

## **BASES DEL CONCURSO DE IDEAS PARA EL ESTUDIO DE UNA PROMOCIÓN INMOBILIARIA RESIDENCIAL CON ESTÁNDARES DE CONSUMO DE ENERGÍA CASI NULO**

### **PROYECTO MADRID 0,0**

---

#### **1. ANTECEDENTES**

**Solvía Development SL**, la Inmobiliaria de Banco Sabadell (en adelante Solvia) y la **Fundación Arquitectura COAM**, han lanzado el **Proyecto “Madrid 0,0”**, consistente en el estudio de una promoción inmobiliaria residencial conforme con los estándares de edificios de consumo de energía casi nulo a los que se refiere la Directiva 2010/31 de la Unión Europea, la cual establece en su artículo 9 que, a partir del 31 de diciembre de 2020, todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo.

Este proyecto pretende ser un paso más en el proceso colectivo de Investigación, Desarrollo e innovación ya iniciado que debería alcanzar el horizonte 2020 con el bagaje técnico y profesional necesario para el cumplimiento de estos objetivos.

Los cuatro hitos fundamentales del proyecto son:

La incorporación al Proyecto “Madrid 0,0”, en calidad de colaboradoras, de **empresas, entidades e instituciones**, que pueden aportar al proyecto sus conocimientos, tecnologías, productos y servicios en aras a obtener los mejores resultados en cuanto a sostenibilidad, eficiencia energética, accesibilidad universal, confort y calidad de vida.

Una **consulta ciudadana** a través de medios on-line con ayuda de las asociaciones de consumidores sobre cómo ven los ciudadanos los edificios de consumo de energía casi nulo.

Un **workshop** que tendrá lugar en **LASEDE** del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, donde se intercambien conocimientos, se muestren las aportaciones que los colaboradores pueden hacer al proyecto, y se recojan experiencias anteriores.

El presente **concurso de ideas**, abierto y anónimo, para la selección del equipo técnico que se desarrollará el proyecto si este fuera económicamente viable.

## 2. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta para el estudio de una **promoción inmobiliaria residencial con estándares de consumo de energía casi nulo en el término municipal de Torrejón de Ardoz (Madrid)**. Se establece un reducido número de condicionantes y limitaciones en las bases y pliegos de este concurso para dar a los participantes la mayor libertad posible, con el objeto de facilitar durante el concurso la libre expresión de planteamientos arquitectónicos originales y soluciones programáticas y constructivas acordes a este tipo de edificios, y siempre en el marco de la mayor eficiencia en la utilización en los recursos disponibles para ello.

## 3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONCURSO

- 3.1 El presente **concurso de ideas** que tiene carácter privado y se desarrollará por procedimiento abierto y en **dos fases**, a nivel de anteproyecto, es convocado por Solvia en colaboración con la Fundación Arquitectura COAM.
- 3.2 Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en estas bases. Para lo no previsto en las mismas se aplicaran las normas de derecho privado.
- 3.3 Al concursante que sea declarado ganador, según lo dispuesto en estas bases, se le abonarán 20.000 € en concepto de premio, y si una vez analizada la viabilidad del proyecto, esta fuera factible y de interés para Solvia, a su exclusivo criterio, se le adjudicará el encargo de redacción del proyecto básico y de ejecución de la promoción. En este caso, el premio de 20.000 € será considerado como un pago a cuenta de los honorarios que se convengan.
- 3.4 El premio final de 20.000 € o en su caso los honorarios de dichos trabajos, si se llevan a cabo, serán asumidos por Solvia, mientras que los premios de la primera fase del concurso serán asumidos por la Fundación Arquitectura COAM, quién gestionará las aportaciones de las empresas patrocinadoras del proceso, en las proporciones establecidas en el acuerdo de patrocinio y colaboración suscrito al efecto.

## 4. ORGANIZACIÓN DEL CONCURSO - SECRETARÍA

- 4.1 El presente Concurso, convocado por Solvia y organizado en colaboración con el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, será gestionado por la Oficina de



Concursos de Arquitectura de Madrid (OCAM), perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), según acuerdo de colaboración suscrito al efecto, donde quedará residenciada la Secretaría del Concurso.

