

# MEMORIA TÉCNICA PARA LA CONTRATACIÓN DE UNA ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL UN CÁLCULO Y DISEÑO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, TELECOMUNICACIONES, CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN Y PROYECTO DE ACTIVIDAD DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL SITO EN JOAN MIRÓ 314.

## 1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN

### EQUIPAMIENTO SOCIAL JOAN MIRÓ 314 (litoral de ponent)

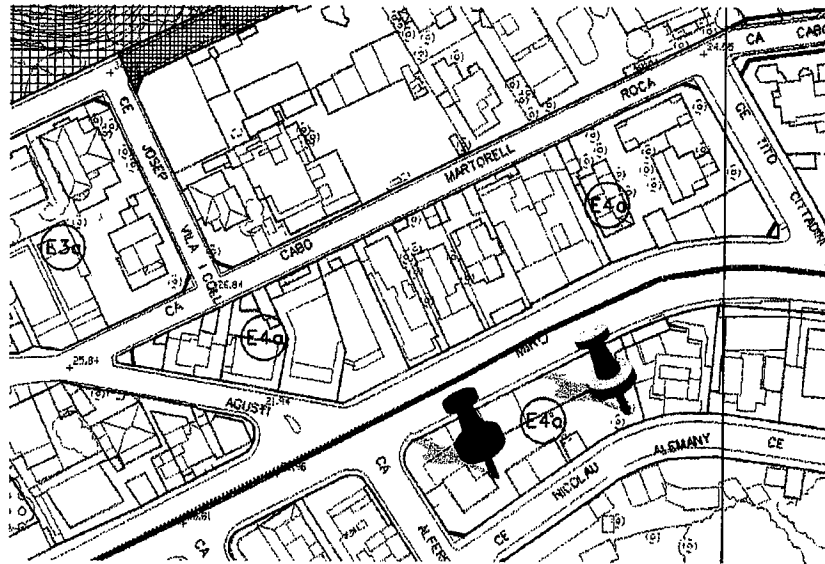
El equipamiento está situado en las plantas 1ª y 2ª de un edificio de planta baja y 5 plantas situado entre medianeras en Avda. Joan Miró, 314.

Mediante el Plan Litoral de Ponent se pretende la rehabilitación de estas dependencias propiedad del Ayuntamiento, y a su vez, dotar la imagen de equipamiento público que actualmente carece. El resultado será un equipamiento de 3 plantas con acceso desde la Avda Joan Miró y la C/ Margaluz. Estas plantas estarán comunicadas interiormente mediante dobles espacios que le conferirán un carácter unitario.

El programa previsto incluirá la OAC Districte de Ponent, así como distintas aulas polivalentes para la realización de cursos y talleres para usos sociales al servicio de la población vulnerable de Sant Agustín-Cala Major. Al mismo tiempo dispondrá de diversos espacios destinados a oficinas municipales y servicios.



El equipamiento está ubicado en las plantas 1,2 y 3 de un edificio residencial calificado como E4a, en el que se permite el uso de equipamiento en todas las situaciones.



**Article 65. Quadre d'usos de les zones de Sòl Urbà.**

**QUADRE D'USOS Nº 1**

**CORRESPON A LES ZONES: A,B,D,E,G,H,F0pb, F0pc, F0a, Zones Avingudes**

USOS PORMENORIZATS	SITUACIO
1.1 Viv. Unifamiliar	1,2,4
1.2 Viv. Plurifamiliar	1,2,4
2.2 Res. Com.	1,2,4
3.2 Magatzems 1C <sup>3</sup> i 2C <sup>3</sup>	2
3.3 Tall.ind 1C <sup>3</sup> i 2C <sup>3</sup>	2
4.1 Comercial	2
4.2 Administratiu	1,2,3
4.3 Turístic	1,2,4
4.4 Establiment Públic	2(*)
5. Equipaments (**)	1,2,3,4,5
6.2 Inst/Serv.	2,4
6.4 Telecomunicacions	1,2,4,5
6.5 Aparc. Vehic.	1,2,4,5

**NOTES:**

- (\*) L'ús detallat d'establiment públic es permetran en situació 2 però no es permetrà lligat a la planta primera. En el cas que es doni front el local a un tram de vial de vianants existent o bé per al qual hi hagi una resolució municipal per tal de restringir la circulació rodada i aparcaments en superfície a efectes d'assignar-los a ús preferentment de vianants en tota la seva amplada, s'haurà de tenir en compte el compliment de la densitat màxima establerta en l'art. 129.5 d'aquestes Normes Urbanístiques.

