

Expediente: 431/2024

Asunto: CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

Departamento emisor: Urbanismo

INFORME SOBRE LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONTRATO DEL SERVICIO POR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LA OBRA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN

1. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

De acuerdo con el CUADRO DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO se valorará la memoria descriptiva con un máximo de 35 puntos de acuerdo a los siguientes criterios:

MEMORIA DESCRIPTIVA (Máximo 35 Puntos)

La memoria tendrá una extensión máxima de 30 páginas (DIN A-4) numeradas numeradas a pie de página con una portada i un índice de contenidos, que no computaran, con un tipo de letra arial, tamaño 12, con interlineado sencillo y separación entre párrafos. En el caso de que el licitador presente una documentación que no se ajuste a las características solicitadas o que la extensión sea superior a la indicada, se valorará este criterio con 0 puntos.

Dicha memoria no contendrá información ni datos relacionados con los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula. Si se incluyen la oferta será excluida automáticamente.

Dicho documento contendrá una memoria justificativa del desarrollo de los trabajos y actividades que comprende la ejecución del contrato, en la cual, a partir del análisis de los antecedentes, anteproyecto, normativa de aplicación, ámbito de emplazamiento y edificaciones existentes, se formule una propuesta metodológica exhaustiva para los distintos trabajos que integran el objeto contractual.

Esta propuesta metodológica deberá analizar con profusión de detalle sus distintas etapas, de modo que la persona licitadora deje patente su conocimiento del expediente y su posicionamiento técnico frente a las actuaciones y trabajos objeto de este Pliego.



Del mismo modo, se valorará la viabilidad e idoneidad de los métodos operativos que el licitador plantea seguir y la coordinación con los distintos agentes internos y externos durante el periodo de ejecución del contrato, teniendo en cuenta la coherencia técnica y racionalidad de las previsiones consideradas, en concordancia con la programación de las actividades que el licitador haya propuesto y el desarrollo del anteproyecto. La puntuación de este criterio se otorgará mediante la valoración de los siguientes subcriterios:

a.- Descripción general de los criterios del proyecto a presentar explicación de las soluciones técnicas y funcionales adoptadas, que deberán respetar los criterios fundamentales del anteproyecto que forma parte del pliego. Hasta 15 puntos

b.- Análisis de los impactos medioambientales que pueda provocarse y las medidas o soluciones propuestas para disminuirlos. Medidas y soluciones propuestas para mejorar la sostenibilidad, el aprovechamiento energético y la mejora de la eficiencia energética de las obras cuando estén ejecutadas. Hasta 15 puntos.

c.- Programa de trabajos que represente un cronograma temporal de la ejecución del contrato con fecha estimada de culminación de los distintos trabajos que integran el objeto contractual. Hasta 5 puntos

Con la lectura de la memoria, se tendrá que poder evaluar cada una de las ofertas y de esta manera poder otorgar una puntuación en cada uno de los criterios y subcriterios. Se valorará el buen conocimiento del objeto del contrato y su problemática, así como cualquier condicionante externo, la coherencia de la metodología propuesta y claridad en las soluciones adoptadas.

Esta puntuación será razonada y debidamente justificada comparativamente entre las ofertas presentadas.

UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS PARA ACCEDER A LA SEGUNDA FASE: *El procedimiento de adjudicación se articulará en dos fases, siendo necesario superar la primera fase para acceder a la segunda. La puntuación mínima necesaria para acceder a la segunda fase es de 20 puntos.*



2. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

De acuerdo con el pliego de condiciones, *“dicha memoria no contendrá información ni datos relacionados con los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmula. **Si se incluyen la oferta será excluida automáticamente**”*

Los criterios de adjudicación del contrato son:

FASES Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

FASE	CRITERIO	PUNTOS	FORMA DE EVALUAR*	DE SOBRE
1	Memoria descriptiva	35	Juicio de valor	2
2	Experiencia del equipo	30	Fórmula	3
2	Oferta económica	20	Fórmula	3
2	Metodología BIM	5	Fórmula	3
2	Visitas de obra de la dirección técnica	5	Fórmula	3
2	Programa de cumplimiento normativo	5	Fórmula	3
2	Uso de Medios de transporte sostenible	5	Fórmula	3

La oferta presentada por Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP presenta en el cronograma de trabajos la siguiente información:

**Se prevé una estimación de una visita semanal de la Dirección Facultativa durante la ejecución de la obra*

La oferta presentada por UTE V-M-S -INCA presenta en el cronograma de trabajos la siguiente información:

Se hará mínimo, una dirección de obra oficial semanal, y luego algunas extras semanalmente de manera improvisada y para controlar.

El pliego de prescripciones técnicas en su apartado 4.1 establece:

Periodicidad en las visitas de obra:

Durante la ejecución de las obras, el equipo director de las mismas estará obligado a realizar un régimen de visitas a las obras y deberán realizarse todas las visitas que sean necesarias en función de las necesidades específicas de la obra.

-Dirección de las obras: 1 visita semanal.

-Dirección de ejecución las obras: 1 visita semanal.

-Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras: 1 visita semanal.



En el apartado visitas de obra de la dirección técnica el pliego establece la puntuación según los siguientes subcriterios:

a.- Una visita semanal ofertada, además de las previstas en el pliego de prescripciones técnicas, durante la ejecución de la obra por parte del director de obra: 2,5 puntos

b.- Una visita semanal ofertada, además de las previstas en el pliego de prescripciones técnicas, durante la ejecución de la obra por parte del director de la ejecución de la obra: 2,5 puntos

Se deja a **criterio de la mesa de contratación** si esta información y datos son suficientes para excluir la oferta o debe evaluarse como un cronograma adaptado a los mínimos que establece el PPT sin perjuicio de que la oferta pueda mejorarse en el apartado correspondiente mediante criterio el de fórmula.

A) DESCRIPCIÓN GENERAL (15 puntos)

a.- Descripción general de los criterios del proyecto a presentar explicación de las soluciones técnicas y funcionales adoptadas, que deberán respetar los criterios fundamentales del anteproyecto que forma parte del pliego. Hasta 15 puntos.

Se otorgan 15 puntos a la oferta que presenta un mayor grado de conocimiento del objeto del contrato, antecedentes, anteproyecto, normativa de aplicación, ámbito de emplazamiento y edificaciones existentes, así como su problemática, y por la coherencia de la metodología propuesta y la claridad en las soluciones adoptadas que evidencian el conocimiento del expediente y su posicionamiento técnico frente a las actuaciones y trabajos objetos del mismo.

Se valora con la máxima puntuación la oferta que presenta una mayor claridad expositiva y coherencia de la metodología propuesta tanto en su presentación como justificación de forma conjunta en los 3 apartados.