- 4.2 La correspondencia referida a este concurso se mantendrá con la Secretaría del Concurso (OCAM) según se detalla más adelante en las presentes bases, cuyos datos son los siguientes:

**OCAM – Oficina de Concursos de Arquitectura de Madrid.**

Dirección: C/ Hortaleza, 63, 1ª planta - 28004 Madrid - ESPAÑA

Teléfono: 91 595 15 48 - Fax: 91 595 15 18

Correo electrónico: [ocam@coam.org](mailto:ocam@coam.org)

Página web: [www.coam.es/concursos](http://www.coam.es/concursos)

Horario: de lunes a viernes de 8:30 h. a 15:30 h; jueves, de 8:30 h. a 18:30 h.

## 5. CONDICIONES DE CAPACIDAD PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO

- 5.1 Podrán concurrir al presente concurso todos los arquitectos colegiados en algún Colegio Oficial de Arquitectos de España, que tengan plena capacidad de obrar y no se encuentren incursos en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar según la normativa vigente.
- 5.2 Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán participar individualmente o formando equipos. Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso. Los equipos podrán ser pluridisciplinarios siempre y cuando el director del equipo o encargado de dirigir los trabajos sea un arquitecto colegiado, que figurará como autor responsable a todos los efectos del concurso.
- 5.3 Cada participante sólo podrá formar parte de un único equipo, bien sea como titular o como colaborador, y sólo podrá presentar una propuesta al concurso, siendo el incumplimiento de este punto motivo de descalificación de todas las propuestas en las que participe.

## 6. INSCRIPCIÓN, INFORMACIÓN Y CONSULTAS

- 6.1 No será necesaria inscripción previa. La mera presentación de la documentación establecida en la cláusula 7 bastará para presentarse al concurso.
- 6.2 La documentación que se facilita a los concursantes contiene, además de las presentes bases, los anexos para presentación e identificación de concursantes,

un pliego de condiciones técnicas y la información gráfica y legal relacionada en dicho pliego.

La documentación completa del concurso se encuentra en las páginas web de la Secretaría del concurso y de Solvia Innova [www.solviainnova.es](http://www.solviainnova.es) desde el momento de su lanzamiento y puede ser consultada libremente por cualquier interesado.

- 6.3 Hasta el **día 16 de diciembre de 2014** se podrán realizar consultas, siempre por escrito dirigidas al correo electrónico de la Secretaría del Concurso. La relación completa y anónima de las consultas y aclaraciones realizadas será publicada en la página web del concurso con enlace también desde la web de Solvia Innova, en el plazo máximo de una semana desde la fecha citada. Las consultas de carácter administrativo serán analizadas y contestadas por la Secretaría del concurso. Las consultas de carácter técnico, programático o urbanístico serán analizadas por Solvia o por los servicios técnicos del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, y contestadas por la Secretaría del concurso. Las consultas sencillas sobre los trámites del concurso podrán ser contestadas en la misma web según vayan siendo recibidas, quedando a decisión de la Secretaría del concurso la respuesta inmediata o bien la demora de la respuesta hasta la fecha indicada al comienzo de este punto.

La lista de preguntas y respuestas, junto con las bases completas, será facilitada al Jurado del concurso en el momento de su constitución. Las consideraciones que se deriven de estas consultas tendrán carácter de obligada observación para el Jurado.

## **7. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR LOS CONCURSANTES EN LA 1ª FASE**

- 7.1 **SOBRE 1: Dos (2) paneles tamaño DIN-A2** (420 x 594 mm) maquetados en vertical y montados en tableros ligeros de cartón pluma, en los que figurará el lema elegido por el concursante.

Una **copia de estas mismas 2 láminas tamaño DIN-A2**, dobladas en formato DIN-A4.

Se recomienda que los planos se representen a escala definida y de uso común y que se incluya escala gráfica. Se admitirá cualquier expresión gráfica que permita explicar la propuesta, incluyendo: memoria de intenciones, parámetros básicos de la propuesta y estimación del presupuesto de ejecución material, que quedará

estrictamente contenida en el citado panel.

