



## Documento de consultas

CONCURSO DE PROYECTOS CON ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A LA SEDE DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y AMPLIACIÓN DE LA ASAMBLEA DE MADRID, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.

**Compendio de consultas y respuestas publicadas a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público en el expediente CPAS/2026/01.**

### CONSULTAS 20 a 39

#### Consulta nº 20

*Buenos días,*

*Nos gustaría saber si está prevista una visita al solar y a la Asamblea para conocer y entender el funcionamiento interno de los edificios actuales, dado que según establecen los pliegos hay que hacer una conexión con estos.*

#### Respuesta nº 20 - 02-06-2026 10:39

No hay inconveniente es establecer una fecha para visitar la Asamblea. En breve anunciaremos en la plataforma la fecha de la visita.

#### Consulta nº 21

*Buenos días,*

*Nos gustaría saber si está prevista una visita al solar y a la Asamblea para conocer y entender el funcionamiento interno de los edificios actuales, dado que según establecen los pliegos hay que hacer una conexión con estos.*

#### Respuesta nº 21 - 02-06-2026 10:39

No hay inconveniente es establecer una fecha para visitar la Asamblea. En breve anunciaremos en la plataforma la fecha de la visita.

#### Consulta nº 22

**1. ¿Cuáles son los objetivos principales que debe alcanzar la propuesta en relación con la futura ampliación?**



**2. ¿Existe una edificabilidad mínima que deba alcanzarse obligatoriamente en la propuesta de futura ampliación? En caso afirmativo, ¿podrían indicar cuál sería? O debe entenderse que la propuesta debe prever la máxima edificabilidad permitida por el planeamiento?**

**3. Respecto a las futuras ampliaciones mencionadas en los pliegos, ¿deben entenderse referidas exclusivamente a la Asamblea de Madrid, o también debe contemplarse la posibilidad de futuras ampliaciones de la Cámara de Cuentas?**

**4. En relación con lo anterior, ¿existe algún programa funcional orientativo, estimación de superficies o previsión de necesidades específica para dicho crecimiento futuro?**

**Respuesta nº 22 - 02-06-2026 10:48**

1.- El objeto del concurso no es agotar la edificabilidad máxima permitida de la parcela, sino proyectar un edificio ajustado al programa actual, garantizando al mismo tiempo que el resto del aprovechamiento urbanístico pueda materializarse en el futuro.

En este sentido:

- No se pretende la ampliación directa del edificio propuesto, ni se solicita una previsión concreta de fases constructivas.
- Lo que se valora es que la ordenación arquitectónica y la implantación del edificio:
- No hipotequen ni imposibiliten el desarrollo posterior del resto de la edificabilidad, y
- Permitan una futura implantación coherente de nuevas edificaciones o ampliaciones, respetando criterios funcionales, urbanos y normativos.

Es decir, el proyecto deberá:

- Resolver adecuadamente el programa actual.
- Dejar abierta y viable la evolución futura del conjunto, evitando ocupar o condicionar de forma irreversible el espacio necesario para agotar la edificabilidad permitida.

2.- No se establece una edificabilidad mínima a materializar en la presente intervención. El requisito esencial es dar adecuada respuesta al programa de necesidades definido en el PPT.

No obstante, se valorará que la propuesta arquitectónica y la implantación del edificio permitan, en lo posible, el aprovechamiento futuro de la edificabilidad remanente, mediante soluciones que resulten coherentes y razonables desde el punto de vista funcional, urbano y constructivo.

En este sentido, se deberán evitar planteamientos que, por su disposición en la parcela, dificulten o condicionen de forma significativa el desarrollo posterior, como podría ser una implantación centrada que obligase a futuras ampliaciones exclusivamente en altura. Este tipo de soluciones podría derivar en volúmenes desproporcionados respecto al entorno, así como afectar negativamente a la operatividad y a la necesaria independencia funcional de las instituciones existentes, tanto durante la ejecución de futuras fases como en el funcionamiento ordinario de las circulaciones.



3.- Las futuras ampliaciones se refieren al hecho de poder utilizar una edificabilidad no agotada para los usos que la Asamblea de Madrid considere necesarios: tanto para la Asamblea como para otro organismo público. Se puede ver la respuesta a la pregunta 2.

4.- Ver respuestas a las preguntas anteriores.