- (\*\*) En el cas que es doni front el local a un tram de vial de vianants existent o bé per al qual hi hagi una resolució municipal per tal de restringir la circulació rodada i aparcaments en superfície a efectes d'assignar-los a ús preferentment de vianants en tota la seva amplada, l'ús 5.11 Recreatiu, no es

## 2. NECESIDAD DE LA ASISTENCIA TÉCNICA

Tal y como se refleja en el informe de necesidad de contratación firmado por el Director General de Vivienda, en fecha 4 de mayo de 2018:

*“Este proyecto se encuentra actualmente en fase redacción (proyecto Básico y de Ejecución) por parte de los técnicos del PMH-Riba, a falta del cálculo de las instalaciones de electricidad, clima, ventilación, telecomunicaciones, la correspondiente certificación energética y el proyecto de actividades.*

*Como premisa para las obras a realizar por la Administración, (además de hallarse dentro OT 9 del Plan Litoral de Ponent), se hace imprescindible que las instalaciones a ejecutar en los equipamientos citados, sean diseñadas y ejecutadas con un alto grado de eficiencia energética y en la medida de lo posible, utilicen energías alternativas.”*

## 3. MARCO DE ACTUACIÓN

### EQUIPAMIENTO SOCIAL JOAN MIRÓ 314

En el OT 9 del Plan Litoral de Ponent se encuentra la línea de actuación para la creación de los equipamientos sociales dentro del cual se encuentra el equipamiento Joan Miró 314, cuyo proyecto Básico y de Ejecución se encuentra en fase de redacción por parte de los técnicos del PMH-Riba.

El equipamiento tendrá una superficie de 946m<sup>2</sup>, estimándose un presupuesto de licitación de 880.000 €.

Se espera que se licite en verano de 2018 y las obras se desarrollen desde el último trimestre de 2018 hasta mediados de 2019.



Imagen actual del edificio desde la Avda. Joan Miró

*"Aquest projecte podrà ser cofinançat al 50% pel Fons Europeu de Desenvolupament Regional (FEDER), EDUSI- Pla Litoral de Ponent 2016-2022."*

**Trabajos a desarrollar:**

Calculo y diseño de las instalaciones eléctricas, de climatización, ventilación y telecomunicaciones, así como la certificación energética y la redacción del proyecto de actividades.

Ref. Catastral:

5983503DD6758D0021TS, 5983503DD6758D0022YD y 5983503DD6758D0023UF

**4. METEOLÓGIA PROPUESTA**

Las memorias de cálculo y diseño de las instalaciones partirán del Proyecto Básico y de Ejecución en fase de redacción ya que se hace sobre edificio ya existente.

El equipamiento tiene una superficie de:

PROYECTO	Sup. M2
EQUIPAMIENTO SOCIAL JOAN MIRÓ 314	946m2

Los trabajos encomendados dispondrás de 2 fases claramente diferenciadas.

**1.-Estudio de alternativas:** Se deberá presentar estudio global de posibles mejoras con el objetivo de conseguir una clasificación energética máxima. Para ello, deberá de proponer, si fuera necesario, las correspondientes modificaciones puntuales del proyecto para llegar a ese fin, proponiendo las soluciones mucho más ventajosas, sostenibles y económicas posibles, y que no alteren el proyecto arquitectónico. Se podrá justificar las mejoras planteadas mediante un estudio lumínico, de aislamiento térmico y acústico, de climatización, certificados energéticos a nivel proyecto, etc....

**2.-Proyecto de Actividad:** Se deberán realizar la memoria técnica y los planos de todas las instalaciones propuestas en el estudio previo y mediciones, incorporando los cumplimientos del CTE en cuanto a electricidad, climatización, ventilación, telecomunicaciones,... siempre con el objetivo final de conseguir una clasificación energética máxima. En este proyecto de instalaciones irá incluido el proyecto de actividad necesario para la puesta en marcha del equipamiento del Centro Social Joan Miró 314

Toda la documentación se entregará con su correspondiente visado por Colegio correspondiente como parte del Proyecto Integrado.

## 5.OBJETIVOS A ALCANZAR

Con la presente asistencia técnica se pretende el siguiente objetivo general:

**OBTENER UNA MEMORIA DE PAUTAS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y CÁLCULO DE LAS INSTALACIONES DEL EQUIPAMIENTO DE MANERA QUE ESTE ALCANCE UNA CLASIFICACIÓN ENERGÉTICA MÁXIMA.**

En la memoria de cálculo deberá desarrollar específicamente los siguientes puntos:

- ▶ Instalaciones eléctricas
- ▶ Instalaciones de climatización
- ▶ Instalaciones de ventilación
- ▶ Instalaciones de telecomunicaciones
- ▶ Certificación energética
- ▶ La redacción del proyecto de actividades.