7.2 **SOBRE 2: Documentación en CD:** además de los paneles, e incluido en otro sobre diferente, identificado exteriormente mediante el mismo lema que los paneles, se adjuntará un CD que contendrá:

- **Reproducción de los paneles** en un único archivo de imagen PDF, realizado a partir de archivos JPG, con una resolución de 300 dpi. El archivo se nombrará con el lema elegido y se procurará que tenga un tamaño razonable (no mayor de 5MB).
- **Dossier escrito**, con una extensión máxima de diez (10) páginas en tamaño A4 y formato PDF, que contendrá una descripción de las soluciones aportadas y que podrá contener esquemas y dibujos adicionales. El archivo se nombrará con el lema elegido seguido de la palabra MEMORIA.
- **Ficha descriptiva**, según modelo que se adjunta en **anexo 6** de estas bases, en formato PDF. El archivo se nombrará con el lema elegido seguido de la palabra FICHA.

Los archivos se emplearán en posibles publicaciones y para realizar una compilación de todas las propuestas presentadas que se facilitará a todos los miembros del Jurado con anterioridad a sus deliberaciones, para su estudio detallado.

No se deberá introducir el CD en el sobre de documentación administrativa, pues en tal caso no sería abierto, por comprometer la garantía de anonimato del concursante. La presentación del CD dentro del sobre de identificación implicará que ni el comité técnico ni el Jurado dispondrán de la documentación gráfica y escrita en él contenida hasta la apertura en acto público del Sobre 3.

7.3 **SOBRE 3: Documentación administrativa.** En un sobre cerrado, **sin más identificación exterior que el lema y el título del concurso (MADRID 0,0)** se entregará la siguiente documentación:

- **Boletín de presentación**, identificando a los participantes, según los modelos para personas físicas, sociedades o equipos mixtos que se adjuntan en el **anexo 1** (1.1, 1.2 ó 1.3) a estas bases.
- **Declaración responsable** de no hallarse en causa de **incompatibilidad** para contratar, según modelo que se adjunta en **anexo 2** de estas bases. Deberá aportarse declaraciones individuales de todos los coautores de la propuesta o del representante legal, en caso de sociedades. Tendrán condición de

coautores aquéllos que compartirían el contrato en caso de resultar ganadores del concurso.

- Declaración responsable de que el equipo inscrito reúne en su conjunto las condiciones de **titulación** requeridas para participar, según el modelo que se adjunta en **anexo 3** a estas bases, firmado por el concursante o, en el caso de equipos, por el representante que los mismos hayan designado.
- Declaración responsable del conocimiento de la **marca de calidad medioambiental VIVE COAM**, así como de que las ideas aportadas al presente concurso han sido desarrolladas teniendo en cuentas las áreas, indicadores y parámetros en los que se organizan los contenidos de la mencionada marca de calidad, y compromiso, en su caso, de elaborar el proyecto de ejecución obteniendo la ya mencionada marca de calidad medioambiental VIVE COAM, todo ello según el modelo que se adjunta en **anexo 4** a estas bases, firmado por el concursante o, en el caso de equipos, por el representante que los mismos hayan designado.

## **8. DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LA 1ª FASE**

- 8.1 El plazo límite para la presentación de propuestas en la 1ª fase terminará el día **22 de enero de 2015**.
- 8.2 La documentación se podrá entregar
- **En mano**, en horario de apertura de la Secretaría del concurso, en la dirección indicada en el punto 4.2 de estas bases;
  - **Por correo o mensajería**, en un paquete cerrado que se enviará a la Secretaría del concurso, a la dirección postal indicada en estas bases. Serán admitidas todas las propuestas depositadas en Correos o empresas de mensajería que lleguen a la Secretaría del concurso hasta cinco (5) días naturales después de la fecha límite para la presentación de propuestas, siempre y cuando concurren las dos circunstancias siguientes:
    - a) que su envío se haya impuesto por correo certificado antes del término del plazo;
    - b) que su envío se haya notificado también antes del término del plazo mediante fax o correo electrónico, con indicación de un número de referencia de imposición que permita identificarlo, y el lema de la propuesta.

