

INFORME DE VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS PREMIADAS EN LA 3ª SESIÓN DEL JURADO DEL CONCURSO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PARA ALQUILER ASEQUIBLE EN LA CONFLUENCIA DE LAS CALLES VICENTE ALEIXANDRE-SAN PEDRO POVEDA EN BENISAUDET (ALICANTE), CELEBRADA EL 17 DE FEBRERO DE 2022 EN LA SEDE DE LA ENTIDAD VALENCIANA DE VIVIENDA (EVHA) SITA EN LA CALLE VINATEA 14 DE VALENCIA.

1.- ANTECEDENTES

Con relación al Concurso de Anteproyectos organizado por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) respecto al procedimiento abierto de referencia publicado en el DOUE en fecha 27/09/2021 y en la Plataforma de Contratación del Sector Público en fecha 28/09/2021, el pasado 17/02/2022 se celebró la 3ª Sesión y última del Jurado para el otorgamiento de los premios establecidos en la Bases del mismo.

Tras dicha publicación dio inicio el plazo de presentación de propuestas que concluyó el 15/11/2021 a las 14:00 horas, concurriendo un total de 42 licitadores.

Con fecha 19/11/2021 se publica en la Plataforma de Contratación del Estado el Certificado de Licitadores que recoge los lemas de las propuestas presentadas, y que son:

LEMAS PRESENTADOS
01 Agrourbano
02 Alcovades
03 Alicantina
04 AU – 78
05 Ben-i-dime cómo quieres vivir
06 Born actiu
07 Cinc Condicions
08 Clave de Sol
09 Convidar
10 Convive, que no es poco
11 Dosporuno
12 Ellas
13 Entrepatis
14 Esta semana le toca el patio
15 Habitar la espuma
16 In Between
17 Infraestructura Social Adaptable Medioambiental

18 Innovus, S.L.
19 In-Out-Covid
20 Jardines de Benisaudet
21 La colivera
22 La comunidad
23 La pista mediterránea
24 La vivienda incremental
25 Let's move it
26 Made in AI
27 Maneras de Vivir
28 Patios y Zaguanes
29 Porche, plaza, parque
30 Puzle
31 Quants sou?
32 Redes
33 Riurau
34 Sharing
35 Tamís
36. Tardes a la Fresca
37 Thriving Community
38 Transversal
39 Una casa para siempre
40 Urbalance
41 Urba Lving
42 93 Homes for all

Con fecha 26/01/2022 se nombra el miembro del jurado que, como regulaba la cláusula 27 de las bases que rigen el concurso, debía resultar como profesional de reconocido prestigio a propuesta de los propios licitadores. Quedó entonces el Jurado compuesto de la siguiente forma:

Presidenta del jurado:

- Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática: Elena Azcárraga Mononís,

Vocales:

- Arquitecta representante de EVHA con experiencia en la promoción y/o gestión de vivienda pública: María Oliver Sanz,
- Arquitecta representante del Ayuntamiento de Alicante: Marta Fajardo García,
- Arquitecto de reconocido prestigio propuesto por el Colegio de Arquitectos con experiencia en proyectos y construcción de vivienda social: Andrés Silanes Calonge ,

- Técnico con experiencia acreditada en materia de energías renovables y uso eficiente de los recursos sostenibilidad designado por el COIICV: David Serrano Terrades ,
- Arquitecta de reconocido prestigio propuesto por la universidad politécnica de valencia, con obra proyectada y realizada de calidad acreditada de acuerdo a su currículum, en base a publicaciones especializadas, premios recibidos en los últimos diez años, reconocimientos... (designado por la cátedra de vivienda de la UPV): Carmen Ferrer Ribera,
- Profesional de reconocido prestigio propuesto por los concursantes: Fuensanta Nieto de la Cierva,

Secretario:

-Representante de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo, nombrado por el Órgano de contratación, el cual asistirá con voz pero sin derecho a voto: Enrique Pastor Martín.