Restando 5 puntos a la segunda oferta en función de su contenido comparado con la propuesta que ha obtenido la mejor puntuación, restando 2 puntos por la coherencia y claridad de presentación y justificación; y 3 puntos por el grado de conocimiento del objeto del contrato, de su problemática, y por las soluciones adoptadas que evidencian el conocimiento del expediente y su posicionamiento técnico; restando entre 1 y 2 puntos a cada una de las siguientes comparado con la propuesta que la precede en puntuación.

La oferta que obtiene la mayor puntuación es la presentada por Lluçia Cabot con 15 puntos; seguida de la presentada por Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP con 10 puntos; seguida de la presentada por Joan Alomar Mateu con 9 puntos y la presentada por UTE V-M-S Inca con 9 puntos; y finalmente la presentada por Fonaments Arquitectura SLP con 5 puntos.

PROPUESTA: Lluçia Cabot (15 puntos)

Presenta un análisis muy completo y riguroso del proyecto y del edificio que la sitúan como la propuesta que mayor conocimiento presenta, aportando además



soluciones coherentes y detectando posibles puntos críticos o aspectos a mejorar más allá de los descritos en el anteproyecto.

Se valora además que es la propuesta presentada con mayor coherencia de la metodología propuesta y claridad en las soluciones adoptadas, tanto en su presentación como justificación.

Hace hincapié en aspectos fundamentales para el desarrollo del proyecto y la consecución de los objetivos como la toma de datos del edificio, fotografías, fotografías aéreas con dron, levantamiento de las patologías del edificio e inventario de elementos de fachada en mal estado que deban ser reparados o sustituidos; realización de catas donde sea necesario:

“para analizar la estructura existente y conocer su dimensionado exacto, además de ver en qué estado se encuentra y analizar la afectación de las patologías que hayan surgido para poder decidir de manera precisa cuales son las intervenciones más adecuadas para intervenir en el edificio y para solucionar sus deficiencias. Por lo que hemos podido ver en nuestra primera visita parece ser que ha habido modificaciones de la estructura original debido a problemas de filtraciones de agua”

También plantea la posibilidad de otras propuestas y su incidencia energética:

En otro de los apartados se plantean algunos aspectos sobre los que nos gustaría trabajar siempre respetando los usos administrativo y de sala polivalente que se han previsto.

Si se hace alguna propuesta alternativa a la planteado en el certificado energético con la mejoras del edificio se hará un tanteo de la repercusión que tiene en el ahorro energético.

Ha estudiado los criterios para la presentación del proyecto observando:

Aunque en el pliego indique que para redactar el Proyecto se debe seguir el guión propuesto por el Pliego Técnico definido en la Guía de Tramitación electrónica del proyecto de edificación y otros documentos técnicos publicada por el Ayuntamiento de Inca en su página web. Se ha podido comprobar que dicho guión coincide con el antiguo guión del colegio de arquitectos. Por lo tanto, se entiende que si el proyecto debe visarse, como se indica en el pliego, se debe seguir este guión actualizarlo según el nuevo guión del COAIB, aunque éste no presenta grandes diferencias.

A dicho guión se le deberá añadir el Dossier de documentación justificativa del PIREP y el cumplimiento de la Ley de Contratos.

En cuanto al proyecto detecta aspectos relevantes y propone soluciones, así como diferentes actuaciones a nivel de distribución que indican un importante grado de conocimiento del edificio y del anteproyecto, entre otras:

- *Para eliminar el cableado existente será necesario un proyecto para enterrarlos.*
- *En la planta baja, desde el acceso creemos que es importante entender donde se encuentra el núcleo central de comunicaciones del edificio, por lo tanto, sería interesante que desde el paso cubierto central que conecta la calle con el patio interior del conjunto de edificios, se pueda leer la posición de la escalera a través de algún elemento transparente.*



- Creemos que podría ser interesante ubicar un punto de control de acceso / recepción en el edificio cercano al núcleo principal de comunicaciones.

- En cuanto a la estructura, por lo que se ha podido ver en la visita, en el techo de planta baja hay un forjado de viguetas metálicas y bovedilla curva. En cambio en el techo planta primera, correspondiente con el techo de cubierta, se aprecia un combinación de vigas de madera y de vigas prefabricadas de hormigón en mal estado y un entrevigado de bovedilla cerámica plana que no parece estar en muy buen estado debido a posibles filtraciones de agua. Por lo que se intuye que se deberá sustituir todo el forjado a falta de realizar catas.

- La cubierta actual es de teja cerámica tipo árabe, llama la atención que las cubiertas del resto de edificios del conjunto son cerámicas de tipo alicantina, por lo que se entiende, a falta de consultar los planos originales y las fotografías antiguas, que en algún momento en el que se debió rehabilitar la cubierta se hizo el cambio de tipo de teja, por eso se propone estudiar la posibilidad de volver a colocar el tipo de pieza original.

- Lo que sí que se considera adecuado en este tipo de edificios de uso público es eliminar las persianas ya que no son prácticas y normalmente los usuarios no se preocupan de abrirlas y cerrarlas.

- Para evitar las humedades por capilaridad que afectan a la mayoría de zonas bajas de los muros del edificio se propone ejecutar, por una parte una solera interior de hormigón armado o con fibras sobre gravas y por otra parte una zanja en la base de los muros, tanto por la cara interior como la exterior de la cimentación, rellena de gravas. Incluso pensamos que se debería estudiar si vale la pena colocar una cámara de ventilación perimetral para mantener el muro seco.

- Para las carpinterías de la sala polivalente de planta primera se puede proponer un sistema de porticones que permita oscurecer el espacio si es necesarios para dar conferencias o hacer otro tipo de actividades.

- Para ventilar la sala polivalente de la planta primera se puede optar por un sistema de airedor tipo Renson que permite la ventilación natural sin necesidad de abrir la ventanas.

- Actualmente las aberturas no tienen vierteaguas ni goterón y el material del recerco es muy poroso. Se plantea colocar nuevos vierteaguas de piedra con goterón como se ha hecho en alguno de los edificios ya rehabilitados.

- Para dejar vista la estructura de techo planta primera se prevé que no se utilicen falsos techos y que las instalaciones que tengan que pasar sean vistas con acabados estéticos adecuados. En la planta baja no parece que sea tanto problema colocar cielos rasos si fueran necesarios, aunque la idea principal es intentar concentrarlos en el pasillo.

- Para la ubicación de la maquinaria exterior de instalaciones pensamos que es importante buscar una zona que permita colocar la maquinaria de manera que no sea visible des de los espacios exteriores o des de los otros edificios. Por ello creemos que un posible solución podría ser la de bajar los forjados de cubierta de los cuerpos de unión con el resto de



edificios, que actualmente tienen una altura considerable y puede que como el resto de forjados de cubierta se encuentran en mal estado, de manera que en el interior haya un altura inferior pero normativa y en la parte superior se pueda colocar maquinaria que quede oculta detrás de los petos de cubierta.