Los paquetes deberán ser enviados libres de cargas o reembolso de ningún tipo. Ni la entidad convocante ni la Secretaría del concurso asumirán costes ni trámites de ningún tipo en concepto de aduanas, mensajería o similares, y no aceptarán por tanto envíos que lleguen en esas condiciones.

- 8.3 No será admitida ninguna propuesta que no haya sido formalizada en los términos establecidos, tanto en relación a la documentación como al plazo y forma de entrega.

Excepcionalmente, podrían ser admitidas propuestas enviadas por correos o mensajería, que se recibieran con posterioridad al plazo de cinco días mencionado, siempre y cuando este hecho no supusiera una ventaja de ningún tipo hacia los autores de las mismas, y este retraso no afectara al normal desarrollo y fallo del concurso.

- 8.4 Finalizado el plazo de entrega, el Secretario del concurso levantará el acta de recepción en el que se consignará el número de trabajos recibidos y sus lemas, que se publicará en la web de la Secretaria del concurso y de Solvia Innova. Asimismo, los sobres número 3 de todas las propuestas serán custodiados por el Secretario del concurso hasta el momento de su apertura en acto público.

## 9. SELECCIÓN DE CONCURSANTES PARA LA 2ª FASE

- 9.1 Tras la recepción de las propuestas, el Jurado se reunirá en una sesión plenaria, para seleccionar a **CINCO** finalistas para su paso a la 2ª fase del concurso. Levantará acta del resultado y comunicará la decisión a los seleccionados el día **5 de febrero de 2015**, exclusivamente mediante la publicación del acta en la web del concurso. Si por la cantidad de trabajos presentados o por cualquier otro motivo no fuera posible cumplir con este plazo, se anunciaría en la web del concurso tal circunstancia, fijando una nueva fecha de resolución.
- 9.2 Las propuestas recibidas a través de correos o empresas de mensajería serán presentadas al Jurado intercaladas con las propuestas recibidas en mano, de modo que este no dispondrá de ningún dato sobre la procedencia de las mismas.
- 9.3 El Jurado podrá emitir comentarios críticos o propuestas de mejora de los proyectos seleccionados, que serán recogidos en el acta, para que cada finalista considere la posibilidad de incluirlos en sus propuestas en la 2ª fase del concurso.
- 9.4 En ningún caso se establecerá una relación directa entre los miembros del Jurado, la Secretaría del concurso o Solvia con ninguno de los finalistas, con el fin de

preservar el anonimato de los mismos durante la 2ª fase del concurso. Cualquier comunicación que fuera necesaria se mantendrá exclusivamente con la Secretaría del concurso, mediante correo electrónico a través de una cuenta anónima creada al efecto. Los concursantes que rompieran el anonimato en esta 2ª fase serían automáticamente descalificados.

## 10. DESARROLLO Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS EN LA 2ª FASE

10.1. La 2ª fase del concurso consistirá en el desarrollo a **nivel de anteproyecto** de las propuestas seleccionadas en la 1ª fase, incluyendo la explicación, aclaración o desarrollo por escrito o gráficamente de aquellas cuestiones que cada uno de los finalistas consideren oportunas para la defensa de sus respectivas propuestas.

10.2. El plazo límite para la presentación de propuestas en la 2ª fase finalizará el día **12 de marzo de 2014**. Todos los finalistas deberán enviar, por el mismo procedimiento recogido en el punto 8.2 de estas bases, la siguiente documentación:

- Un máximo de **4 paneles tamaño DIN-A1** (594 x 840 mm) montados en tablero ligero de cartón pluma, en los que figurará el lema elegido por el concursante, con definición de plantas, alzados y secciones necesarios y a escala definida y de uso común; y cuanta documentación considere necesaria el concursante para la mejor explicación de su propuesta.
- Una **copia de estas mismas 4 láminas tamaño DIN-A1**, dobladas en formato DIN-A4.
- **Memoria:** dossier impreso y encuadernado en formato DIN-A3, que contendrá una descripción de la propuesta, ficha descriptiva según modelo que se adjunta en **anexo 6** de estas bases, cuadros de superficies útiles, construidas y computables por tipos de viviendas y por plantas según modelo que se adjunta en **anexo 7** de estas bases, certificado de calificación energética del edificio en conjunto y de cada una de las viviendas que lo integran, consideraciones a tener en cuenta para la obtención de la marca de calidad medioambiental VIVE COAM y presupuesto de ejecución material; así como la justificación de las soluciones técnicas y constructivas consideradas, y de los materiales utilizados.

