

INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

EXPEDIENT: EXP 2018-022-A

SESSIÓ MESA:	07 DE SETEMBRE DE 2018	Int.	Pub.
Hora d'inici:	9.20h	X	
Hora de finalització:	14.30h		
Lloc de reunió:	Sala de reunions de la Gerència d'Urbanisme. Edifici municipal d'Avingudes, 6a planta.		

Assistents:

President:

- Gabriel Horrach Estarellas, director general d'Urbanisme, per delegació del president

Vocals:

- Joan Riera Jaume, gerent d'Urbanisme de l'Ajuntament de Palma
- Joan Antoni Perelló Noceras, enginyer de camins, designat per l'SMAP
- José M^a González Navarro, gerent de l'IME
- José Velázquez Arjona, arquitecte municipal
- Guillem Tomàs Bosch, arquitecte designat pel COAIB
- Alejandro Asensi López, enginyer designat pel Col·legi d'Enginyers de Camins
- Carlos Puente Fernández, arquitecte de prestigi nacional designat per l'Ajuntament a proposta del COAIB
- Lluís Clotet Ballús, arquitecte de prestigi nacional designat per l'Ajuntament a proposta del COAIB
- Juan Cañellas Vich, interventor municipal
- Jaume Barceló Llompart, lletrat dels Serveis Jurídics
- Maria Luisa Garnelo Luque, economista municipal

Secretària delegada:

- Concepción Clar Forteza

Absents:

- Xavier Abraham Homobono, president de l'AAVV del barri del Terreny

Desenvolupament de la sessió:

En sessió de dia 23 de maig de 2018 es va examinar la documentació tècnica de la fase I de selecció i una vegada triats els tres equips, varen ser els següents:

1. UTE BARCELO-BALANZO ARQUITECTES, SL
2. UTE NAOS
3. BATLLE I ROIG ARQUITECTURA, SLP

FASE II

El Jurat passa a comprovar la documentació tècnica dels seleccionats segons es preveu als plecs de la (Fase II).



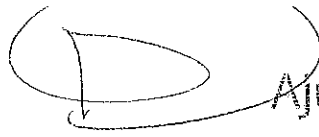
INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

El Jurat seguidament passa a obrir els sobres que contenen l'avantprojecte per a la construcció d'un equipament esportiu amb aparcament al solar de s'Aigua Dolça a Palma (FASE II) i, segons es preveu als plecs, es comproven que les propostes de treball presentades pels tres equips, s'adeqüin a la documentació requerida als plecs. Els treballs, que es presenten sota LEMA i amb sobre tancat sense que es vulneri l'anonimat de l'autor, són els següents:

- DEL MIRADOR AL PATI
- S'AIGUA SALADA
- RISSAGA DEL SUD

FASE II 1-PROPOSTA DE TREBALL

A) DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	LEMA		
	DEL MIRADOR AL PATI	S'AIGUA SALADA	RISSAGA DEL SUD
Plantes	X	X	X
Alçats	X	X	X
Seccions	X	X	X
Detalls	X	X	X
Perspectives	X	X	X
Fotomuntatges	X	X	X
Imatges virtuals o fotografies de maqueta adequats i que constitueixin l'avantprojecte	X	X	X
Memòria justificativa	X	X	X
Memòria qualitats	X	X	X
Avanç de pressupost d'execució	X	X	X
Memòria justificativa Material per capítols	X	X	X
B) ESTUDI ECONÒMIC SOBRE LA VIABILITAT DEL PROJECTE			
Anàlisi financera dels costos-beneficis del projecte d'Inversió de l'equipament on es detallarà l'horitzó temporal	X	X	X
Determinació dels costos totals	X	X	X
Valor residual de la inversió	X	X	X
Soŝtenibilitat financera (pla d'Inversió i financer)	X	X	X
Determinació indicadors de resultats	X	X	X
C) I D) Dos Jocs de còpies en format DIN A3 DE LA DOCUMENTACIÓ I UN ALTRE EN SUPORT DIGITAL (PDF) I (No s'admeten maquetes)	X	X	X
FASE II			
2- DOCUMENTS COMPLEMENTARIS(sobre tancat)			
-Full A-4 amb el LEMA, el nom del licitador i el concurs per qual es licita, a més de la resta de documentació relativa a les condicions del licitador.	X	X	X



INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

Una vegada comprovats els documents necessaris es passa a puntuar els treballs presentats segons l'apartat 10.B de la fase II dels plec.

