Sarrate de Castro, se reúnen los miembros del Jurado designados por Decreto de la Alcaldía de fecha 26.03.18 citada para el día de hoy 13.04.18 a las 10,00 horas, para la apertura y valoración de la documentación técnica integrada en el sobre 2 de las plicas presentadas en el concurso convocado para la adjudicación del contrato de servicios para la redacción de los proyectos técnicos de obras y de instalaciones, estudio de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de ejecución, dirección de instalaciones y coordinación de seguridad y salud de las obras de rehabilitación de la antigua Harinera de la Merced.

La asistencia de los miembros del Jurado es la siguiente:

Presidenta:

D<sup>a</sup> Mercedes Sarrate de Castro, Concejala Delegada de Urbanismo

Vocales:

D. Jesús Melús Magallón, Concejel C'S

D. Salvador Esteras Cayuela, Arquitecto municipal

D. Luis Alberto Gil González, Arquitecto municipal

D. Miguel Crespo Ruiz, Arquitecto Técnico municipal

D. Óscar Sebastián Cabeza, Arquitecto Técnico municipal

Secretario: D. Francisco Yagüe Chueca, Letrado municipal

A las 10,00 horas la Sra. Presidenta, declara constituido el Jurado y se procede a la apertura de los sobres 2, conteniendo la documentación técnica.

Publicado el anuncio en el BOPZ nº 52, de 6 de marzo, y dentro del plazo conferido al efecto, se han presentado las siguientes plicas intituladas con los lemas que a continuación se indican:

GRAN FUERZA  
HARINA DE OTRO COSTAL  
MÁS HARINA

A continuación se procede al examen y valoración de la documentación técnica contenida en el sobre 2 en la forma que se recoge seguidamente:

## GRAN FUERZA:

### INTERVENCION EN EL EDIFICIO:

Se considera atractiva cómo se contempla la ampliación del edificio existente, integrada dentro del entorno y buscando con materiales ligeros una combinación interesante entre la permeabilidad de los anexos y la prestancia y armonía del antiguo edificio, dando una visión interesante del conjunto.

La propuesta claramente acotada de prolongar el edificio en sus extremos con una combinación muy ajustada de pórticos y estructuras ligeras permite asegurar un control exhaustivo del presupuesto existente.

El interior se rehabilita manteniendo el espíritu y el aura de la edificación industrial existente pero dando cumplimiento a la normativa técnica vigente.

Se dejan las plantas diáfanas permitiendo una versatilidad de los espacios y libertad de usos, si bien, se entiende, se debería haber trabajado un poco más en el detalle del programa del proyecto y el estudio de las patologías.

**Valoración: 55 puntos**

### INTERVENCION EN EL ESPACIO EXTERIOR:

Buena interacción con el entorno, potenciando la existencia del canal integrándolo con el edificio, mejorando la escena urbana.

Se consideran correctas las conexiones con la trama rodada y peatonal existente, la calidad de la urbanización y los materiales utilizados, siendo interesante la zona de aparcamiento que se contempla, si bien, se entiende podría ser mejorado el trazado de la rampa.

A pesar de que propuesta plantea la posibilidad de modificar el PGOU en vigor para disponer en torno al edificio construido existente de un suelo de equipamiento y no exclusivamente de zonas verdes, la ligereza de la propuesta permitiría evitar esta modificación y seguir manteniendo la calificación de zona verde pública ya que los usos propuestos de aparcamiento e instalaciones en subsuelo están claramente admitidos.

**Valoración: 15 puntos**

### EFICIENCIA ENERGETICA:

Se consideran adecuadas las medidas de eficiencia energética propuestas con soluciones basadas en criterios de sostenibilidad, como pueden ser el uso de la geotermia que pueden favorecer un mejor aprovechamiento energético y mayor durabilidad.