#### **Consulta nº 23**

***Respecto al programa de aparcamiento subterráneo: ¿Cuántas plantas de sótano en el edificio actual de la Asamblea de Madrid? ¿Es factible plantear conectar al nuevo sótano de la ampliación con las rampas de acceso rodado existentes para dar servicio a dos plantas subterráneas?***

#### **Respuesta nº 23 - 02-06-2026 10:50**

El edificio actual tiene dos plantas de sótano para aparcamiento.

Es posible plantear la conexión del nuevo sótano con las rampas de acceso existentes.

#### **Consulta nº 24**

***En el PPT:***

***En la pag 10, al final del primer párrafo se indica: "...dos suelos: Av. Pablo Neruda 140 y Av. Pablo Neruda 140B."***

***En la pag 11 se indica en párrafo 2º "parcela Av. Pablo Neruda 140D no se podrá edificar..."***

***En el segundo guión del punto 6 de la pag 11 se indica "La parte de solar no edificada pertenecerá a la Asamblea de Madrid: la propuesta incluirá el diseño completo del solar - incluyendo la franja de Av. Pablo Neruda 140D ..."***

***En el cuarto guión de la pag 12 se indica: "...***

***incluida la franja de 5m de ancho correspondiente a Av. Pablo Neruda 140D..." y más adelante "... Esta conexión implica que la galería atravesará el solar de Av. Pablo Neruda 140B..."***

***La parcela 140B y la parcela 140 B, ¿es la misma y es un error en la escritura?***

***Si no es un error ¿Cuál es la parcela 140 B y cual es la 140 D?***

#### **Respuesta nº 24 - 03-06-2026 09:01**

Es la misma parcela: de 362,50m2.



### Consulta nº 25

*En el PPT:*

*En la pág. 10, al final del primer párrafo se indica: "...dos suelos: Av. Pablo Neruda 140 y Av. Pablo Neruda 140B."*

*En la pág. 11 se indica en párrafo 2º "parcela Av. Pablo Neruda 140D no se podrá edificar..."*

*En el segundo guion del punto 6 de la pág. 11 se indica "La parte de solar no edificada pertenecerá a la Asamblea de Madrid: la propuesta incluirá el diseño completo del solar - incluyendo la franja de Av. Pablo Neruda 140D ..."*

*En el cuarto guion de la pág. 12 se indica: "... incluida la franja de 5m de ancho correspondiente a Av. Pablo Neruda 140D..." y más adelante "... Esta conexión implica que la galería atravesará el solar de Av. Pablo Neruda 140B..."*

*Pregunta: La parcela 140B y la parcela 140D, ¿es la misma y es un error en la escritura?*

*Si no es un error ¿Cuál es la parcela 140 B y cual es la 140 D?*

### Respuesta nº 25 - 03-06-2026 09:01

Es la misma parcela: de 362,50m2.

### Consulta nº 26

*Buenas tardes,*

*En relación con la consulta formulada el 29-05-2026 a las 09:49 sobre la cláusula 9.2.2 del PCAP, y vista la respuesta publicada, se solicita aclaración complementaria y reconsideración del criterio indicado.*

*Entendemos que el PCAP fija como límite la recepción física en el COAM hasta las 14:00 h del día posterior subsiguiente a la presentación electrónica. No obstante, tratándose de una documentación física complementaria de una propuesta ya presentada en plazo a través de la PCSP, la exigencia de entrada material en el COAM en un plazo de 38 horas puede generar una diferencia efectiva entre licitadores dentro del territorio nacional, especialmente en el caso de equipos ubicados en las Islas Baleares o Canarias.*

*En concursos de proyectos con entrega de paneles o documentación física resulta habitual admitir la acreditación de la imposición del envío dentro de plazo, concediendo un margen razonable para su recepción material, habitualmente de hasta 10 días, con el fin de que los tiempos logísticos de Correos o mensajería, ajenos al licitador, no afecten a la igualdad de trato ni a la libre competencia.*

*Por ello, y en aplicación de los principios de igualdad, proporcionalidad, no discriminación y salvaguarda de la pública competencia, rogamos valoren nuevamente si puede considerarse presentada en plazo la documentación física cuyo envío por Correos o mensajería haya sido*



***impuesto antes de la hora límite establecida, siempre que se garantice el anonimato exigido y la correspondencia con la documentación presentada electrónicamente.***

***Asimismo, rogamos que se consulte este extremo con el COAM, dado que en concursos de proyectos de características similares suele admitirse este criterio de presentación mediante justificante de imposición dentro de plazo y recepción material posterior en un plazo razonable.***

***Rogamos valoren nuevamente lo expuesto, a fin de evitar que una condición logística pueda suponer una restricción material de la concurrencia.***

***Un saludo.***

#### **Respuesta nº 26 - 03-06-2026 09:03**

En relación con la consulta formulada, se informa que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece de manera expresa las condiciones y plazos de presentación de la documentación física complementaria, incluyendo el requisito de su recepción material en el plazo indicado.