- En el caso de la instalaciones interiores, se estudiará la adaptación de los recorridos de manera que se no interfieran en la apreciación de los elementos estructurales característicos del edificio.

- Se encargará un estudio lumínico de la propuesta para comprobar que se cumplen los parámetros exigibles y sino es así se plantearán cambios para conseguir su cumplimiento

- Como se proyectan salas de dimensiones considerables se cree necesario plantear la colocación de materiales fonoabsorbentes para evitar la reverberación. Se puede aprovechar para colocarlos en la cara de acabado interior de los trasdosados o del panel sándwich de la cubierta.

PROPUESTA: Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP (10 puntos)

Presenta un análisis del proyecto y del edificio, si bien el conocimiento y estudio del mismo no alcanza el nivel de la mejor propuesta presentada.

Explica las intervenciones en base a los criterios del programa PIREP (A, B, C, D).

Explica los objetivos del proyecto en base al anteproyecto redactado y aporta algunas soluciones específicas detectando posibles puntos críticos o aspectos a mejorar más a allá de los descritos en el anteproyecto, entre otras:

- Se propone destinar una sala en planta baja al responsable de control del edificio

- Se instalará tanto en planta baja como en planta primera un sistema Foscurit oscurante automatizado, totalmente opaco y antitérmico.

- Se propone un sistema de recogida de aguas pluviales para ofrecer suministro de agua al edificio que puede ser utilizada, por ejemplo, como carga/descarga en los inodoros.

-Con respecto a los muros, se picará y retirará el revestimiento hasta la altura correspondiente deteriorada por humedades. Posteriormente, pavimento se realizará un enfoscado con mortero macroporoso para la deshumidificación de muros de albañilería. Este mortero permitirá la transpirabilidad de los muros a la vez que las sales y eflorescencias queden contenidas en sus poros impidiendo la formación típica de manchas blancas. Este es un mortero a base de cal hidráulica que contiene fibras de poliacrilonitrilo.

-Con respecto a los suelos, para evitar dichas eflorescencias en muros por humedades por capilaridad, se propone la construcción de una nueva base para el pavimento. Se colocará una lámina de polietileno, sobre la cual se realizará una solera. Encima de esta se colocará el forjado sanitario mediante un sistema Caviti para luego realizar una capa de compresión y el pavimento.

-Se propone la incorporación de unos paneles modulares movibles en la planta primera de una altura máxima igual al dintel superior de ventanas, para



seguir garantizando un espacio para la ventilación cruzada. Estos paneles podrán colocarse como paramentos verticales para exposiciones delante de las ventanas, para ocultar parte de la luz solar.

- El tiempo de reverberación de un espacio debe ser apropiado para el tipo de actividad que se va a desarrollar dentro del recinto. Se prevé que el amplio espacio diáfano de la planta primera alcanzaría un valor demasiado elevado, por tanto, como solución, se propone instalar paneles acústicos en el techo y paneles absorbentes en pared. Con este tratamiento se conseguiría reducir la curva de reverberación notablemente, adaptándose al uso como sala polivalente.

- Se respetará la protección de la cubierta inclinada catalogada, utilizando materiales con una baja huella de carbono y bajo mantenimiento, según el CTE.

PROPUESTA: Joan Alomar Mateu (9 puntos)

Presenta un análisis del proyecto y del edificio, si bien el conocimiento y estudio del mismo no alcanza el nivel de la propuesta que le precede.

Explica los objetivos del proyecto en base al anteproyecto redactado, detecta problemas y aporta algunas soluciones específicas, entre otras, como:

Solució de les patologies

Es realitzaran els reforços estructurals pertinents per complir amb les normatives (CTE) de seguretat estructural vigents, tant a nivell de murs de càrrega, com de l'estructura horitzontal; prioritzant la conservació dels elements constructius originals sempre que sigui possible. Mitjançant l'adició de capes de compressió col·laborant als forjats, reforços puntuals o generals del bigam, inclús l'adició d'un congreny estructural si durant el procés de redacció del projecte s'estima necessari i tècnicament possible.

Per a les patologies de capil·laritat provinents del terreny es preu la realització d'un drenatge perimetral a cota de fonamentació i l'adició d'una solera ventilada amb el sistema "cavity", ambdós sistemes es basen en l'evacuació per gravetat i ventilació natural sense ús de sistemes mecanitzats o infraestructures complicades.

Eficiència energètica

- Es rehabilitaran les façanes de l'edifici recuperant el seu esplendor original, utilitzant per als seus referits morter de calç (material regulador natural de l'humitat) sobre una base de morter d'aïllament tèrmic, 100% ecològic formulat amb calç hidràulica i suro natural (tipus Diathonite Termoactive). Aquesta rehabilitació millorarà l'aspecte del mur original, el seu aïllament tèrmic i inèrcia tèrmica.

La solera ventilada anteriorment esmentada incorporarà una capa d'aïllament tèrmic consistent en XPS 100% reciclable. D'aquesta manera evitem les pèrdues energètiques per la solera

MILLORES SOBRE L'EFICIÈNCIA DE LES INSTAL·LACIONS TÈCNIQUES

- Es proposa la incorporació d'un sistema de producció d'energia solar fotovoltaica instal·lada a la zona d'aparcament, complint la Normativa de Canvi Climàtic. L'energia generada amb aquest sistema es pot compartir amb la resta del complex del quarter i durant els horaris de baix ús de l'edifici



aquesta energia sobrant pot ser compartida amb els usuaris propers dins un radi de 2km a través de la xarxa.

- Un sistema d'intercanviador de calor suplementarà el sistema de ventilació natural en els moments de l'any en que no sigui viable l'ús únicament de la ventilació creuada i efecte xemeneia

- Per una part es pretén acumular l'aigua provinent de pluges en els aljubs existents al propi complex per a la seva posterior utilització per al reg o banys de l'edifici.

- També s'incorpora un sistema de reutilització d'aigües grises que permetrà que l'aigua utilitzada per a les descarregues dels inodors vingui 100% de la reutilització.

- S'instal·laran comptadors d'aigua intel·ligents per detectar possibles fuites o malbaratament de l'aigua

MILLORES SOBRE L'ÚS DE L'EDIFICI

- S'incorporen nous banys adaptats, també amb canviadors per infants.

- S'incorporen sistemes que afavoreixen la flexibilitat als canvis d'ús, com puguin ser envans mòbils, grans portes corredisses, inclús els propis sistemes de construcció "en sec" anteriorment explicats permetran la fàcil reconfiguració dels espais si escau necessari.