La producción de ACS se realiza con apoyo solar. La iluminación interior y exterior se basará en tecnología LEED. La climatización propuesta se basa en un sistema de intercambio de calor agua-agua mediante bomba de calor apoyada en la geotermia del terreno y en el intercambio con el agua del canal; el sistema de control del ambiente interior se basa en un suelo radiante-refrescante. Así mismo, se mejora el comportamiento energético del edificio con la instalación de recuperadores de calor por planta.

Correcta situación y disposición de los espacios para instalaciones que permite una mayor versatilidad y funcionalidad al edificio principal.

**Valoración: 15 puntos.**

## HARINA DE OTRO COSTAL:

### INTERVENCION EN EL EDIFICIO:

La solución que se plantea en el lindero SE es correcta y funcional como "servidor total" de las plantas rehabilitadas, si bien, se entiende que el tratamiento que se da al edificio preexistente, sobre todo en ciertos paramentos como las cubiertas, rompe la esencia del edificio primitivo, desvirtuando, en cierto modo, el carácter del mismo. De igual modo, es favorable el planteamiento de la fachada lateral de nueva creación que sirve para ocultar los restos de la demolición de las edificaciones anteriores.

La apropiación del edificio existente de una forma tan rotunda, "encorsetándolo" entre una nueva hoja de fachada y un volumen de servicios, intentando unificar su tratamiento material conjunto y su solución de cubierta, hace perder la identidad a la tipología de edificio industrial para convertirlo ciertamente en un edificio destinado a centro de formación.

En el interior, se considera interesante el tratamiento, refuerzo y solución de ampliación de la sección de los muros mejorando el aislamiento e incorporando el paso de las instalaciones, al tiempo que se mantiene la configuración estructural interior.

Se dejan las plantas diáfanas permitiendo una versatilidad de los espacios y libertad de usos, si bien, se entiende, se debería haber trabajado un poco más en el detalle del programa del proyecto.

Se resuelve de forma muy acertada la articulación y funcionalidad del programa propuesto en la mínima ampliación proyectada obteniendo un resultado ciertamente coherente y versátil desde la planta semisótano hasta las cubiertas.

**Valoración: 50 puntos**

### INTERVENCION EN EL ESPACIO EXTERIOR:

El tema de la urbanización exterior aparece muy poco tratado, e, incluso, sin partida presupuestaria, no pudiendo tener una idea lo suficientemente clara acerca de la calidad de la urbanización, materiales y coste de la misma.

Se considera, en su caso, interesante la disposición al edificio en la cara SO más amplia que la del acceso actual constreñido, consiguiendo una mejor accesibilidad.

**Valoración: 10 puntos**

#### EFICIENCIA ENERGETICA:

Se definen una serie de medidas con respecto a la eficiencia energética, incluso con un detalle de sección constructiva, que, si bien sí que se puede considerar que se trata de criterios de sostenibilidad, no se profundiza demasiado en las mismas, sin llegar a tener claro, en sí, el alcance de las medidas adoptadas.

Se propone la reutilización del agua de lluvia recogida en cubiertas. La producción de ACS se realiza con apoyo solar. La iluminación interior se basará en tecnología LEED. La climatización propuesta se basa en un sistema VRF calor-frío.

**Valoración: 10 puntos**

#### MAS HARINA:

##### INTERVENCION EN EL EDIFICIO:

Se entiende que se ha realizado una importante definición y detalle del proyecto, con la ubicación de los usos y propuesta de solución a programas funcionales diferenciados; haciéndose un completo análisis de las patologías del edificio.

Se plantea una considerable ampliación del edificio, a nivel de planta semisótano, que puede significar un mayor coste en cuanto a su concepción y de mantenimiento y derivar en problemas con la cubierta superior que conforma la plaza; tratando de una manera muy sencilla los linderos laterales.

Se entiende, igualmente, que se produce una transición complicada para la entrada del edificio, escondiéndola, y resultando poco funcional y atractiva.