2.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

De acuerdo el Apartado LL del Cuadro de Características Particulares Anexo I, la valoración de las propuestas debe atender a sus valores técnicos, funcionales, culturales y medioambientales, así como a su viabilidad técnica, económica y constructiva más idónea para llevar a cabo el contrato de servicios.

Dichos criterios son los siguientes:

A. Calidad de la propuesta - Interés arquitectónico. 25 puntos

Adecuación al programa propuesto.

Inserción Urbana, contextualización y relación de la parcela con su entorno.

Interés y calidad de la propuesta arquitectónica.

Coherencia constructiva, técnica y económica.

B. Modelo Habitacional. 25 puntos

Idoneidad y propuesta funcional del programa habitacional propuesto.

Flexibilidad de las viviendas. Adaptación a personas con diversidad funcional, a diferentes agrupaciones de personas y a diferentes ciclos vitales.

Aproximación a la accesibilidad universal o establecimiento de, al menos, un recorrido accesible (estar-cocina-dormitorio-baño).

Análisis de necesidades de la vivienda post-covid.

Incorporación y definición de espacios comunitarios con capacidad para dar cabida a distintos usos: espacios de relación, zonas de juego, deporte, cuidados, teletrabajo.

C. Aplicación de criterios medioambientales. 20 puntos

Inclusión de medidas -preferentemente pasivas- que fomenten el ahorro y el confort energético.

Avance hacia un modelo más sostenible donde se prime la circularidad y el uso eficiente de los recursos, tanto hídricos como de energía.

Aplicación de medidas que colaboren a combatir el cambio climático y la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

D. Aplicación de criterios sostenibilidad social y económica. 20 puntos

Criterios que fomenten la integración y el bienestar social.

Aplicación de criterios de diseño inclusivos, que generen viviendas seguras y fomenten la equidad habitacional y de género.

Propuestas de utilización y gestión de los espacios compartidos del edificio, favoreciendo mediante la mezcla de usos y su adecuada gestión el desarrollo social de la comunidad.

Diseño de soluciones que faciliten y garanticen la durabilidad y el mantenimiento de bajo coste.

E. Innovación. 10 puntos

Empleo de materiales más eficientes para las funciones que se describan.

Interés científico e innovador de la propuesta,

Propuestas que fomenten la industrialización de los procesos constructivos, así como la incorporación de tecnologías que avancen hacia la hipocarbonización del entorno construido.

3.- DELIBERACIÓN Y SELECCIÓN DE PROPUESTAS

En el transcurso de la 3ª Sesión del Jurado, iniciada a las 11:20 horas, se procede a seleccionar las propuestas finalmente aceptadas para decidir el ganador y los premiados que establece la Bases.

El Jurado procede al análisis de las propuestas presentadas, iniciando un procedimiento de selección basado en un sistema de discusión y descartes sucesivos, puntuándose a cada una de las propuestas en cada uno de los cinco criterios especificados en el apartado LL del Anexo I de las Bases del Concurso.

En la 1ª Sesión del Jurado quedaron descartadas las propuestas que no contenían la información requerida, o no cumplían con los requerimientos de las bases, siendo excluidas del procedimiento las siguientes propuestas identificadas por su lema:

LEMAS EXCLUIDOS
13 Entrepatis
18 Innovus, S.L.
31 Quants sou?
33 Riurau

Quedando de esta forma admitidas el resto de propuestas, identificadas por su lema:

LEMAS ADMITIDOS
01 Agrourbano
02 Alcovades
03 Alicantina
04 AU – 78
05 Ben-i-dime cómo quieres vivir
06 Born actiu
07 Cinc Condicions
08 Clave de Sol
09 Convidar
10 Convive, que no es poco
11 Dosporuno
12 Ellas
14 Esta semana le toca el patio
15 Habitar la espuma

16 In Between
17 Infraestructura Social Adaptable Medioambiental
19 In-Out-Covid
20 Jardines de Benisaudet
21 La colivera
22 La comunidad
23 La pista mediterránea
24 La vivienda incremental
25 Let's move it
26 Made in AI
27 Maneras de Vivir
28 Patios y Zaguanes
29 Porche, plaza, parque
30 Puzle
32 Redes
34 Sharing
35 Tamís
36. Tardes a la Fresca
37 Thriving Community
38 Transversal
39 Una casa para siempre
40 Urbalance
41 Urba Lving
42 93 Homes for all

A cada una de las cuales los miembros del Jurado, teniendo a su disposición los paneles de cada propuesta, han otorgado una puntuación siguiendo los criterios establecidos en el Cuadro de Características Particulares, citados anteriormente.