PROPUESTA: UTE V-M-S Inca (9 puntos)

Presenta un análisis del proyecto y del edificio, si bien algunas de las propuestas presentadas exceden el ámbito del proyecto y no reflejan un conocimiento de los usos actuales de los espacios exteriores o bien suponen una alteración de las características de elementos catalogados.

Explica los objetivos del proyecto en base al anteproyecto redactado, detecta problemas y aporta algunas soluciones específicas como:

1.A_ INSTALACIONES SUPERPUESTAS

Se puede observar la realización de diferentes actuaciones progresivas para la mejora y actualización de las instalaciones. Se observa cómo se han llevado a cabo estos procesos sin una planificación previa, y superponiendo elementos en casi la totalidad de las fachadas y cubiertas del edificio; alterando su composición y su orden, y afectando constructivamente al conjunto (desprendimiento de parte del mortero de acabado, perforaciones por montaje del cableado por fachada...).

Sistema de iluminación del espacio público. Además de haberse colocado ancladas directamente sobre la fachada (esquinas del edificio principal) de este bien catalogado, no presentan ningún criterio de adaptación estética o estilística con el inmueble, resultando un elemento disonante e inadecuado.

1.B_ EVACUACIÓN PLUVIALES

Se observa que en las dos porciones de edificio que disponen de cubierta plana, y que hacen de conexión entre el edificio principal y los pabellones, se producen o se han producido problemas de evacuación del agua de lluvia y/o impermeabilización, suponiendo un punto de origen de



patologías tanto a efectos de Salubridad como de estabilidad y conservación de la edificación.

Se observa que existen un claro efecto negativo de la falta de un correcto sistema de drenaje evacuación del agua también sobre en el pavimento del patio interior y sus zócalos o arranques de muro, sobre los que encontramos presencia de mohos. Debido a los sistemas constructivos de la época, muy difícilmente esta situación no tenga repercusión también sobre los arranques de los muros, que podrían presentar eflorescencias y desprendimientos de revestimiento tanto interiores como exteriores debidos a la absorción de humedad por capilaridad en estos muros.

1.C_ AFECCIÓN EN ELEMENTOS RESISITENTES

Tal y como se puede observar en imágenes como la fig 03 (20240222_074852retocar), nos encontramos con elementos afectados con carácter estructural/resistente, como son algunos dinteles. Será necesario encontrar si esta patología se debe a la problemática desencadenada por el sistema de evacuación de la cubierta, o si por el contrario se debe a la composición/ejecución de los propios elementos constructivos; así como también determinar el grado de afección que presentan el resto de los elementos similares que se encuentran en la edificación. A partir de este análisis decidir si reconstruir, o si hacer una sustitución funcional con soluciones más adecuadas.

1.D_ ESTADO DE LOS REVESTIMIENTOS

En muchos casos observamos faltas de material en la zona de los alfeizares de las ventanas. Será necesario reconstruir por medio de métodos de reintegración; así como también restituir aquellas intervenciones (cuantiosas) en las que se han utilizado morteros con base de cemento portland por ser soluciones inadecuadas en este tipo de intervenciones sobre patrimonio catalogado.

En cuanto al pavimento de la zona de pasaje central que actúa como puerta de acceso al patio, se conserva el pavimento original, resuelto mediante piedra natural colocada por lajas que en este momento presenta un grado de desgaste alto, suponiendo un grado de resbalabilidad superior al adecuado, sobretudo en condiciones de lluvia.

2- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

2.A_ NUEVO PROGRAMA FUNCIONAL. ESTRATEGIAS DE PROYECTO

Desde este punto de vista, se establecen una serie de estrategias:

-ACTIVACIÓN DEL FOYER

Desde el origen este punto central del edificio ha actuado como acceso principal al conjunto. Pese a ello, en la actualidad es poco más que un pasaje de tránsito.

Proponemos fomentar esta condición de puerta de acceso global para fomentar una mayor representatividad de este espacio. Recuperar este paso como parte de la secuencia.

Mantener el carácter propio y su función original de paso a la vez que hemos de ser capaces de potenciar la función como espacio de encuentro



y difusión. Ha de jugar un papel de “introducción y acompañamiento” tanto al usuario puntual como a aquellos que únicamente transitan habitualmente.

LAS CIRCULACIONES COMO EVENTO ARQUITECTONICO

Colocar escalera y ascensor a lado y lado del pasaje pueden ayudar a fomentar la idea de foyer y dar mayor importancia al recorrido y a cada una de las piezas; tanto en PB como en Planta Primera

Consideramos que será necesario trabajar directamente con los interlocutores municipales para definir con mayor precisión las expectativas sobre este espacio de exposición den Planta Primera; y de este modo poder empezar a imaginar no solo los usuarios si no que diversidad de piezas van a aparecer en este espacio.

Según estas, será necesario también definir un sistema que permita que estas puedan llegar hasta esta planta. El anteproyecto dispone únicamente un elevador de dimensiones suficientes para poder albergar personas en silla de ruedas, pero tal vez seria necesario un elemento de mayores dimensiones a fin de poder subir piezas de grandes voluminosas si así fuera necesario.

En lugar de disponer un montacargas separado, proponemos sobre dimensionar el ascensor de acceso del gran publico de modo que a la vez (y con una correcta gestión de los horarios) con una única inversión dispongamos de un ascensor de gran capacidad para públicos y materiales.

SEÑALETICA Y JERARQUIA DE LA INFORMACIÓN

Dada la implantación de dos usos muy diferenciados en el mismo edificio, así como la articulación del global del conjunto a través del pasaje; a nuestro entender se hace necesario pensar en una correcta metodología de presentación de la información hacia los usuarios.

Controlar e integrar esta información en la propuesta espacial es un requerimiento clave en un caso como este. Es por ello que proponemos integrar y ofrecer en esta propuesta de proyecto la asunción por parte del equipo técnico de lo que percibimos como una necesidad a fin de garantizar un sistema global y coherente en el conjunto. Un sistema integral de grafica y señalética para todo el edificio diseñado con las especificidades y necesidades de este equipamiento/complejo; y a su vez, potenciar una serie de puntos que puedan permitir la exposición de información y reclamos sobre las exposiciones que se lleven a cabo en la planta primera, ejerciendo como de elementos de atracción y captación de públicos.

Hay que indicar que entre las propuestas presentadas algunas exceden el ámbito del proyecto y no reflejan un conocimiento de los usos actuales de los espacios exteriores o bien suponen una importante alteración de las características de la cubierta de teja, siendo este un elemento catalogado característico.