En este sentido, debe señalarse que no resulta posible alterar o reinterpretar dicho régimen de presentación en esta fase del procedimiento, ya que ello supondría una modificación sustancial del pliego, con la consiguiente afección a los principios de igualdad de trato, transparencia y seguridad jurídica, pudiendo incluso determinar la necesidad de retrotraer o anular el procedimiento en curso.

Asimismo, conviene precisar que la posibilidad de admitir la acreditación de la imposición del envío dentro de plazo, con recepción material diferida (habitualmente en un plazo de hasta diez días), no constituye un derecho del licitador, sino una opción que, en su caso, debe estar expresamente prevista en los pliegos o en la normativa aplicable al procedimiento concreto. En el presente caso, el PCAP no contempla dicha posibilidad, sino que fija de forma inequívoca el momento de recepción efectiva de la documentación como requisito determinante.

Por todo lo anterior, se mantiene el criterio ya comunicado, sin perjuicio de que los licitadores puedan adoptar las medidas logísticas que estimen oportunas para asegurar el cumplimiento de los plazos establecidos.

#### **Consulta nº 27**

***Dado entra dentro de las posibilidades la conexión entre los nuevos edificios de Asamblea y cámara de cuentas y los existentes, una información gráfica de la distribución de espacios de los existentes, creemos que es necesaria para realizar propuesta realista, así como conocerlas cotas de planta baja, sótano, espacios exteriores y otras en los mismos, respecto a las cotas facilitadas del plano topográfico, para plantear una conexión de los espacios libres entre propuesta y preexistencia.***

***?Sería posible disponer de esta información?, aunque sea a nivel esquemático?***

***Gracias***



**Respuesta nº 27 - 03-06-2026 09:04**

La única información disponible es la publicada. Se ha publicado un anuncio para la visita de las instalaciones donde, de manera visual, podrán tener mejor conocimiento de la planta baja.

**Consulta nº 28**

Buenas tardes,

*En el pliego se dice “se valorarán las propuestas que admitan una futura ampliación de las necesidades de la Asamblea de Madrid”*

- 1. La futura ampliación, ¿será siempre un edificio relacionado con la Asamblea de Madrid?*
- 2. ¿O podría ser un edificio con programa y uso independientes de la Asamblea de Madrid?*
- 3. Si la futura ampliación pudiera ser independiente de la Asamblea de Madrid, ¿debería tener acceso peatonal y rodado desde las calles perimetrales (C/ Neruda, C/ Cleopatra, C/ el Padrino) o podría tener acceso peatonal desde la parcela libre – parcela 140 D (parcela B2) y la rodada desde la que se plantee en esta fase?*

**Respuesta nº 28 - 04-06-2026 14:28**

Como se ha indicado en otras preguntas: Las futuras ampliaciones se refieren al hecho de poder utilizar una edificabilidad no agotada para los usos que la Asamblea de Madrid considere necesarios: tanto para la Asamblea como para otro organismo público.

No es requisito plantear la ordenación futura del solar pero sí la ordenación completa de la parcela: propuesta de edificio/s para Cámara de Cuentas y ampliación de Asamblea y espacio libre resultante.

**Consulta nº 29**

*En la ficha de datos urbanísticos se dice que “la edificación será inscribible en la envolvente”. En el plano de “ordenación de volúmenes propuesto” se establecen en planta un número máximo de plantas (IV, V y VI) y en el plano de volumetrías unas alturas máximas de cornisa.*

*Cumpliendo las condiciones de parcela conforme al Estudio de Detalle vigente, ¿se pueden tener más plantas (cumpliendo las condiciones PGOU Madrid Artº 7.12.5) que las indicadas en el plano de “ordenación de volúmenes propuesto” y siempre que cumplamos las alturas máximas de cornisa?*

**Respuesta nº 29 - 04-06-2026 14:29**

El nº máximo de plantas permitido en las condiciones actuales es el indicado en el Estudio de Detalle.