Tras una nueva deliberación y discusión presencial, y valoración de las propuestas admitidas, se decide de forma unánime la selección de las 15 primeras con mayor puntuación, cumpliendo las determinaciones del Anexo I en lo referente al *“umbral no inferior al 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos que cada licitador deberá alcanzar para que pueda continuar en el proceso selectivo”*. Del mismo modo, al ser consideradas las 15 propuestas de mayor puntuación, éstas cumplen con la otra condición recogida en el mismo Anexo I de que *“serán ofertas de calidad técnica inaceptable las que no superen los 50 puntos”*.

En una primera ronda se ha decidido considerar las 15 propuestas con mayor puntuación global, descartando el resto, lo que se ha comentado y decidido por unanimidad. Las 15 propuestas seleccionadas para decidir las finalistas son:

LEMAS SELECCIONADOS
02 Alcovades
03 Alicantina
07 Cinc Condicions
10 Convive, que no es poco
11 Dosporuno
14 Esta semana le toca el patio
15 Habitar la espuma
16 In Between
17 Infraestructura Social Adaptable Medioambiental
28 Patios y Zaguanes
30 Puzzle
32 Redes
36. Tardes a la Fresca
39 Una casa para siempre
40 Urbalance

A partir de ahí, se tomaron y analizaron las 5 últimas de menor puntuación, descartando las propuestas 10, 28, 39, 40 y 14. De éstas, la propuesta 14 se reservó para una posterior revisión.

Las 10 propuestas restantes se fueron viendo de forma más o menos ordenada, de menor a mayor puntuación. En esta segunda ronda se descartaron las propuestas 36, 03, 02, 16, 11 y 32. En este mismo momento se recuperó también la propuesta 14 para ser revisada posteriormente, de forma que quedaron las propuestas 07, 14, 15, 17, 28 y 32, a las que se añadieron, por su interés, las 28 y 14 anteriores. De entre estas últimas seis propuestas deberían salir las propuestas ganadora y los tres premios.

Pero dado el interés de todas las propuestas, Fuensanta Nieto propuso, si era posible, ampliar los premios con 2 accésit sin cuantía económica, que reconociera el trabajo realizado en 2 de las propuestas entre las que se van a decidir el ganador y los premiados. El Secretario concluyó que sí era posible, con lo que quedó decidir el orden de premiados de esas las seis propuestas finalistas, que son:

LEMAS FINALISTAS
07 Cinc Condicions
14 Esta semana le toca el patio
15 Habitar la espuma
17 Infraestructura Social Adaptable Medioambiental
28 Patios y Zaguanes
30 Puzzle

En una última y prolongada ronda los miembros del Jurado determinan por unanimidad sobre dichas propuestas finalistas, valorándolas y ordenándolas, procediendo a la concesión de los siguientes premios:

LEMAS PREMIADOS	
15 Habitar la espuma	GANADOR
17 Infraestructura Social Adaptable Medioambiental	1 ^R PREMIO
07 Cinc Condiciones	2 ^o PREMIO
14 Esta semana le toca el patio	3 ^R PREMIO
28 Patios y Zaguanes	1 ^R ACCÉSIT
30 Puzle	2 ^o ACCÉSIT

4.- MOTIVACIÓN DE LAS PROPUESTAS PREMIADAS

A continuación se procede a recoger la motivación de dichas menciones, de acuerdo con el punto 28.1 de las Bases reguladoras del concurso, realizadas por el conjunto de los miembros del Jurado, y que queda de la siguiente forma:

GANADOR DEL CONCURSO, dotado con la cantidad de doce mil euros (12.000 €) como parte de la contratación, a la oferta presentada bajo el lema 15 “Habitar la espuma”

Motivos:

La propuesta cumple ampliamente con los criterios de valoración de las bases y resulta especialmente interesante por la forma diversa en que responde con las dos fachadas principales a las dos orientaciones opuestas, como mención especial de inserción en el lugar.