3- INTEGRACIÓN DE LAS INSTALACIONES

ENERGIA



Para mejorar la eficiencia energética sin alterar los elementos arquitectónicos que tanto marcan este edificio, es mejor que la mayor parte de las actuaciones se centren en la cubierta ya que esta, de teja árabe, está semioculta por una coronación a modo de castillo, además que se trata de un edificio extensivo de PB+1. Propondremos vaciar parte de esta cubierta, o incluso una porción de fachada generando un espacio semi-exterior donde ubicar todas estas unidades exteriores, pero ocultas visualmente desde el interior. Para ocultar estas instalaciones, impidiendo un impacto visual que altere la imagen del edificio, se pretende recurrir a un sistema de lamado horizontal por medio de piezas cerámicas que combinen con la cerámica existente de la cubierta.

Esta solución, podrían estar perfectamente en el epicentro de la cubierta del edificio y de manera muy acotada, evitando que se expanda la maquinaria por toda la cubierta e impidiendo las características espaciales en la planta piso del interior del edificio.

Prácticamente, la mitad del edificio se expone a una orientación sureste, siendo esta fachada, muy expuesta a la incidencia solar. Proponemos reducir esta por medio de una urbanización parcial de esta plaza interior, ajardinando y arbolándola con árboles de hoja caduca de gran porte como plataneros.

PROPUESTA: Fonaments Arquitectura SLP (5 puntos)

Presenta una descripción del edificio y del anteproyecto y apunta a soluciones genéricas que son aplicables a cualquier edificio con esta tipología pero no aporta soluciones específicas que permitan reflejar que conocimiento del edificio y del anteproyecto tiene el licitador y de su problemática.

B) ANÁLISIS DE IMPACTOS MEDIOAMBIENTALES (15 puntos)

b.- Análisis de los impactos medioambientales que pueda provocarse y las medidas o soluciones propuestas para disminuirlos. Medidas y soluciones propuestas para mejorar la sostenibilidad, el aprovechamiento energético y la mejora de la eficiencia energética de las obras cuando estén ejecutadas. Hasta 15 puntos.

Se otorgan 15 puntos a la oferta que presenta un mejor análisis de los impactos medioambientales y las medidas o soluciones propuestas para disminuirlos, así como su problemática, y por la coherencia de la metodología propuesta y claridad en las soluciones adoptadas que evidencian el conocimiento del expediente y su posicionamiento técnico frente a las actuaciones y trabajos objetos del mismo.

Se valora con la máxima puntuación la oferta que presenta una mayor claridad expositiva y coherencia de la metodología propuesta tanto en su presentación como justificación de forma conjunta en los 3 apartados.

Restando 5 puntos a la segunda oferta en función de su contenido comparado con la propuesta que ha obtenido la mejor puntuación, restando 2 puntos por la coherencia y claridad de presentación y justificación; y 3 puntos por el grado de



conocimiento del objeto del contrato, de su problemática, y por las soluciones adoptadas que evidencian el conocimiento del expediente y su posicionamiento técnico; restando entre 1 y 2 puntos a cada una de las siguientes comparado con la propuesta que la precede en puntuación.

La oferta que obtiene la mayor puntuación es la presentada por Lluçia Cabot con 15 puntos; seguidas de la presentada por Joan Alomar Mateu con 10 puntos; seguida de la presentada por UTE V-M-S Inca con 9 puntos seguida de la presentada por Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP con 8 puntos; y la presentada por Fonaments Arquitectura SLP con 5 puntos.

PROPUESTA: Lluçia Cabot (15 puntos)

En este apartado, un mejor conocimiento del objeto del contrato, del anteproyecto y de la problemática del edificio permite aportar mejores soluciones para disminuir el impacto ambiental del edificio mediante medidas y soluciones para mejorar la sostenibilidad, el aprovechamiento energético y la mejora de la eficiencia energética de las obras cuando estén ejecutadas mediante la actualización de toda su envolvente para limitar la demanda de energía del edificio y disminuir el consumo de energía así como eliminar las patologías existentes y futuras y minimizar los costes de mantenimiento.

Se valora además que es la propuesta presentada con mayor coherencia de la metodología propuesta y claridad en las soluciones adoptadas, tanto en su presentación como justificación.

La propuesta presenta un análisis muy completo del proyecto y del edificio que la sitúan como la que mayor conocimiento y propuestas sugiere, aportando además soluciones coherentes y detectando posibles puntos críticos o aspectos a mejorar más allá de los descritos en el anteproyecto, además de los indicados en el apartado anterior A) que inciden de forma sustancial en este apartado, cabe destacar:

- La zona más importante a aislar es la cubierta, ya que es la que recibe mayor incidencia del sol en verano. Hoy en día creemos que los espesores mínimos deben estar en 12 cm, pero siempre mejor si se pueden poner mayores grosores, aunque hay que tener en cuenta que a partir de ciertos espesores la repercusión que tiene la cantidad de aislamiento en la conservación de la temperatura interior va disminuyendo drásticamente, pero eso pasa a ser más eficaz colocar una cámara de aire ventilada entre el aislamiento y el soporte interior. Se puede estudiar si en este caso es posible plantear una solución de este tipo.

- Al hacer la solera también será importante colocar aislamiento térmico entre ésta y el acabado interior.

- Para evitar al máximo los puentes térmicos se recomienda colocar las carpinterías por la cara interior dando continuidad al aislamiento térmico. Si por motivos de diseño o funcionalidad se decide que es mejor que estén en un punto intermedio del espesor de la fachada, como se plantea en el render del anteproyecto, se recomienda girar el aislamiento hasta llegar a la carpintería.



- Otro aspecto importante es la elección de los materiales teniendo en cuenta y buscando un equilibrio entre su proceso de fabricación, su origen, su durabilidad, su mantenimiento, su coste o el proceso de colocación en obra (medios necesarios). Se buscarán materiales con un proceso de fabricación los menos contaminante posible y que sean de proximidad.

- En panel tipo Fermacell se obtiene de aglutinar agua, yeso y fibra de celulosa obtenida a partir del reciclaje del papel, conformando una masa homogenea sin ningún tipo de cola o compuesto químico, del que resulta un material inodoro. Cuando esta mezcla se ha aglutinado se mezcla, se prensa y se seca. Por último se les imprima un hidrofugante.

- En las carpinterías se puede combinar la utilización de dos materiales, madera y aluminio. Por una parte la madera es material más fácil de reciclar pero necesita un mayor mantenimiento si se coloca en el exterior, por eso se plantea colocarlo visto por la cara interior y colocar una chapa de aluminio por el exterior para aumentar su durabilidad y reducir drásticamente el mantenimiento.

- Si aparte de cambiar la estructura y el entrevigado de la cubierta se decide cambiar las tejas para respetar la imagen original del edificio, éstas se pueden desmontar manualmente para su retirada con reutilización en otra obra y normalmente es posible conservar entre un 70 y un 80% de las piezas.

- Aunque en proyecto se decida no conservar las persianas existentes de madera, éstas se pueden desmontar y entregar a empresas que llevan a cabo su restauración para volverlas a poner en el mercado.