## 6.CONDICIONES DE LOS PARTICIPANTES

Podrán presentarse técnicos especialistas en eficiencia energética y energías renovables (con la titulación habilitante), que tengan plena capacidad de obrar, debiendo estar oficialmente habilitados para desarrollar su trabajo en España, pudiendo presentarse de forma individual o formando parte de un equipo único o pluridisciplinar; en este caso deberán estar constituidas legalmente como una UTE, también podrán presentarse personas jurídicas, si bien será necesario en estos últimos casos que el director del equipo o profesional designado por la persona jurídica sea un técnico con las características antes mencionadas, que será el responsable frente al Ajuntament de Palma del objeto de la Asistencia Técnica.

La Asistencia Técnica tendrá que disponer de probada experiencia en el campo del cálculo y diseño de las instalaciones eléctricas, de climatización, ventilación y telecomunicaciones, así como la certificación energética y la redacción del proyecto de actividades.

## 7.PRESUPUESTO

El presupuesto de honorarios referencia asignado para la contratación de la presente asistencia técnica, una vez consultados los baremos de honorarios, será según el siguiente desglose:

PROYECTO	Estudios de alternativas IMPORTE (SIN IVA)	Proyecto de actividad // Instalaciones comunes IMPORTE (SIN IVA)	TOTAL (SIN IVA)
EQUIPAMIENTO SOCIAL JOAN MIRÓ 314	3.553,72 €	3719,00 €	7.272,72 €

El presupuesto de referencia global de 7.275,72 € (IVA no incluido), se considera adecuado a los valores de mercado.

El importe es suficiente para afrontar las obligaciones que se puedan derivar del contrato durante el ejercicio presupuestario y por tanto, no se entiende que haya fraccionamiento del objeto de contrato. La dirección facultativa de las obras será a cargo de técnicos municipales.

#### 8. SELECCIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS

Para la selección de las ofertas presentadas se adoptarán los siguientes criterios de adjudicación:

1. La oferta económica más baja, presentada por los participantes para la realización del trabajo. Hasta un máximo de **93** puntos.

La oferta económica se valorará según la siguiente fórmula:

$$P = M * (PI - Po) / (PI - Pm)$$

Donde:

P = puntuación de la oferta

M = puntuación máxima

PI = importe de licitación

Po = Importe de la oferta a valorar

Pm = importe de la oferta más económica

2. Habida cuenta que el tiempo estimado para la redacción de la documentación es de 21 días naturales desde la firma del contrato, por cada día de antelación en la presentación de los cálculos se descontará un (1) punto por día, hasta un máximo total de **7** puntos.

Se presentarán en Gerencia de Urbanismo, Ajuntament de Palma, Avda. Gabriel Alomar i Villalonga, 18 6ª planta, 07006 Palma de Mallorca. El plazo de presentación estará indicado en la publicidad del perfil del contratante.

Para la realización de la presente asistencia técnica, y debido al carácter de urgencia para poder cumplir con lo especificado anteriormente, y, sobretodo, para cumplir con el presupuesto asignado a tal fin, se presentará, a partir de la firma del encargo:

1. Estudio de alternativas: antes de 7 días naturales desde la firma del contrato.
2. Proyecto Instalaciones y Actividad: antes de 21 días naturales desde la firma del contrato

Nota importante: Toda esta documentación y su correspondiente factura deberá de ser entregada a los 21 días naturales a contar des de la firma del contrato. En el caso de que no se cumplieran los plazos indicados, se aplicará la Ley de Contratos del Sector Público

	7 DIAS NATURALES		21 DIAS NATURALES
fecha firma contrato	ENTREGA Estudio de alternativas		
fecha firma contrato			ENTREGA Proyecto Instalaciones y Actividad

En el caso de que no se presente a tiempo la documentación y la factura, se deberán aplicar los artículos 192 y 193 de la Ley de contratos de la Administración pública 9/2017 y se deberá de valorar la penalidad en función de la gravedad del incumplimiento.

En todo caso, se podrá resolver el contrato o imponer una penalidad de máximo el 10% del presupuesto del contrato.

La presente documentación se considera la mínima que hay que presentar al PMH/Riba para dar por realizado el encargo visado por el Colegio correspondiente, siendo:

### 1-Estudios de alternativas:

#### **Documentación escrita**

Se presentará memoria con resumen de propuestas de mejoras para conseguir el objetivo de conseguir la mejor certificación energética posible, optimizando el diseño

arquitectónico inicial, propuestas de mejoras y estimación del periodo de amortización.