Presenta, igualmente, una riqueza de tipologías habitacionales que posibilitan una flexibilidad de viviendas, especialmente dirigido a situaciones de emergencia habitacional y otras situaciones sociales a las que responder con el parque público, favoreciendo la integración y la equidad habitacional.

Presenta una sección muy explícita y expresiva de la idea, que claramente recoge el soleamiento y la importancia de las orientaciones. Expresa, a su vez expresa, la conexión con la parcela interior y los diferentes usos del edificio.

Constructivamente incluye medidas medioambientales que fomenten el ahorro y el confort energético, a la vez que incluye elementos prefabricados que contribuyen a una mejor gestión de los procesos constructivos.

Presenta elementos de innovación, como es la motorización de los sistemas de ventilación

Se valora la mezcla de usos en planta baja que fomenta la integración y el bienestar social, y una adecuada gestión social de la comunidad. Por otra parte, los espacios comunes en cada planta visualizan, asimismo, el modo habitacional propuesto

PRIMER PREMIO dotado con la cantidad de doce mil euros (5.000 €) a la oferta presentada bajo el lema 17 “Infraestructura Social Adaptable Medioambiental”

Motivos:

La propuesta responde ampliamente a muchos de los criterios que recogen las bases.

La propuesta expone una planta muy atractiva en su configuración que muestra coherencia, buenas distribuciones y flexibilidad de las viviendas.

Realiza una apuesta por la concentración de usos de espacios comunes en la cubierta, no en cada planta, lo que requeriría un esfuerzo adicional de mantenimiento tanto para la comunidad como para la propiedad, pero resulta una apuesta singular en el tratamiento de estos espacios. Igualmente, en planta primera 1 dispone de más espacios comunitarios, reduciendo los habitacionales, en conexión con la cubierta de la pieza terciaria.

Hace una apuesta decidida por el empleo de materiales más eficientes con el planteamiento de una estructura de madera.

SEGUNDO PREMIO dotado con la cantidad de cinco mil euros (5.000 €) a la oferta presentada bajo el lema 07 “Cinc Condiciones”

Motivos:

La propuesta destaca por la forma de expresar la idea y la acertada forma de contarla. La propuesta realiza un adecuado análisis de inserción urbana que explica pieza a construir.

Propone una imagen de cierta rotundidad, donde destaca la seriación, la prefabricación y la imagen propia diferenciadas como señas de identidad .

Hace una propuesta de estructura inicialmente rígida que permite disponer las viviendas de una manera versátil, servidas por corredor que se deja ver en el testero.

TERCER PREMIO dotado con la cantidad de cinco mil euros (5.000 €) a la oferta presentada bajo el lema 14 “Esta semana le toca el patio”

Motivos:

La propuesta desarrolla unas plantas interesantes donde se consigue un espacio comunitario visual en el que se ordenan separadamente tres núcleos de escalera.

Destaca muy especialmente en el planteamiento de una interesante sección interior del patio que muestra por sí misma la unidad de la intervención, a la vez que favorece las medidas ambientales de ventilación e iluminación, así como de convivencia social y de articulación funcional de los bloques.

PRIMER ACCÉSIT, sin dotación económica, a la oferta presentada bajo el lema 28 “Pacios y Zaguanes”

Motivos:

La propuesta destaca por la definición de un rico espacio común en las plantas tipo, en las que alterna al tresbolillo una sucesión de patios menores con unos espacios propios frente a las viviendas a mitad de camino entre el espacio público y el espacio privado, que sea de uso exterior de la vivienda, lo puede favorecer la búsqueda integración social y la gestión de espacios compartidos. Todo lo cual queda recogido finalmente por un atractivo corredor, rico en espacios, como destacan las interesantes imágenes que lo prefiguran.