- También es importante reducir el consumo de agua con sanitarios y grifería de bajo consumo con temporizador o detección de presencia.

Para reducir el impacto medioambiental distingue entre los sistemas pasivos, los activos y propone las siguientes medidas activas de control para optimizar los recursos:

- Detectores de presencia en espacios comunes para controlar el encendido y apagado de luces.

- Detectores de CO2 para la regulación de la ventilación forzada.

- Medidores de temperatura para controlar la activación y desactivación de los equipos de clima.

- Utilización de recuperadores de calor para hacer el intercambio de aire interior-exterior para la ventilación

En cuanto al proceso de redacción y dirección de la obra establece:

Tanto desde el inicio del proyecto, hasta la finalización de la obra y su uso posterior pueden contribuir a disminuir el impacto negativo sobre el medio ambiente estamos a favor de las otras acciones adicionales que se proponen en el pliego para reducir la huella de carbono como pueden ser:

- Los medios de transporte utilizados por los diferentes agentes que participan en el proceso de construcción del edificio. Cuanto más sostenibles sean estos medios de transporte menos contaminación se genera y menos energía se necesita para permitir el desplazamiento. De hecho, aunque en el pliego sólo se requiere información sobre el sistema



de transporte del arquitecto y del arquitecto técnico, queremos destacar que en nuestro caso el ingeniero que participa en el equipo tiene su despacho ubicado en Inca, por lo que puede desplazarse, tanto a las reuniones de proyecto como a la obra, andando.

PROPUESTA: Joan Alomar Mateu (10 puntos)

La propuesta presenta un buen análisis del proyecto y del edificio, tal y como se ha descrito en el apartado A) aportando además soluciones coherentes y detectando posibles puntos críticos o aspectos a mejorar más allá de los descritos en el anteproyecto, por ello se considera que los indicados en el apartado anterior A) inciden de forma sustancial en este apartado.

Además de los aspectos indicados en el apartado anterior A) entre otros que inciden en este apartado, cabe destacar:

Sistemes constructius amb criteris bioclimàtics

- Es prioritzen materials locals i de proximitat, per reduir la petjada CO2 del seu transport i dinamitzar l'economia de proximitat.

- Tots els materials emprats ha de complir un dels següents criteris: provinents de materials reciclats, reciclables 100%, reutilitzables, ecològics o biodegradables.

- S'empren sistemes primordialment constructius lleugers "en sec" que redueixin en un 85% el consum d'aigua durant el procés de construcció, augmenten la velocitat del procés i redueixen la dependència de maquinària pesada productora de CO2.

- Aquests mateixos sistemes "en sec" seran altament desmuntables afavorint la posterior reutilització dels materials amb criteris de circularitat.

- Els propis sistemes constructius i materials seleccionats, una vegada acabada la seva vida útil, permetran el seu fàcil desmuntatge per a la seva reutilització o reciclatge seguint criteris d'economia circular

- Mesures de reducció de CO2 mitjançant la selecció de materials provinents reutilització, reciclatge o biològic.

- El projecte incorporarà un Estudi de Gestió de Residus en el que es prioritzarà la reutilització dels residus de la propi obra dins el propi projecte o per a altres projectes del propi Ajuntament d'Inca a través de la correcta separació dels materials, trituració, reutilització i reducció dels residus. Aquesta reutilització sempre tindrà l'objectiu de superar el 70%.

- Al tractar-se d'un edifici públic, es pretén que el propi edifici tingui una funció pedagògica entre els ciutadans i propis usuaris a través de la difusió de les seves mesures i dades d'estalvi energètic, per promocionar els projectes similars d'obres de rehabilitació. Tot dins els marc de la conservació i restauració d'un edifici protegit dins el catàleg de patrimoni històric municipal

Establece una serie de medidas para reducir el impacto ambiental durante la ejecución de las obras, si bien, el aspecto que más se incidencia tiene es una vez se haya finalizado el edificio, entre ellas destaca:



- *Es contemplen mesures de reducció del CO2 en el transport de matèries prioritzant el comerç local i de proximitat. Així com polítiques de reducció de CO2 en el desplaçament dels propis treballadors vinculats a l'obra (transport públic i sistemes de mobilitat personal i colectiva).*

- *Es prioritzarà l'execució inicial de les obres relacionades amb la recollida d'aigües pluvials per tal d'aprofitar quan abans millor les pluges, aquestes aigües podrien ser emprades durant el procés constructiu per arribar a una utilització nul·la d'aigua de xarxa.*

PROPUESTA: UTE V-M-S Inca (9 puntos)

Presenta un análisis del proyecto y del edificio, si bien el conocimiento y estudio del mismo no alcanza el nivel de las propuestas que le preceden.

Algunas de las propuestas presentadas exceden el ámbito del proyecto y no reflejan un conocimiento de los usos actuales de los espacios exteriores o bien suponen una alteración de las características de elementos catalogados.

Además de los aspectos indicados en el apartado anterior A) entre otros que inciden en este apartado, cabe destacar:

OB.E. – 2 B. MATERIALIDAD

Uno de los grandes campos de acción en materia de reducción de impacto ambiental, es sin duda la definición material concreta de las diferentes soluciones arquitectónicas.

PREINDUSTRIALIZACIÓN Y MONTAJE EN SECO

MATERIALES DE PROXIMIDAD

REDUCIR EL USO DE HORMIGÓN ARMADO IN SITU.

ENVOLVENTE

OB.E. – 2 C. ACABADOS INTERIORES

Como estrategia general, se priorizará la selección de materiales con una alta resistencia y durabilidad, y que puedan quedar directamente vistos sin necesidad de ser revestidos o pintados. De este modo se reduce la necesidad de mantenimiento y se minimizan los materiales.

OB.E. – 2 D. AGUA

Como uno de los principales recursos a preservar, se definirán estrategias para reducir al mínimo el consumo del agua de red. Debido a la gran superficie de captación que supone centro oceánico, se llevará a cabo un sistema de captación y almacenamiento del agua de lluvia a través de la cubierta.

OB.E. – 2 F. SISTEMAS E INSTALACIONES

Se procurará hacer las instalaciones vistas y registrables en la mayor medida posible para evitar problemas futuros y facilitar las operaciones de mantenimiento.

- *Utilizar los espacios ocupados como fuente de calefacción pasiva es una estrategia efectiva en un edificio, en particular, si se combina con la masa*



térmica. En el periodo del año en que es necesario el uso de calefacción, debe permitirse que el sol penetre en el edificio. El edificio existente, debido a su orientación nos permite esta situación. Esto, combinado con las aportaciones caloríficas internas como las de los ocupantes y los equipos instalados y un sistema de recuperación del calor, debe permitir que un edificio se caliente de forma pasiva durante todo o gran parte del invierno.

- Son diversas las incidencias a solucionar y tener en cuenta para mejorar el impacto ambiental en el edificio.