**Valoración: 55 puntos**

##### INTERVENCION EN EL ESPACIO EXTERIOR:

Si bien se configura un espacio urbano exterior bastante potente con la realización de la plaza que se pretende, dando una imagen dura del acceso al edificio. No se plantea mucha definición con respecto a los materiales, pero considerando que en la parte inferior tiene edificación, se pueden elevar los costes de mantenimiento.

**Valoración: 15 puntos**



Ayuntamiento de  
Calatayud

FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL

"UNA MANERA DE HACER EUROPA"



Unión Europea

EFICIENCIA ENERGETICA:

El tema de la eficiencia energética aparece muy poco definido, no se profundiza demasiado, sin llegar a tener claro, en sí, el alcance de las medidas adoptadas.

**Valoración: 10 puntos**

Las puntuaciones totales obtenidas por los Lemas participantes en el concurso, desglosadas en documento anexo, son las siguientes:

<b>GRAN FUERZA</b>	<b>85,00 PUNTOS</b>
<b>HARINA DE OTRO COSTAL</b>	<b>70,00 PUNTOS</b>
<b>MÁS HARINA</b>	<b>80,00 PUNTOS</b>

Por todo ello el JURADO, por unanimidad de sus miembros, emite el siguiente FALLO en el concurso convocado para la adjudicación del contrato de servicios para la redacción de los proyectos técnicos de obras y de instalaciones, estudio de seguridad y salud, dirección de obra, dirección de ejecución, dirección de instalaciones y coordinación de seguridad y salud de las obras de rehabilitación de la antigua Harinera de la Merced

1º Conceder 85 puntos a la propuesta presentada bajo el lema GRAN FUERZA

2º Conceder 80 puntos a la propuesta presentada bajo el lema MÁS HARINA

3º Conceder 70 puntos a la propuesta presentada bajo el lema HARINA DE OTRO COSTAL

Y al no ser otro el objeto de la presente sesión, la Presidenta declara finalizado el acto a las 14,47 horas firmando la presente acta junto con el Secretario que da fe de ello.

VºBº  
LA PRESIDENTA

  
Mercedes Sarrate de Castro

EL SECRETARIO  
DEL JURADO

  
Francisco Yagüe Chueca



FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL

"UNA MANERA DE HACER EUROPA"



Unión Europea

**"REHABILITACION DE LA ANTIGUA HARINERA DE LA MERCED COMO EDIFICIO  
DESTINADO A  
CENTRO DE FORMACIÓN TECNOLÓGICO Y DE RELACIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL E  
INDUSTRIAL"**

	EDIFICIO				
	DEFINICION	CONSTRUCCION REHABILITACION	AMPLIACION	FACHADA LATERAL	
	15	15	15	15	
GRAN FUERZA	12,50	12,50	15,00	15,00	55,00
HARINA DE OTRO COSTAL	12,50	12,50	12,50	12,50	50,00
MAS HARINA!	15,00	15,00	15,00	10,00	55,00

	URBANIZACION		
	DISEÑO	CALIDAD MANTENIMIENTO	
	10	10	
GRAN FUERZA	10,00	5,00	15,00
HARINA DE OTRO COSTAL	5,00	5,00	10,00
MAS HARINA!	10,00	5,00	15,00

	EFICIENCIA ENERGETICA				
	ENERGIA	AISLAMIENTO	CALEFACC	CLIMATIZ	
	5	5	5	5	
GRAN FUERZA	5,00	2,50	5,00	2,50	15,00
HARINA DE OTRO COSTAL	2,50	2,50	2,50	2,50	10,00
MAS HARINA!	2,50	2,50	2,50	2,50	10,00

GRAN FUERZA	85,00
HARINA DE OTRO COSTAL	70,00
MAS HARINA!	80,00

Calatayud, a 13 de abril de 2018.

VºBº  
LA PRESIDENTA

EL SECRETARIO