

**Asunto: informe sobre la valoración de las propuestas técnicas correspondientes al procedimiento abierto por el Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears para la contratación de la ingeniería para la redacción de proyecto de actividad, instalaciones y dirección de ejecución de las instalaciones, redacción del Plan de Autoprotección e implantación del mismo en la nueva Residencia en el Quarter de Santiago en Mahón.**

Gabriel Sastre Alzamora, ingeniero industrial de la Direcció General d'Arquitectura i Rehabilitació, emito el siguiente informe a instancia del Consorci de Recursos Sociosanitaris i Assistencials de les Illes Balears referente a la valoración de las propuestas técnicas presentadas del tema arriba indicado referente a la nueva residencia de Son Martorell en Palma.

Las ofertas presentadas ha sido una, por la empresa IDOM. Los criterios establecidos para la evaluación de la información aportada son:

<b>1) Programación y planificación de los trabajos</b>	
1.1- Propuesta, explicando el sistema general de <b>instalaciones y un coherente desarrollo del sistema de evacuación</b> del edificio que optimice la realización del proyecto arquitectónico, la autonomía de los usuarios y el trabajo del personal	20 puntos
1.2- Se especificaran las directrices que se seguirán para la <b>elaboración de las distintas instalaciones</b> y la previsión de los equipos más apropiados. Memoria descriptiva de materiales y elementos así como las medidas específicas que se llevaran a cabo relacionadas directamente con los proyectos y las obras	7 puntos
1.3- Propuesta de <b>coordinación con el equipo de arquitectos</b> y los organismos que participan. Mecanismo de seguimiento del proceso de elaboración del proyecto y la obra . Calendarización del proceso.	3 puntos
<b>2) Especificaciones técnicas de carácter medioambiental</b> relacionadas directamente con el proyecto y que permitan obtener o mejorar la calificación energética que se precisa sin recurrir a tecnologías que son difícilmente sostenibles por sus costes adicionales, su complejidad o la dificultad de su mantenimiento.	6 puntos
<b>3) Grado de conocimiento del entorno.</b> Se valorara el análisis de la problemática del entorno relacionada directamente con el proyecto y con las obras.	4 puntos
<b>4) Aportación de soluciones específicas</b> que permitan reducir los tiempos de ejecución de las obras mediante la simplificación de procesos o suministros.	2 puntos
<b>5) Sistema de Calidad y Prevención de riesgos laborales.</b> Se podrán proponer <b>medidas específicas de mejora del Sistema de Calidad o directrices para la elaboración del Plan de Prevención</b> , adecuado a las Características del Contrato. Se valoraran también las medidas específicas que se llevaran a cabo para minimizar riesgos laborales.	2 puntos

**TOTAL: 44 puntos**

A continuación se aporta la puntuación de cada apartado de la propuesta presentada:

1.1.- Sistema de instalaciones y coherente desarrollo de la evacuación (sobre 20 puntos)	<p>En lo referente al <u>sistema de instalaciones</u> contemplan las necesarias para el correcto y eficaz funcionamiento de la residencia. Dichas instalaciones son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protección contra incendios</li> <li>- Gas</li> <li>- Fontanería</li> <li>- Riego</li> <li>- Evacuación de aguas residuales</li> <li>- Pluviales</li> <li>- Climatización</li> <li>-Producción a.c.s.</li> <li>- Instalación eléctrica</li> <li>- Contribución fotovoltaica</li> <li>- Suministro de seguridad (corresponde a la dotación de un grupo electrógeno para disponer de un suministro de reserva del 25% de la potencia).</li> <li>- Compensación automática de energía reactiva</li> </ul> <p>Estas dos últimas, si bien las indica de forma separada, son parte de la instalación eléctrica.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Especiales: voz, datos y wifi, megafonía, RTV, instalación paciente-enfermera</li> </ul> <p>- En el apartado correspondiente (punto 1.1.1 de su propuesta), no trata el tema de los ascensores, si bien sí los considerar en el resto de la documentación.</p> <p>No se observa que se hay tratado la instalación de ventilación del aparcamiento, ni la evacuación de humos en caso de incendios.</p> <p>El listado de instalaciones no es del todo completo por cuanto no se observa que se haya tratado el tema de la ventilación del aparcamiento y se haya resuelto la evacuación de humos en caso de incendio. En el resto se indican sus características generales, siendo suficientes para garantizar un correcto desarrollo</p>
--	---