Esta memoria podrá contener cuanta documentación gráfica se considere oportuna para una mejor comprensión de la propuesta.



- **CD** con reproducción de los paneles (en archivos PDF, realizados a partir de archivos JPG y una resolución de 300 dpi.) y de la memoria (en formato PDF). Los archivos se nombrarán con el lema elegido y el número de orden del panel y con el lema elegido seguido de la palabra MEMORIA, y se procurará que tengan un tamaño razonable (no mayor de 5MB).

## 11. FALLO DEFINITIVO DEL CONCURSO

- 11.1. Tras la recepción de las propuestas de la 2ª fase, el Jurado se reunirá de nuevo en una sesión plenaria, para decidir la propuesta ganadora del concurso y la clasificación ordenada del resto de propuestas finalistas.
- 11.2. La identidad de los autores de las respectivas propuestas se dará a conocer con la apertura de las plicas que tendrá lugar en un acto público. El lugar y la hora de celebración de dicho acto se anunciará en la página web del concurso y en la web de Solvia Innova con la suficiente antelación.
- 11.3. La Secretaría del concurso publicará posteriormente en la página web del concurso y en la web de Solvia Innova el acta con la resolución del mismo. Los documentos gráficos explicativos de las propuestas ganadoras serán difundidos vía web, pudiendo ser manipulados por la Secretaría del concurso exclusivamente con vistas a la reducción de su tamaño para una mejor exposición y acceso vía Internet.

## 12. ANONIMATO

- 12.1. La Secretaría del Jurado garantizará en todo momento el anonimato de la autoría de las propuestas.
- 12.2. El lema requerido para la documentación técnica y el sobre que contenga el boletín de presentación e identificación serán libremente elegidos por los participantes, sin limitación de formato.
- 12.3. En el exterior del sobre de documentación administrativa se indicará, de forma clara, si en el caso de no resultar premiado el concursante prefiere permanecer en el anonimato, tanto en la exposición pública de los trabajos como en su posible publicación en papel o en la web.
- 12.4. El material recibido será desempaquetado y preparado para su examen por personas totalmente ajenas al Jurado, que cuidarán que no se rompa el

anonimato de las propuestas, haciendo desaparecer toda referencia al remitente que pudiera haber en los envoltorios de los paquetes o en los albaranes de envío.

### 13. JURADO

13.1. El Jurado estará compuesto por los siguientes miembros con derecho a voto:

Presidente:

- El Vicepresidente de Solvia, o persona en quien delegue.

Vocales:

- El Presidente de la Fundación Arquitectura COAM, o miembro del Patronato de la Fundación Arquitectura COAM en quien delegue.
- El Alcalde del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz o persona en quien delegue
- La Directora de Innovación Inmobiliaria de Solvia Inmobiliaria, o persona en quien delegue.
- El Director de MADRID THINK TANK, o persona en quien delegue.
- Tres representantes de la Junta de Gobierno del COAM
- Dos arquitectos de Solvia Inmobiliaria
- El arquitecto municipal, Jefe de Edificación del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz.
- Un representante del Ministerio Fomento
- Un representante del Ministerio Medio Ambiente
- Un representante del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
- Un representante del Ministerio Industria o IDAE
- Un representante de la Confederación de consumidores y usuarios
- Un representante del Instituto Eduardo Torroja
- Un representante de cada una de las entidades y empresas colaboradoras del proyecto
- Un mínimo de dos arquitectos de reconocida competencia en materia de edificios de consumo de energía casi nulo, designados de mutuo acuerdo por Solvia y la Fundación Arquitectura COAM

Secretario:

- El Director de la OCAM, con voz pero sin voto.