B.- *Por otro lado, reforzaremos el funcionamiento de la ventilación cruzada, y para ello, repensaremos el sistema de compartimentación de los espacios administrativos, para permitir que estos puedan disfrutar de la refrigeración adiabática natural.*

La ventilación cruzada se basará en la diferencia de presión entre las caras del edificio a barlovento y sotavento, diferencia que será efectiva siempre que la profundidad del espacio no supere 5 veces su altura. Se producirá ventilación cruzada cuando haya viento ya que los huecos por donde entra y sale el aire, es más del 5% de la superficie de planta.

Proponemos un sistema de compartimentación de tabiques que no lleguen hasta el techo, facilitando la ventilación entre estancias. De la misma manera, nos preocuparemos para que las puertas de los diferentes despachos administrativos, se encuentren enfrentadas y coordinadas con las ventanas de fachada, para conseguir un “tiro” inmediato.

Desde el punto de vista energéticos, consideramos que lo más eficiente sea mantener estas estancias compartimentadas en planta baja, ya que su volumen y caudal, puede estar más controlado y de la misma manera, reducir las pérdidas posibles.

Se aprecia falta de coherencia al proponer tabiquería que no llegue hasta el techo para facilitar la ventilación cruzada y considerar que las estancias deben mantenerse compartimentadas en planta baja por ser más eficiente.

C.- *La fachada más expuesta a la incidencia solar es la sureste así como la cubierta.*

Proponemos recurrir a protecciones solares de dos tipos.

c.1) *Las constructivas, por medio de persianas mallorquinas de madera, conforme a la solución que existía por entonces. Es importante esta solución, pues los vidrios, aunque sean dobles climalit, acostumbran a ser las superficies de fachadas donde la transmitancia térmica “U” es mayor. Las persianas funcionan como elementos protectores respecto los rayos del sol.*

Las persianas mallorquinas existentes responden a uso diferente del que ahora se propone como espacio de exposiciones y administrativo. No se considera una solución adecuada al nuevo uso por su mayor mantenimiento y falta de



practicidad para los usuarios de la zona administrativa y especial de la zona de exposiciones.

c.2) *Recurrir a la vegetación como elemento de protección solar y refrigeración ambiental. Tenemos la ventaja de que el edificio dispone de un espacio urbano diáfano frente a la fachada sureste. Consideramos oportuno, arbolizar y plantar plantas de hoja caduca, algunas trepadoras en esta fachada, para reducir la incidencia solar, especialmente en verano. Esta amortiguación térmica natural, se sumará a la ya propuesta por medio de trasdosado interior.*

La estrategia de ajardinamiento se reflejaría en dos puntos. Por un lado, mediante árboles de hoja caduca que funcionen como dispositivos de sombra. Los árboles de hoja caduca, pueden obstruir hasta el 85% de la radiación solar en verano mientras que en invierno, sin las hojas, permiten el paso de hasta el 70% de la radiación solar entre sus ramas. Habrá que tener en cuenta el tipo de árbol, por su dimensión, y la distancia de estos respecto la fachada a proteger. Por otro lado, recurrir a plantaciones trepadoras de hoja caduca por la fachada, nos permitirá generar un aislamiento exterior natural en verano.

Se propone intervenir en el patio del Recinto del Cuartel, antiguo patio de armas, pero no se ha mencionado que dicha intervención se encontraría afectada por la catalogación del patio de armas y su protección debiéndose mantener como espacio abierto y empedrado.

D.- Refrigeración del aire. *El agua es una fuente de refrigeración gratuita. Una masa de agua afectará a la temperatura y a la humedad del aire. El agua expuesta al aire nocturno en verano, refrescará la brisa que circula sobre ella en día cálidos. Por ello mismo, se podría proponer como alternativa de urbanización, unas charcas artificiales por medio de agua recuperada, que permita esta manera refrigeradora natural. Este medio, sumado la sombra de los árboles, reforzará este refrigeramiento, pero además, reducirá el sobrecalentamiento del suelo, evitando que este, funcione como un foco de calor.*

Se propone intervenir creando charcas artificiales, sin concretar su ubicación si bien sólo podría ser en el patio de armas catalogado, en el apartado H así se apunta, o en las jardineras existentes en la fachada de los edificios que dan a la Avenida General Luque. No se ha mencionado que dicha intervención se encontraría afectada por la catalogación del patio de armas y su protección debiéndose mantener como espacio abierto y empedrado.

E.- Reorganización de los espacios. *Ya hemos comentado, la importancia que le vamos a dar, a la hora de redefinir los tabiques separadores de los espacios administrativos, sitios en planta baja.*

El anteproyecto los sitúa en planta baja y nuestra propuesta lo respetará debido a las posibilidades medioambientales que presenta. Entendemos este espacio administrativo, como uno de uso más constante, por lo cual, consumirá más energía.

Por lo mismo, propondremos las zonas húmedas (baños, offices, almacenes, en la fachada noroeste). Esta fachada, al recibir menos



incidencia solar, deberá ser mejor climatizada. La estrategia de ubicar espacios privados y sin necesidad de climatizar en esta fachada, repercutirá en menos m³ de consumo de energía.

Pero además, las estancias frías, al norte, nos permitirá un espacio amortiguador respecto el frío hacia el interior.

G.- *Contraventanas de madera. Al tener que cambiar la carpintería, propondremos recurrir a utilizar contraventanas interiores ya que estas aislarán mejor el calor por la noche y es un sistema recurrente de la arquitectura popular especialmente en este tipo de arquitectura.*

El uso de contraventanas interiores aisladas recudirá el consumo energético y evitará las pérdidas térmicas nocturnas. Superpuestas a una ventana de doble vidrio, como será el caso, igualará las prestaciones de una ventana de triple vidrio o de una de doble vidrio de baja emisividad.

H.- *El entorno urbano exterior al edificio es muy impermeable, generando de esta manera que el suelo se sobrecaliente. Esta situación es problemática en verano, ya que la incidencia solar sobre una superficie pavimentada, repercute en generar un foco de calor.*

Propondremos en la medida de lo posible, generar caminos permeables (tipo tierra compactada tipo sauló solid o similar), a la vez la las zonas de agua yacomentadas, para reducir este efecto "isla de calor" en la medida de lo posible.

Se propone intervenir generando caminos permeables (tipo tierra compactada tipo sauló solid o similar), sin concretar su ubicación si bien sólo podría ser en el patio de armas catalogado (*"entorno urbano exterior al edificio es muy impermeable"*), o en las jardineras existentes en la fachada de los edificios que dan a la Avenida General Luque. No se ha mencionado que dicha intervención se encontraría afectada por la catalogación del patio de armas y su protección debiéndose mantener como espacio abierto y empedrado.