## **2-Proyecto Instalaciones y Actividad:**

### **Documentación gráfica**

Se presentarán toda la documentación gráfica necesaria para la completa comprensión y posterior desarrollo de las obras y que contendrá como mínimo:

- Plantas y secciones a escala adecuada (por plantas y/o por zonas) de cada una de las instalaciones a desarrollar.
- Planos de cerramientos (tanto verticales como horizontales).
- Esquemas conceptuales de detalles constructivos.

Se incluirá un dossier en A3 con copia de los planos en el que se visualicen correctamente los textos, cotas, tramas, etc.

### **Documentación escrita**

La documentación escrita deberá contener, como mínimo:

- Una memoria justificativa de las soluciones constructivas propuestas de mejora de la envolvente y una memoria de cálculo de las instalaciones que la componen, desarrollando, como mínimo, los siguientes puntos:
  - ✓ Simulación energética dinámica de la envolvente térmica.
  - ✓ Cálculo y optimización de puentes térmicos.
  - ✓ Diseño y definición de la envolvente mediante la realización termografías.
  - ✓ Cálculo y diseño de estrategias
  - ✓ Cálculo de cargas térmicas.
  - ✓ Diseño de soluciones constructivas de la envolvente.
  - ✓ Cumplimiento y justificación del documento básico HE (secciones HE0 y HE1) del CTE
  - ✓ Certificación energética en fase de proyecto y en fase de edificio terminado
- Se realizará una concreción de criterio de materiales empleados y calidades de las citadas instalaciones propuestas.
- Justificación del cumplimiento del CTE (DB-SI, DB-HS) y del resto de Normativa afectada por el Proyecto.
- Mediciones detalladas de cada uno de los capítulos de obra con precios unitarios, de los elementos modelados
- Certificación energética en fase de proyecto y en fase de edificio terminado
- Un cronograma de las distintas fases en las que se deberían ejecutar las instalaciones y mejoras arquitectónicas.



En la memoria de cálculo de las instalaciones, para que no se produzca una sobredimensionamiento de estas, se tendrá en cuenta las necesidades térmicas derivadas del diseño y siempre con el objetivo de obtener el mejor grado de certificación energética posible.

Anexos a la documentación escrita

- Se presentará toda aquella documentación que a juicio del proyectista se consideren necesarios de cara a la mejor comprensión y definición de la propuesta.

### **CD o DVD**

Se adjuntará un CD o DVD que contendrá:

- Inclusión de toda la documentación gráfica y escrita, así como los anexos en su caso, en pdf y en los archivos originales tipo word, dwg, bc3 o jpg o el que proceda. Los archivos jpg contendrán una calidad mínima de 300ppp.

Toda la documentación que se presente llevarán los logotipos de:

Plan Litoral de Ponent, Ajuntament de Palma / Area de Modelo de Ciudad, de Urbanismo y de Vivienda Digna, el del PMH-Riba y del los fondos europeos FEDER.

Además en la documentación escrita correspondiente aparecerá el siguiente texto en un lugar bien visible:

"El proyecto de instalaciones el equipamiento Joan Miró está cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional FEDER, en el marco del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible 2014-2020, desarrollado en la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado, Plan Litoral de Ponent de Palma (EDUSI-PLP)."

## **11. PROPIEDAD INTELECTUAL**

El arquitecto/ingeniero o equipo interdisciplinar ceden al Ajuntament de Palma, todos los derechos de contenido patrimonial de propiedad intelectual sobre las Propuestas y proyectos, diseños y bocetos desarrollados a partir del citado proyecto y la obra resultante (de ahora en adelante y conjuntamente, las "Obras"), incluyendo a título enunciativo los siguientes derechos:

1. reproducción
2. distribución de las Obras reproducidas
3. comunicación pública y puesta a disposición del público de las Obras

Todo ello, a título exclusivo, en cualquier soporte (incluidos sus memorias institucionales y/o en documentos análogos, soportes audiovisuales, electrónicos, etc.), para su explotación en cualquier modalidad, forma o medio de difusión, comercialización o explotación (incluyendo a título publicitario o promocional), para

todos los territorios del mundo, para todo el plazo de protección de los derechos de autor, y con la facultad expresa de autorizar o ceder tales derechos a cualesquiera terceros.

En Palma a 14 de mayo de 2018



Pere Soler Torrens  
Arquitecto del PMH-Riba