	<p>de estas.</p> <p>En lo referente al <u>sistema de evacuación</u> lo trata en el punto 1.1.3 de su propuesta. En él se limita a una mera descripción de las vías de evacuación, pero no aporta ninguna acción concreta para poder desarrollarla coherentemente en cuanto a organización, comunicación con cuerpos de emergencia exteriores al centro, etapas de la evacuación o medios disponibles.</p> <p>Indica que la anchura de los pasillos en principio debería ser de 2,20 m por ser asimilable a uso hospitalario (tabla 4.3, punto (3)), pero que podría disminuirse hasta 1,6 m dado que aunque sea asimilable a dicho uso no habrá residentes en cama, habiendo precedente en esta situación en la que el organismo competente redactó la Instrucción Técnica Complementaria "<i>Condiciones de seguridad en caso de incendio en los centros residenciales y centros de día para gente con dependencia y gente mayor</i>".</p> <p>El técnico que suscribe solicita aclaración sobre la citada Instrucción Técnica Complementaria y a quien se refiere cuando cita al "organismo competente". Así mismo, en la residencia hay residentes de cama.</p> <p>Así mismo en el punto 1.2.2 habla del Plan de Autoprotección, en el cual debe incluirse el plan de evacuación, pero igualmente se limita a aportar los documentos que deberá disponer dicho documento de acuerdo con la legislación vigente, pero sin entrar en el más mínimo detalle objeto de la presente valoración.</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 10 puntos</b></p>
1.2.- Directrices a seguir para la elaboración de instalaciones y previsión de los equipos más apropiados. (sobre 7 puntos)	<p>Se limita a una enumeración de los diferentes equipos y elementos de que dispondrá cada instalación pero sin entrar en características concretas, o con un nivel de detalle mínimo.</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 4 puntos</b></p>
1.3- Coordinación con el equipo de arquitectos y los organismos que participan (sobre 3 puntos)	<p>En la propuesta presentada se comprometen a una estrecha y constante colaboración con los arquitectos y los organismo que participan</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 3 puntos</b></p>
2) Especificaciones técnicas de carácter medioambiental (sobre 6 puntos)	<p>Presenta inicialmente un planteamiento genérico sobre arquitectura bioclimática y la calificación energética, pero enmarcado en el cumplimiento del vigente CTE y sin concretar demasiado.</p> <p>Como medidas concretas trata: ventilación cruzada y máxima iluminación natural; sistema VRV para la climatización; sondas de CO2; reducción del agua potable con aireadores o cisternas de doble descarga. En lo referente al riego indica que utilizará un sistema que optimice el consumo y el uso de mangueras exudantes o sistema de goteo.</p> <p>Suponen medidas medioambientales, pero ninguna de ellas puede considerarse innovadora y en la realidad se suelen ejecutar para poder cumplir el CTE, si bien son interesantes en todo caso.</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 3 puntos</b></p>
3) Conocimiento del entorno (sobre 4 puntos)	<p>Por la información que proporciona se deduce que conoce el entorno</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 4 puntos</b></p>
4) Aportación de soluciones específicas que permitan reducir los tiempos de ejecución (sobre 2 puntos)	<p>Las medidas propuestas principales son dos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Propone "sectorizar las áreas de actuación", si bien no detalla de forma concreta a qué se refiere.</li> <li>- Dada la configuración de la obra, propone considerarla como dos edificaciones diferentes para poder actuar en paralelo y avanzar más rápidamente</li> <li>- Se ofrece a adoptar el método BIM en caso de que en obra se opte por adaptarlo. Se estima que este método puede ser útil para coordinación y control de obra, pero no entiendo que se su utilización pueda originar una reducción del plazo.</li> </ul> <p>En todo caso, no indica el plazo concreto en que se podría reducir el plazo, sólo efectúa consideraciones genéricas.</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 0,5 punto</b></p>
5) Sistema de Calidad y Prevención de riesgos laborales (sobre 2 puntos)	<p>En la propuesta detalla de forma exhaustiva las metodologías para la redacción del proyecto y para la ejecución de las obras, pero no especifica nada sobre los riesgos laborales de forma concreta.</p> <p style="text-align: right;"><b>Puntuación: 1 punto</b></p>

**Suma: 25,5 puntos**

Palma de Mallorca, 22 de octubre de 2019

El ingeniero industrial de la Direcció General d'Arquitectura

Fdo.: Gabriel Sastre Alzamora