**Consulta nº 30**

***Fase 1.El dossier a presentar DIN A3, se entiende en horizontal, en la portada debe incluir una imagen del panel A1 en vertical ¿debe incluir también título, lema y correo en la parte superior izquierda o por el contrario debe ir en cualquier ubicación?***

**Respuesta nº 30 - 08-06-2026 14:50**

Como se indica en la Cláusula 9.3: Como portada una reproducción del panel.

**Consulta nº 31**

***La desaparición del vallado que separa los actuales edificios con la parcela 140D ¿creará un vallado continuo que cierre los actuales edificios, la parcela 140D y la totalidad de la parcela objeto del concurso?***

**Respuesta nº 31 - 08-06-2026 14:51**

Como indica el apartado 6 del PPT el vallado actual que separa las dos parcelas desaparecerá, dejando un único cerramiento para todo el complejo

**Consulta nº 32**

***En el Pliego Técnico indica que la entrada debe pasar por el control de la Av. Pablo Neruda 142, para posteriormente dirigirse al edificio actual de la Asamblea de Madrid o a la ampliación. ¿Para acceder al edificio de la Cámara de Cuentas se debe pasar antes por el control de la Av. Pablo Neruda 142 para llegar posteriormente al control del edificio de la Cámara de Cuentas o este último debe tener un acceso distinto desde la calle?***

**Respuesta nº 32 - 08-06-2026 14:52**

Como se indica en el apartado 6 del PPT: La Cámara de Cuentas tendrá el control dentro de su edificio.

**Consulta nº 33**

***El edificio de Cámara de Cuentas debe ser independiente del complejo actual y la ampliación de la Asamblea de Madrid o por el contrario deben estar dentro del mismo recinto vallado los edificios actuales, la ampliación de la Asamblea de Madrid y la Cámara de Cuentas?***

**Respuesta nº 33 - 08-06-2026 14:53**

El diseño deberá tener en cuenta lo indicado en apartado 6 del PPT: El acceso a pie a la Asamblea de Madrid (tanto al edificio actual como a la futura ampliación) se hará únicamente a través del Control que existe actualmente en Av. Pablo Neruda 142. Y únicamente previo paso por el Control, el personal o los invitados se podrán desplazar a las distintas dependencias de la Asamblea: tanto las actuales como el edificio ampliación. La Cámara de



Cuentas tendrá el control dentro de su edificio. Por tanto, el personal de la Asamblea o el de la Cámara de Cuentas tendrá su propio control de acceso.

#### **Consulta nº 34**

*Entiendo los problemas de seguridad, pero sin una planta del sótano es difícil tener una idea clara del contexto, en relación a este sentido necesito conocer las siguientes cuestiones:*

*a) ¿El acceso actual al aparcamiento subterráneo de dos plantas, se accede únicamente por la avenida Pablo Neruda o por el contrario existe otra más accediendo por la entrada de la controlada de la calle Romeo y Julieta con calle Cleopatra o por otra ubicación?*

*b) ¿El aparcamiento subterráneo de dos plantas con entrada por la Avenida Pablo Neruda ocupa únicamente el edificio de la Asamblea de Madrid o está ampliado hasta el edificio actual de los Grupos Parlamentario, posibilitando el acceso al aparcamiento desde el edificio de los Grupos Parlamentarios sin necesidad de acceder al edificio de la Asamblea de Madrid para acceder al aparcamiento subterráneo?*

#### **Respuesta nº 34 - 08-06-2026 14:55**

a) Con fecha 29/05/2026 se publicó en la Plataforma un esquema de la planta de acceso.

b) El aparcamiento con entrada por Av. Pablo Neruda ocupa únicamente el edificio de Asamblea de Madrid y no conecta con el del Grupos Parlamentarios.

#### **Consulta nº 35**

*¿La rampa de acceso al aparcamiento subterráneo de nueva creación para los edificios de Cámara de Cuentas y ampliación de la Asamblea de Madrid puede proyectarse en cualquier calle? ¿Puede existir una rampa de acceso y otra de salida en la misma calle o en calles diferentes? ¿o por el contrario, no deben existir tales rampas y el citado aparcamiento debe conectarse al aparcamiento actual de la Asamblea de Madrid?*

#### **Respuesta nº 35 - 08-06-2026 14:56**

El diseño del aparcamiento se hará a criterio del concursante.