10/11/14

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)	LEMA: DEL MIRADOR AL PATI
1- QUALITAT DE DISSENY I INTEGRACIÓ A L'ENTORN (MÀXIM 20 PUNTS)	PUNTS
CONCEPTE ARQUITECTÒNIC I D'INTEGRACIÓ EN L'ENTORN URBÀ (CONNEXIONS) (8 PUNTS) -Concepte molt estudiat i adequat a l'entorn, -Disseny lògic, senzill i flexible. Es valora també el pati central, que s'inspira en els patis de les edificacions mallorquines i que dóna llum a l'edifici	8
ADEQUACIÓ ALS USOS PREVISTOS (PROGRAMA) I LES NECESSITATS GENERALS DE L'EQUIPAMENT: (8 PUNTS) -Dóna bona solució al pàrquing i al restaurant, que col·loca junt al carrer; i es valora que el restaurant està al nivell adequat i que les entrades al pàrquing- solucionen els possibles problemes d'aquestes zones (racons) -El vestíbul d'entrada és de grans dimensions. - El gimnàs té vistes a la piscina. -El pati central dóna llum zenital a la piscina. -la coberta de l'edifici permet activitats esportives a l'aire lliure i la col·locació de plaques fotovoltaiques -la piscina té bona secció. La solució constructiva per les façanes és molt bon i es deixa un passadís per neteja vidres i altres usos.	8
L'OPTIMITZACIÓ DELS RECURSOS ESPACIALS I MATERIALS (4 PUNTS) -Es valora l'espai de recepció, el pati central i els materials constructius, així com l'estructura amb pilars metàl·lics amb forjats col·laborants -es valora molt positivament el llum zenital que es dóna a la piscina pel pati central	4
TOTAL (1):	20

[Handwritten signatures and notes in the left margin]



INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

Maia

Handwritten notes and signatures on the left margin.

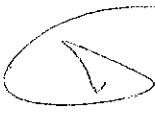
SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)	LEMA: DEL MIRADOR AL PATI
3.-SOLUCIÓ ECOLÒGICA I MEDIAMBIENTAL (MAXIM 15 PUNTS)	
Tindrà especial importància no només el compliment de les normatives d'eficiència energètica actuals, si no totes les propostes innovadores respecte a l'optimització de recursos energètics, reducció de l'emissió de CO2 a l'atmosfera o propostes de consum energètic nul, al llarg de tot el procés d'execució de l'edifici i de tota la via útil d'aquest.	PUNTS
<ul style="list-style-type: none"> -es detalla la petjada de carboni, els cost energètic per capítol del pressupost desglossat. - -es fa un estudi de demanda energètica. -es valoren els sistemes passius de ventilació creuada -contempla un sistema de recuperació d'aigua pluvial -utilitza sistemes de climatització geotèrmics adequats -bona eficiència energètica proposada per la gestió de l'equipament a totes les estacions 	15
4 - PRESSUPOST DE LA SOLUCIÓ QUE ES PROPOSA I LA SEVA JUSTIFICACIÓ (MAXIM 10 PUNTS)	
Es valorarà la millor solució qualitat/ preu. El pressupost es detallarà per capítols.	
-Pressupost desglossat amb una estructura lògica, però contempla un preu/qualitat elevat i es considera que el pressupost és baix tenint en compte el cost de la construcció	5
5.- NIVELL DE PRESENTACIÓ FORMAL (MAXIM 5 PUNTS)	
Quant a la claredat per transmetre les idees principals del projecte, la qualitat de la presentació i la seva justificació de la solució adoptada.	
<ul style="list-style-type: none"> -Correcta i de fàcil interpretació i lectura de forma ràpida, senzilla i acurada -destaquen els detalls i la consistència entre perspectives 	4
PUNTUACIÓ TOTAL (APARTATS 1-2 3-4-5)	
78	

INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

Prof. Llorens *J.F.*

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)	LEMA: S'AIGUA SALADA	
1- QUALITAT DE DISSENY I INTEGRACIÓ A L'ENTORN (MÀXIM 20 PUNTS)		PUNTS
CONCEPTE ARQUITECTÒNIC I D'INTEGRACIÓ EN L'ENTORN URBÀ (CONNEXIONS) (8 PUNTS) L'edifici no s'adequa a l'entorn -desafortunada elecció dels sistemes de construcció de d'acabament -inadequades connexions entre els espais		3
ADEQUACIÓ ALS USOS PREVISTOS (PROGRAMA) I LES NECESSITATS GENERALS DE L'EQUIPAMENT: (8 PUNTS) -no dóna una solució als requeriments del programa		2
- L'OPTIMITZACIÓ DELS RECURSOS ESPACIALS I MATERIALS (4 PUNTS) Deficient definició dels recursos espacials per tal d'identificar l'adequació dels espais i dels materials proposats		1
TOTAL (1) :		6

[Handwritten signatures and marks on the left margin]



INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

Manel

[Handwritten signatures and notes on the left margin]

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)		LEMA: S'AIGUA SALADA
2.-VIABILITAT TÈCNICA, FUNCIONAL I ECONÒMICA (MÀXIM 50 PUNTS)		
2.1 VIABILITAT TÈCNICA I FUNCIONAL (25 PUNTS)		PUNTS
ELECCIÓ ADEQUADA DE SISTEMES CONSTRUCTIUS, PROCÉS EDIFICATORI I DURABILITAT DELS MATERIALS (10 PUNTS)		
-escassa descripció i definició dels materials		2
FUNCIONALITAT DE L'ÚS DELS ESPAIS PROPOSATS (ADAPTACIÓ A DIFERENTS SOLUCIONS I/O USOS DE CONTINGUT PER A L'EQUIPAMENT) (10 PUNTS)		
-funcionalitat escassa entre els espais esportius i d'esbarjo de l'edifici -inadequada solució dels accessos a l'edifici		2
BAIXOS REQUERIMENTS DE MANTENIMENT D'ACABATS, INSTAL·LACIONS I NETEJA (5 PUNTS)		
-problemàtic manteniment del material proposat per la façana en ambients marins (al·lumi lacat blanc) -Neteja complicada		1
TOTAL 2.1		5
2.2 VIABILITAT ECONÒMICA (25 PUNTS)		PUNTS
Justificat amb una memòria justificativa econòmica o un pla de viabilitat lligada al projecte d'activitat on es reflectiran com a mínim els següents apartats.		
Memòria detallada i clara al desenvolupament del projecte des del punt de vista econòmic	Estudi econòmic normal	6
Pla d'Inversions (Inversió de l'obra civil, maquinària, instal·lacions, mobiliari, equipament, utilitatge, Enginyeria i arquitectura)	No detallat	4
Pla financer (recursos propis, despeses elegibles a la EDUSI, altres finançaments)	No detallat	4
Comptes de resultats. Estimació on un període de temps de les despeses i ingressos possibles.	No detallat	4
TOTAL 2.2		18

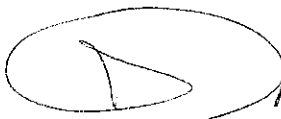


INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

me/Julia

[Handwritten signatures and marks on the left margin]

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)	LEMA: S'AIGUA SALADA
3.- SOLUCIÓ ECOLÒGICA I MEDIAMBIENTAL (MÀXIM 15 PUNTS)	
Tindrà especial importància no només el compliment de les normatives d'eficiència energètica actuals, si no totes les propostes innovadores respecte a l'optimització de recursos energètics, reducció de l'emissió de CO2 a l'atmosfera o propostes de consum energètic nul, al llarg de tot el procés d'execució de l'edifici i de tota la via útil d'aquest.	PUNTS
<ul style="list-style-type: none"> -escassa definició del sistema energètic i de la petjada de carboni, així com de l'emissió durant la vida de l'edifici -el material proposat (al·lumini) és contaminant. -el sistema geotèrmic i les plaques fotovoltaïques per l'aigua sanitària no són aconsellables com a solució conjunta pels equipaments de piscina. 	5
4.- PRESSUPOST DE LA SOLUCIÓ QUE ES PROPOSA I LA SEVA JUSTIFICACIÓ (MÀXIM 10 PUNTS)	
Es valorarà la millor solució qualitat/ preu. El pressupost es detallarà per capítols.	
<ul style="list-style-type: none"> -difícil valoració per l'escassa explicació en la documentació, tant gràfica com escrita -el pressupost és molt elevat -no es permet valorar el cost per metre quadrat 	4
5.- NIVELL DE PRESENTACIÓ FORMAL (MÀXIM 5 PUNTS)	
Quant a la claredat per transmetre les idees principals del projecte, la qualitat de la presentació i la seva justificació de la solució adoptada.	
<ul style="list-style-type: none"> -falta definició -inconsistència entre perspectives -detalls poc intel·ligibles -deficient 	1
PUNTUACIÓ TOTAL (APARTATS 1-2-3-4-5)	
39	



INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

Palma

[Handwritten notes and signatures on the left margin]

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)	LEMA: RISSAGA DEL SUD
1- QUALITAT DE DISSENY I INTEGRACIÓ A L'ENTORN (MÀXIM 20 PUNTS)	
CONCEPTE ARQUITECTÒNIC I D'INTEGRACIÓ EN L'ENTORN URBÀ (CONNEXIONS) (8 PUNTS) -s'adequa a l'entorn però no a l'ús de l'edifici -l'idea general és atractiva amb continuïtat dels espais esportius principals però manca aquesta continuïtat amb els altres espais no esportius (restaurant, per exemple) -el passadís en façana no està justificat ja que deixa veure des del carrer l'activitat i no funciona com a solàrium ni com a Bar.	5
ADEQUACIÓ ALS USOS PREVISTOS (PROGRAMA) I LES NECESSITATS GENERALS DE L'EQUIPAMENT: (8 PUNTS) -generalment, l'espai està ben distribuït amb dimensió adequada pels usos esportius, però no pels altres espais, destinats a l'esbarjo -el restaurant a la planta superior no facilita la seva explotació de forma separada si és necessari per una millor explotació de l'equipament i es perd en privacitat ja que està rodejat per edificis contigus d'altura superior que l'envolten. -relació poc adequada entre les dependències auxiliars i grades i l'espai central de la piscina	5
L'OPTIMITZACIÓ DELS RECURSOS ESPACIALS I MATERIALS (4 PUNTS) -Excessiu formalisme en la concepció de la façana o té poca relació amb l'ús de l'edifici -manca de consistència entre fusta i vidre -els accessos per a vianants no estan ben centralitzats el que pot dificultar el moviment	2
TOTAL (1) :	
12	

INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

me/
de/
de/

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)		LEMA: RISSAGA DEL SUD
2.-VIABILITAT TÈCNICA, FUNCIONAL I ECONÒMICA (MAXIM 50 PUNTS)		
2.1 VIABILITAT TÈCNICA I FUNCIONAL (25 PUNTS)		PUNTS
ELECCIÓ ADEQUADA DE SISTEMES CONSTRUCTIUS, PROCÉS EDIFICATORI I DURABILITAT DELS MATERIALS (10 PUNTS) -adequada elecció sistemes constructius estructural amb més dubtes en relació amb els acabaments de façana		6
FUNCIONALITAT DE L'ÚS DELS ESPAIS PROPOSATS (ADAPTACIÓ A DIFERENTS SOLUCIONS I/O USOS DE CONTINGUT PER A L'EQUIPAMENT) (10 PUNTS) -discutible situació del restaurant en la planta superior, perquè dificulta la seva explotació separada i per la pèrdua de privacitat que implica en relació amb els edificis contigus		6
BAIXOS REQUERIMENTS DE MANTENIMENT D'ACABATS, INSTAL·LACIONS I NETEJA (5 PUNTS) -elevat cost de manteniment de la façana i de la vegetació proposada		4
TOTAL 2.1		16
2.2 VIABILITAT ECONÒMICA (25 PUNTS)		PUNTS
Justificat amb una memòria justificativa econòmica o un pla de viabilitat lligada al projecte d'activitat on es reflectiran com a mínim els següents apartats.		
Memòria detallada i clara el desenvolupament del projecte des del punt de vista econòmic	Estudi econòmic correcte	5
Pla d'Inversions (Inversió de l'obra civil, maquinària, instal·lacions, mobiliari, equipament, utilitatge, Enginyeria i arquitectura)	No detallat suficientment	2
Pla financer (recursos propis, despeses obligades a la EDUSI, altres finançaments)	No detallat suficientment	2
Comptes de resultats. Estimació en un període de temps de les despeses i ingressos possibles.	No detallat suficientment	2
TOTAL 2.2		11

INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

[Handwritten signatures]

SOBRE B (DOCUMENTACIÓ TÈCNICA FASE II SELECCIÓ)	LEMA: RISSAGA DEL SUD
3.- SOLUCIÓ ECOLÒGICA I MEDIAMBIENTAL (MÀXIM 15 PUNTS)	
Tindrà especial importància no només el compliment de les normatives d'eficiència energètica actuals, si no totes les propostes innovadores respecte a l'optimització de recursos energètics, reducció de l'emissió de CO2 a l'atmosfera o propostes de consum energètic nul, al llarg de tot el procés d'execució de l'edifici i de tota la via útil d'aquest.	PUNTS
<ul style="list-style-type: none"> -la biomassa és un sistema poc adequat tenint en comte la localització de l'equipament i té un cost més elevat que altres sistemes (com el geotèrmic) -dificultat en el control de la captació tèrmica i solar en la façana 	7
4.- PRESSUPOST DE LA SOLUCIÓ QUE ES PROPOSA I LA SEVA JUSTIFICACIÓ (MÀXIM 10 PUNTS)	
Es valorarà la millor solució qualitat/ preu. El pressupost es detallarà per capítols.	PUNTS
el pressupost i la relació qualitat/preu és poc realista (a la baixa), ja que els preus s'ajusten a la baixa de forma excessiva	4
5.- NIVELL DE PRESENTACIÓ FORMAL (MÀXIM 5 PUNTS)	
Quant a la claredat per transmetre les idees principals del projecte, la qualitat de la presentació i la seva justificació de la solució adoptada.	PUNTS
-presentació simple i clara	4
PUNTUACIÓ TOTAL (APARTATS 1-2-3-4-5)	
54	

[Vertical handwritten notes and signatures on the left margin]

INFORME DEL JURAT DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONTRACTE DE SERVEIS PER REDACTAR PROJECTE BÀSIC D'ACTIVITAT I D'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT ESPORTIU A S'AIGUA DOLÇA

El Jurat valora tots els treballs presentats sota LEMA i del resultat d'aquesta valoració els participants queden classificats de la següent manera, ordenats de major a menor puntuació :

1. DEL MIRADOR AL PATI78 PUNTS.
2. RISSAGA DEL SUD.....54 PUNTS.
3. S'AIGUA SALADA.....39 PUNTS.

2- DOCUMENTS COMPLEMENTARIS(sobre tancat), (FASE II)

Seguidament el Jurat obre els sobres tancats sota el LEMA, per a comprovar les dades següents: el nom del licitador i el concurs per qual es licita, a més de la resta de documentació relativa a les condicions del licitador i, segons l'ordre de puntuació els participants queden classificats de la següent manera:

1. UTE BARCELO-BALANZO ARQUITECTES, SL (DEL MIRADOR AL PATI).....78 PUNTS
2. BATLLE I ROIG ARQUITECTURA, SLP (RISSAGA DEL SUD)..... 54 PUNTS
3. UTE NAOS (S'AIGUA SALADA).....39 PUNTS

Finalment, el Jurat atesa la classificació exposada, proposa com l'equip guanyador del concurs de l'avantprojecte pel contracte de serveis per a redactar projecte bàsic d'activitat i d'execució i el contracte d'obra posterior amb la direcció facultativa completa i coordinació de seguretat i salut, de les obres d'un equipament esportiu EQ0P/DP 19-08-P (Club Natació Palma s'Aigua Dolça, en el Terreno), a l'equip: UTE BARCELO-BALANZO ARQUITECTES, SL.

Palma , 7 de setembre de 2018



Lluís Cíotet Ballus




Gabriel Horrach Estarellas

Joan Riera Jaume

Joan Antoni Perelló Noceras


José Velázquez Arjona

Guillermo Tomás Bosch

Alejandro Asensi López

Carlos Puente Fernández

Juan Cañellas Vich


Jaume Barceló Llompart


Maria Luisa Garnelo Luque

Concepción Clar Forteza

José M^a González Navarro