Para que el Jurado pueda realizar su trabajo, se necesitará la presencia en todas las sesiones de evaluación de la mitad más uno de sus miembros, siendo imprescindible la presencia del Presidente, los otros tres representantes de Solvia y los tres representantes de la Junta de Gobierno del COAM, o personas en quien deleguen, así como los arquitectos de reconocida competencia designados de mutuo acuerdo por Solvia y la Fundación Arquitectura COAM.

En el acto de constitución del Jurado sus miembros declararán no tener constancia de la existencia de incompatibilidades con ninguno de los participantes en el concurso. En caso de existir alguna incompatibilidad, el miembro del Jurado afectado por la misma deberá dejar el Jurado, o delegar en caso de tener esa posibilidad, lo cual se tendrá en cuenta a la hora de establecer el quórum.

El Jurado podrá invitar a las sesiones de deliberación a expertos en el ámbito objeto del concurso, con voz pero sin voto. Los invitados deberán declarar previamente el desconocimiento de incompatibilidades con cualquiera de las propuestas presentadas al concurso.

#### 13.2. Serán funciones del Jurado:

- El análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a:
  - a) La entrega fuera de plazo o sin ajustarse a lo establecido en las bases del concurso;
  - b) insuficiencia de la documentación para la adecuada valoración de las propuestas;
  - c) quebrantamiento del anonimato, bien por haber desvelado la autoría por cualquier medio, bien por presentar elementos gráficos identificativos de la identidad del autor de la propuesta;
  - d) cualquier intento de presión a los miembros del jurado, debidamente acreditado.
- El análisis de las propuestas presentadas y la valoración de las mismas, pudiendo recabar a tal efecto los asesoramientos que estime oportunos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.

- La propuesta de resolución definitiva, que deberá ser razonada.
- En todo caso, en su funcionamiento respetará lo dispuesto en el Cap. II del Título II de la Ley 30/92, de 26 de noviembre de RJAP y PAC, sobre actuación de los órganos colegiados.

El Secretario del Jurado levantará un acta de todas las actuaciones y reuniones efectuadas.

### 13.3. Procedimiento para el fallo del concurso:

Desde la efectiva recepción de todas las propuestas, todos los paneles recibidos quedarán disponibles para su análisis por parte de los miembros del jurado, que dispondrán para ello de cuanto tiempo consideren necesario. A todos los miembros del Jurado se les harán llegar todos los archivos enviados por los concursantes identificados con los respectivos lemas.

La Secretaría del Concurso propondrá, de acuerdo con los miembros del Jurado, la fecha o fechas y el lugar donde se celebrarán las deliberaciones, y donde estarán expuestos los paneles de las propuestas. También se encargará de citar a los expertos cuya presencia solicite el Jurado.

En cualquiera de las sesiones de deliberación, y previamente a cualquier otra consideración, se procederá a aprobar la admisión o inadmisión de todas las propuestas.

El jurado acordará un procedimiento de selección acorde a la cantidad y calidad de las propuestas presentadas. En caso de optarse por sistemas de votación, y de producirse un empate, se procederá a una nueva discusión, y sólo tras tres votaciones empatadas decidirá el voto de calidad del Presidente.

El Jurado colegiadamente expondrá, y así quedará recogido en el acta, los motivos por los cuales considera que las propuestas premiadas son merecedoras de ello. Se podrán emitir votos particulares si así lo deseara cualquier miembro del Jurado.

## 14. CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las propuestas se centrará en su calidad global, estudiada desde la complejidad específica del concurso. De modo no exhaustivo, se tendrá en cuenta:

- La adecuación de la propuesta al entorno y paisaje urbano, a la escala de la

intervención,

- Las exigencias del programa funcional y requisitos del pliego técnico.
- La calidad arquitectónica de la propuesta (expresión formal, comprensión de los valores culturales, presencia y representatividad de la intervención).
- La viabilidad técnica, urbanística, económica y constructiva de la propuesta.
- Los criterios de diseño energético, sostenibilidad económica y ambiental, mantenimiento y eficiencia energética y accesibilidad universal.