#### **Consulta nº 36**

*¿El aparcamiento subterráneo de la Cámara de Cuentas y la ampliación de la Asamblea de Madrid pueden ser compartidos y por tanto con control compartido o por el contrario deben ser independientes con controles independientes, aunque compartan la misma rampa de entrada?*

#### **Respuesta nº 36 - 08-06-2026 14:57**



Como se indica en el apartado 6 del PPT: Las necesidades se podrán cubrir en un edificio o dos siempre que se garanticen entradas y circulaciones interiores independientes entre Cámara de Cuentas y Asamblea de Madrid salvo para acceso al garaje que podrá ser común. Pero, en todo caso, desde el garaje cada empleado podrá acceder únicamente a las dependencias que le correspondan: Asamblea o Cámara de Cuentas.

### **Consulta nº 37**

***Se indica en el Pliego Técnico "El personal que acceda por el parking subirá a la Cámara de Cuentas o a la Asamblea por ascensores independientes"***

***a) En tal caso el aparcamiento subterráneo puede ser común a la Cámara de Cuentas y a la ampliación de Asamblea de Madrid***

***b) En tal caso el personal que acceda por el parking en dirección a la Asamblea de Madrid pasará únicamente el control del garaje y el personal que acceda a la Cámara de Cuentas pasará el control del garaje y posteriormente el control del edificio de la Cámara de Cuentas o por el contrario en este último caso ya pasado el control del garaje se puede acceder ya a todas las plantas del edificio sin pasar por más controles.***

***c) En tal caso, pasado el control del garaje para el personal de la Cámara de Cuentas, puede dirigirse a la ampliación de la Asamblea de Madrid sin más controles accediendo al ascensor de dicha ampliación desde el parking, en lugar de la Cámara de Cuentas o debe existir algún procedimiento para que esto no ocurra?***

### **Respuesta nº 37 - 08-06-2026 15:01**

a) La pregunta le ha sido respondida en preguntas anteriores.

b) Como se indica en el apartado 6 del PPT: El acceso a pie a la Asamblea de Madrid (tanto al edificio actual como a la futura ampliación) se hará únicamente a través del Control que existe actualmente en Av. Pablo Neruda 142. Y únicamente previo paso por el Control, el personal o los invitados se podrán desplazar a las distintas dependencias de la Asamblea: tanto las actuales como el edificio ampliación.

Igualmente, el control de acceso por la Cámara de Cuentas será para el acceso a pie.

c) Como indica el apartado 6 del PPT y se ha indicado reiteradamente: desde el garaje cada empleado podrá acceder únicamente a las dependencias que le correspondan: Asamblea o Cámara de Cuentas

### **Consulta nº 38**

***¿Se entendería que el edificio proyectado cumple con el Estudio de Detalle actual, si el citado edificio se proyecta dentro del volumen determinado en el Estudio de Detalle separándose de la alineación a la calle o no llegando a completar la altura máxima en una parte del edificio o***



***en su totalidad o por el contrario en ese caso debe alinearse obligatoriamente con el límite del volumen respecto a la calle y a la altura indicada en el Estudio de Detalle?***

**Respuesta nº 38 - 08-06-2026 15:02**

Indicado en el apartado 5 del PPT DATOS URBANÍSTICOS DE LA PARCELA Nº 140 AV. PABLO NERUDA:

Alineación exterior en manzana cerrada en tres fachadas, salvo a la parcela B2: sólo se permite retranqueo mínimo de 5m desde el eje viario de la parcela B2 (parcela de 5m de ancho)

**Consulta nº 39**

***¿El edificio proyectado se entendería que cumple con el Estudio de Detalle actual en relación a considerarse manzana cerrada, si se proyecta un edificio dentro del volumen del citado Estudio de Detalle pero sin conectarse con futuros edificios que cierren la manzana, tanto en parte de su altura como en la totalidad o por el contrario se debe dejar la terminación del testero del edificio como pared medianera con el fin que futuros edificios se adosen a esta medianera y cierren la manzana de una forma continua?***

**Respuesta nº 39 - 08-06-2026 15:03**

Si el edificio se proyecta conforme al Estudio de Detalle deberá respetar la condición de manzana cerrada y por tanto permitir que futuras edificaciones queden adosadas a la que se vaya a proyectar.