Es necesario que los usuarios sepan como funcionará el edificio tras su reforma. Se proporcionará un manual de uso que explique como funciona el edificio durante el día, así como la noche y a lo largo de las estaciones.

K- RECUPERACIÓN DE AIRE Y REDUCCIÓN DE CONSUMO EN CLIMA.

Se propone el uso de recuperador de calor con intercambiador de placas contraflujo. Realizado un cálculo aproximado a los usos previstos para este equipamiento y sus ocupaciones correspondientes, se dimensiona una unidad con un caudal máximo 1260 m³/h para Planta Baja y caudal 10660 m³/h para Planta Piso. Otro punto fundamental a parte de la reducción de la demanda energética es la selección del sistema de climatización. A la hora de realizar dicha selección se ha planteado la utilización de sistemas de vanguardia como Aerotermia y Geotermia. El equipo se ha decantado por la Geotermia.



Aunque los dos sistemas son beneficiosos ya que aprovechan el entorno para la producción ACS y Climatización, en el caso de la aerotermia el medio que se utiliza para el intercambio térmico es el ambiente, teniendo en cuenta que este sufre variaciones considerables de temperatura a lo largo del año al final influye que la eficiencia energética del sistema sea menor que en el caso de la geotermia en el que el medio se encuentra a una temperatura prácticamente constante. El sistema que se utiliza en ambos casos es similar ya que se utiliza una bomba de calor, aunque en el caso de la aerotermia la eficiencia energética del sistema ronda los 400% en el caso de la geotermia puede llegar a superar el 600%.

Presenta un detallado Plan Ambiental del contrato de servicios a los efectos de minimizar el impacto durante la realización del contrato tanto durante la redacción del proyecto como durante la ejecución de la obra.

Se valora positivamente, si bien, y como se dice en la misma propuesta se da mayor relevancia al mayor impacto ambiental durante la vida útil del edificio.

PROPUESTA: Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP (8 puntos)

Presenta un análisis general de los principales impactos medioambientales que produce toda obra sin una aplicación específica a las circunstancias particulares objeto de contrato.

No obstante, la propuesta presenta un buen análisis del proyecto y del edificio, tal y como se ha descrito en el apartado A) aportando además soluciones coherentes y detectando posibles puntos críticos o aspectos a mejorar más allá de los descritos en el anteproyecto, por ello se considera que los indicados en el apartado anterior A) inciden de forma sustancial en este apartado.

Además, establece una serie de medidas para reducir el impacto ambiental durante la ejecución de las obras, si bien, como se ha indicado, la mayor incidencia está en el edificio terminado.

PROPUESTA: Fonaments Arquitectura SLP (5 puntos)

Presenta una descripción del edificio y del anteproyecto y apunta a soluciones genéricas que son aplicables a cualquier edificio con esta tipología pero no aporta soluciones específicas que permitan reflejar que conocimiento del edificio y del anteproyecto tiene el licitador y de su problemática.

C) PROGRAMA DE TRABAJOS (5 puntos)

c.- Programa de trabajos que represente un cronograma temporal de la ejecución del contrato con fecha estimada de culminación de los distintos trabajos que integran el objeto contractual. Hasta 5 puntos

Se otorgan 4 puntos a la oferta con mayor grado de detalle y definición en base al objeto del contrato que evidencian el conocimiento del expediente y su posicionamiento técnico frente a las actuaciones y trabajos objetos del mismo, así como la coherencia de la metodología propuesta restando 1 ó 2 punto a



cada una de las siguientes en función de su contenido comparado con la propuesta que ha obtenido la mejor puntuación o la que le precede.

La oferta que obtiene una mayor puntuación es la presentada por Lluçia Cabot; seguida de Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP con 3 puntos; UTE V-M-S Inca con 2 puntos y Joan Alomar Mateu con 1 punto. Se asigna 0 puntos a Fonaments Arquitectura SLP por no presentar cronograma de los trabajos objeto de contrato.

PROPUESTA: Lluçia Cabot (4 puntos)

Presenta un cronograma de trabajo detallado de la redacción del proyecto y de la dirección de obra.

Es la propuesta que más tiene en consideración los aspectos particulares y de especial relevancia en este contrato, como el tanteo del CEE, las modificaciones a introducir y la justificación del PIREP, si bien para tener la máxima puntuación debería haber alcanzado un mayor grado de detalle.

PROPUESTA: Arquitectura y Urbanismo Estudio Boix SLP (3 puntos)

Presenta programa de trabajo muy detallado de la dirección de obra y de la redacción del proyecto con asignación de tiempos a cada persona.

Si bien se trata de un programa genérico, sin aspectos de especial relevancia a destacar ni que reflejen las especiales características del contrato.

PROPUESTA: UTE V-M-S Inca (2 puntos)

Presenta un cronograma escrito en forma de tabla para la redacción del proyecto con definición genérica, es decir, que no considera las particularidades del proyecto, subvención y criterios específicos del contrato.

No presenta cronograma para la dirección de las obras aunque si una descripción del proceso y de los medios asignados.

Presenta un detallado Plan Ambiental del contrato de servicios a los efectos de minimizar el impacto durante la realización del contrato tanto durante la redacción del proyecto como durante la ejecución de la obra. Si bien se ha presentado en este apartado, se valora en el epígrafe B).

PROPUESTA: Joan Alomar Mateu (1 punto)

Presenta un cronograma de trabajos de forma muy genérica y resumida tanto de la redacción del proyecto y dirección de obra.

Se trata de un programa excesivamente resumido y genérico, que no aporta ningún aspecto de especial relevancia a destacar ni refleja las especiales características del contrato.

PROPUESTA: Fonaments Arquitectura SLP (0 puntos)



Presenta cronograma de la ejecución de las obras, pero no presenta cronograma de los trabajos de redacción de proyecto y dirección de obras que son los que se solicitaban en este apartado, por este motivo la puntuación es 0.



PUNTUACION

	A (15 puntos)	B (15 puntos)	C (5 puntos)	TOTAL
ESTUDIO BOIX SLP	10	8	3	21
FONAMENTS ARQUITECTURA SLP	5	5	0	10
JOAN ALOMAR MATEU	9	10	1	20
LLUCIA CABOT	15	15	4	34
UTE V-M-S -INCA	9	9	2	20

UMBRAL MÍNIMO DE PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS CUALITATIVOS PARA ACCEDER A LA SEGUNDA FASE:

El procedimiento de adjudicación se articulará en dos fases, siendo necesario superar la primera fase para acceder a la segunda. La puntuación mínima necesaria para acceder a la segunda fase es de 20 puntos, por lo que la oferta presentada por FONAMENTS ARQUITECTURA SLP no alcanza el umbral mínimo.

Documento firmado digitalmente,

Oscar Romero Crosa
Arquitecto municipal