## 15. PREMIOS

Los premios otorgados serán los siguientes:

- Cada uno de los finalistas seleccionados para participar en la segunda fase, incluido el ganador del concurso, recibirá un premio de **OCHO MIL (8.000,00) euros** en concepto de resarcimiento de los gastos motivados por su participación en la segunda fase del concurso. Este premio se hará efectivo al finalizar el concurso para evitar que se altere el requisito de anonimato.
- Con independencia del premio anterior, el ganador del concurso recibirá un premio final dotado con **VEINTE MIL (20.000,00) euros**, que, en caso de llevar a cabo el proyecto, será considerado a todos los efectos como anticipo de los honorarios profesionales derivados del subsiguiente encargo de redacción del proyecto básico y de ejecución, de la promoción inmobiliaria objeto del concurso.
- Los **honorarios profesionales** correspondientes a la redacción del proyecto básico y de ejecución, ascenderán a la cantidad resultante de aplicar un **4,5% al Presupuesto de Ejecución Material** de las obras.
- A las cifras anteriores se les aplicarán respectivamente las retenciones legales e impuestos aplicables en cada caso. Para su abono, los concursantes deberán presentar factura a la Fundación Arquitectura COAM o a Solvia en concepto del premio recibido en la primera fase o bien del premio final, respectivamente.

## 16. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

En el caso de que, una vez analizada la viabilidad económica y la oportunidad del anteproyecto ganador, Solvia considere la promoción desarrollable, se contrataría

en una primera fase el proyecto básico y de ejecución a los ganadores del concurso. Analizado de nuevo el proyecto desarrollado y comprobada su viabilidad económica, Solvia iniciaría la licitación de las obras y la contratación de la dirección de obra, reservándose el derecho de contratar esta fase con los ganadores del concurso.

- 16.1 La contratación de estos trabajos será llevada a cabo por Solvia, según el contrato tipo de Solvia que se adjunta en **anexo 5** de estas bases.
- 16.2 Los trabajos contratados serán ejecutados bajo la supervisión de los técnicos de Solvia.
- 16.3 Solvia se compromete a no contratar el proyecto ganador del presente concurso con otro equipo que no sea el autor.
- 16.4 En caso de que el ganador del concurso no pudiera contratar por cualquier motivo a él imputable, no tendrá derecho a indemnización alguna ni a la percepción del premio. En este caso Solvia podrá, si lo considera oportuno, establecer negociación sucesivamente con los siguientes seleccionados para la segunda fase, en el orden establecido por el Jurado en su fallo, para acordar la contratación correspondiente.
- 16.5 Si finalmente Solvia pudiera desarrollar la promoción con el proyecto ganador, la cantidad de VEINTE MIL (20.000,00) euros recibida por el ganador del concurso se consideraría anticipo de los honorarios profesionales, en caso contrario el ganador del concurso, al aceptar las presentes bases, renuncia a realizar ningún otro tipo de reclamación judicial o extrajudicial por la no realización del proyecto, dándose por satisfecho con el cobro de los VEINTE MIL (20.000,00) euros anteriormente mencionados.
- 16.6 Todas las negociaciones se llevarán a cabo exclusivamente con el representante del equipo o persona ganadora del concurso.

## **17. COMPROBACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONTRATAR**

Una vez fallado el concurso, Solvia requerirá a los autores de los proyectos premiados para que presenten la oportuna documentación relativa a la capacidad de obrar.

El requerido permitirá un plazo mínimo de diez (10) días naturales para aportar toda la documentación acreditativa, si bien podrá ser concedido uno mayor en función de las circunstancias que se aprecien. La no acreditación de los requisitos

para contratar implicará la descalificación del concursante, incluyendo en su caso la pérdida del derecho a percibir el premio que le hubiera podido ser adjudicado y el derecho de contratación que en su caso llevase implícito.

## **18. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL**

- 18.1 Los autores conservarán la propiedad intelectual de los trabajos presentados, no pudiendo ninguno de ellos, ni siquiera los premiados, ser empleados para otros fines, ni como material para la redacción de otros proyectos por arquitectos diferentes de los respectivos autores.
- 18.2 Los concursantes cederán tanto a Solvia como a la Fundación Arquitectura COAM únicamente los derechos de explotación que correspondan a la publicidad del concurso y sus resultados, así como, si las entidades convocantes lo consideran oportuno, los de la publicación, edición en libro y exposición de los trabajos presentados, si bien permanecerán en anonimato aquellos concursantes no premiados que lo hubiesen solicitado.