Las viviendas responden a un interesante modelo habitacional, donde espacios de día y espacios de noche tienen acceso a las dos fachadas.

Los alzados presentan una regularización que fuerza la agrupación de la fenestración de las distintas piezas que asoman a ellas, pero que conduce a disponer de una imagen de seriación y rotundidad.

SEGUNDO ACCÉSIT, sin dotación económica, a la oferta presentada bajo el lema 30 “Puzle”

Motivos:

La propuesta presenta un amplio y sistemático análisis previo que introduce una intervención que destaca por el planteamiento de una cuadrícula inicialmente rígida que posibilita, por otro lado, una variedad de tipos y flexibilidad habitacional en las viviendas.

Destaca por el empleo de estructura de madera y de procesos de prefabricación para su construcción.

Todo lo cual se informa a los efectos oportunos.

Se adjunta tabla resumen de las puntuaciones obtenidas por las propuestas en cada uno de los criterios, a excepción de las propuestas que fueron excluidas en la 1ª Sesión.

Valencia, 24 de febrero de 2022

Presidenta:

Elena Azcárraga Monzonís
Directora General de Vivienda y Regeneración Urbana
Consellería de Vivienda y Arquitectura Bioclimática

Vocales:

María Oliver Sanz

Marta Fajardo García

Andrés Silanes Calonge

David Serrano Terrades

Carmen Ferrer Ribera

Fuensanta Nieto de la Cierva

ANEXO. TABLA DE PUNTUACIONES OBTENIDAS POR LAS PROPUESTAS ADMITIDAS

LEMA	CRITERIO A	CRITERIO B	CRITERIO C	CRITERIO D	CRITERIO E	TOTAL	POSICIÓN
01 Agrourbano	124	120	75	90	31	440	16
02 Alcovades	124	145	93	98	36	496	8
03 Alicantina	124	115	100	100	46	485	10
04 AU – 78	119	90	80	80	39	408	21
05 Ben-i-dime cómo quieres vivir	99	88	71	75	27	360	32
06 Born actiu	119	90	75	78	24	386	29
07 Cinc Condicions	154	128	120	115	59	576	3
08 Clave de Sol	104	85	55	70	27	341	33
09 Convidar	109	125	77	75	42	428	18
10 Convive, que no es poco	132	98	85	95	44	454	15
11 Dosporuno	134	135	98	90	36	493	9
12 Ellas	99	65	55	85	20	324	38
14 Esta semana le toca el patio	143	151	111	116	44	565	4
15 Habitar la espuma	164	145	130	130	50	619	1
16 In Between	126	97	108	104	40	475	11
17 Infraestructura Social Adaptable Medioambiental	156	139	123	121	52	591	2
19 In-Out-Covid	109	80	79	75	26	369	31
20 Jardines de Benisaudet	119	95	73	75	28	390	27
21 La colivera	79	92	73	70	26	340	34
22 La comunidad	114	85	80	95	28	402	23
23 La pista mediterránea	109	85	73	80	26	373	30
24 La vivienda incremental	109	95	90	80	26	400	25
25 Let's move it	109	100	81	85	37	412	20
26 Made in AI	119	85	83	75	26	388	28
27 Maneras de Vivir	114	95	80	85	28	402	24
28 Patios y Zaguanes	133	133	106	123	43	538	5
29 Porche, plaza, parque	114	85	88	75	31	393	26
30 Puzzle	140	126	106	109	55	536	6
32 Redes	127	132	105	95	49	508	7
34 Sharing	124	100	79	90	37	430	17
35 Tamís	94	75	65	70	22	326	37
36. Tardes a la Fresca	132	112	91	92	36	463	13

37 Thriving Community	101	78	65	65	22	331	35
38 Transversal	104	115	80	80	28	407	22
39 Una casa para siempre	122	115	90	95	38	460	14
40 Urbalance	127	105	92	105	38	467	12
41 Urba Lving	112	120	83	85	28	428	19
42 93 Homes for all	94	60	73	75	28	330	36