## **19. RESOLUCIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

- 19.1 Todos los concursantes podrán examinar los trabajos premiados durante el período de un mes desde la comunicación del fallo del jurado. En caso de acordarse la exposición pública de los trabajos, se entenderá que este derecho quedará cumplido por la apertura al público de dicha exposición. Igualmente quedará cumplido mediante la publicación en la web de los mismos.
- 19.2 Transcurrido ese plazo, o la exposición pública que en su momento se acuerde, los concursantes tendrán derecho a retirar los trabajos admitidos durante el plazo de un mes, a partir del cual la entidad convocante podrá proceder a la destrucción de los mismos. En cualquier caso, la Fundación Arquitectura COAM se reserva el derecho de retener los CDs con el fin de gestionar la publicación de los resultados del concurso.

## **20. INCOMPATIBILIDADES**

- 20.1 No podrán tomar parte del concurso quienes se encuentren en situación de incompatibilidad profesional o legal respecto del trabajo objeto del mismo, ni

quienes se hallen en causa de incompatibilidad de contratar con Solvia, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz o la Fundación Arquitectura COAM.

20.2 No podrán desempeñar la función de Jurado quienes se encuentren en alguna de estas situaciones:

- quienes guarden con alguno de los concursantes relación de asociación profesional permanente y actual, que determine un deber legal o deontológico de abstención;
- quienes tengan con cualquiera de los concursantes, con los administradores de entidades o sociedades que concursen y también con los asesores, representantes legales o mandatarios que intervengan en el procedimiento, parentesco de consanguinidad dentro del cuarto grado o de afinidad dentro del segundo.

## **21. EXPOSICIÓN**

Una vez resuelto el Concurso, todos los trabajos presentados y admitidos podrán ser reproducidos por Solvia y la Fundación Arquitectura COAM, expuestos al público y retenidos a tal fin hasta la finalización de las exposiciones. Dichas exposiciones serán anunciadas a todos los participantes hayan sido o no seleccionadas sus propuestas. También podrán ser objeto de una publicación en la que se harán constar los nombres de los autores.

## **22. PRERROGATIVAS DEL CONVOCANTE Y TRIBUNALES COMPETENTES**

- 22.1 Solvia podrá exigir a los equipos o personas ganadoras del concurso que incluyan en el desarrollo de los proyectos las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen y la resolución del Jurado, y aquellas modificaciones que estime oportuno como promotor de la actuación y que pueda señalar con posterioridad, siempre que no alteren la naturaleza de la propuesta ganadora.
- 22.2 Solvia y la Fundación Arquitectura COAM tienen la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante el desarrollo del concurso, sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes bases.
- 22.3 Son competentes para conocer de cuantos litigios pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las presentes bases, los Juzgados y Tribunales del orden jurisdiccional civil con sede en Madrid.



## 23. LISTADO DE DOCUMENTOS ANEXOS

### ANEXOS DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Boletín de presentación - anexo 1 (1.1, 1.2 y 1.9)
- Declaración de no incompatibilidad ni prohibición de contratar – anexo 2
- Declaración de cumplimiento de condiciones de colegiación – anexo 3
- Declaración marca de calidad medioambiental VIVE COAM – anexo 4

### ANEXO DE DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

- Modelo de contrato tipo de Solvia – anexo 5

### ANEXOS DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

- Modelo de ficha descriptiva – anexo 6
- Modelo de cuadros de superficies – anexo 7

### RESTO DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA FACILITADA A LOS CONCURSANTES

- Proyecto de reparcelación
- Documentación gráfica de situación y emplazamiento
- Ordenanza reguladora del Plan Especial de Reforma Interior
- Enlace al Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz
- Plano de urbanización mancomunada del patio de manzana y cotas de altimetría
- Memoria del levantamiento topográfico
- Plano topográfico
- Estudio geotécnico de las parcelas colindantes (RM 2.3 y RM 2.4)
- Reportaje fotográfico