



EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Nº:

TIPO DE CONTRATO: TIPO DE CONTRATO: Obras. **Procedimiento abierto con publicidad con varios criterios de adjudicación .**

OBJETO: **“Remodelación y mejora del parque na Nadala - Palmanova. T. M. de Calvià”.**

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: **El Alcalde**

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 1. Introducción

En la actualidad la Avenida Rei Jaume I presenta un aspecto desigual por tramos. Actuaciones anteriores han mejorado de manera importante los pavimentos de la zona más próxima a la playa, mientras el resto de la calle, entre calle Lisboa y Caló d'en Pellicer presenta un aspecto más deteriorado.

### 2. Descripción de la situación actual

#### a. Estado actual de la zona

La plaza de Na Nadala está ubicada entre la calle Duc de Estremera y la calles Punta Nadala y se caracteriza principalmente por su bosque de palmeras. La calle Duc de Estremera de tráfico vehicular y de difícil aparcamiento y la calle Punta Nadala es peatonal y de uso restringido. Esta calle presenta un alto grado de deterioro debido a las raíces de los árboles.

La plaza se conecta con la playa de Na Nadala a través de dos traveseras peatonales. Dispone de dos ejes peatonales de los cuales uno atraviesa transversalmente el parque y el otro discurre junto a una zona de viviendas. Los pavimentos son de piedra caliza con un alto grado de deterioro. El parque dispone de una gran zona verde de grama. Dispone de una zona de juegos infantiles sobre un lecho de arena, una pequeña zona para las

mascotas. En la esquina sur este se ubica una zona reservada a instalaciones de Calvià 2000. Dicha zona dispone de un cerramiento de mares y en el lado norte de dicho cerramiento se ubica una escultura. El parque dispone de poco mobiliario urbano.

### **Problemática de la zona.**

A pesar de su potencial es un parque infrautilizado en la actualidad y en general los materiales existentes presentan un elevado grado de deterioro. Por ello, el objetivo principal del proyecto será mejorar la distribución de la plaza diseñando los espacios creando nuevas zonas de descanso diseminadas en toda el área del parque para potenciar su uso, así como la selección y definición de los materiales adecuados para el uso y su mantenimiento.

Los pavimentos existentes presentan un desgaste importante. Los desniveles existentes no hacen accesible el parque. Se propondrán los nuevos pavimentos teniendo en cuenta aspectos medioambientales, integración paisajista y con el entorno. Se diseñará el parque eliminando las barreras arquitectónicas y haciendo el parque accesible en toda su extensión.

La disposición de los ejes peatonales no potencia la conexión natural con la playa cercana. Los accesos peatonales no están integrados con el entorno. Se potenciará las conexiones con el entorno resolviendo los accesos peatonales desde las calles adyacentes. Se integrarán los accesos a la playa y los accesos desde hoteles.

Así mismo, aunque el parque dispone de una gran presencia de arbolado, debido a sus características hay ausencia de zonas con sombra y de descanso. El mobiliario urbano existente es insuficiente (no dispone de aparca bicis, no dispone de mesas...) y antiguo y concentrados en la parte central del parque.

El diseño preverá zonas de descanso dotadas con mobiliario urbano e iluminación adecuados y elementos de sombra. La iluminación se integrará paisajísticamente y será de bajo consumo.

Los juegos infantiles son antiguos y colocados sobre un lecho de arena. El proyecto contemplará dotar el parque con juegos infantiles nuevos. En las zonas de juegos se dispondrá de pavimento continuo de caucho reciclado.

El alumbrado interior del parque es inadecuado, escaso y no se integra narcisísticamente.

#### **b. Marco normativo**

La disposición Adicional Cuarta de la Ley 8/2012, de 19 de julio, del turismo de las Illes Balears, establece que el propietario o titular de un establecimiento turístico que quiera realizar en el mismo actuaciones de modernización está obligado a abonar a la administración municipal competente (en este caso, el Ajuntament de Calvià) el 5% del valor del presupuesto de ejecución material en el momento de la solicitud de la parte reconstruida y de la parte del edificio resultante que exceda de la edificabilidad fijada por el planteamiento urbanístico vigente o por la última licencia municipal de obras concedida. Esta disposición constituye otra forma de incumplimiento del deber del interesado de entregar, con destino a patrimonio público de suelo, un porcentaje sobre la actuación de suelo libre de cargas de urbanización (Artículo 16.b) del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo)

### **3. Objeto del contrato**

Contratación de la ejecución de las obras para la ejecución del proyecto REMODELACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE NA NADALA, ubicado en Palmanova, perteneciente al municipio de Calvià.

### **4. Análisis Técnico**

El presente proyecto respeta la identidad actual del Parque con su característica palmeral, en concreto:

- Mejora los pavimentos, mediante reposición o renovación de los mismos.
- Mejora la iluminación.



- Adecua la zona de juegos de niños.
- Prevé una estructura de sombra y un circuito fitness.
- Mejora el Mobiliario Urbano y crea un escenario, zona de baile y gradas.

Después de las demoliciones, movimientos y excavaciones previstos, en la zona de la calle Punta Nadala, se extenderá el riego de adherencia sobre el firme fresado y directamente sobre éste una capa de 4 cm. De S12.

Sobre el pavimento existente de mares, se procederá a ejecutar un pavimento de hormigón estampado con encintados de rigola de hormigón prefabricado de color. Se diferenciará una zona con pavimento de hormigón pulido para ubicar la zona de baile y el escenario.

Se pavimentar la zona del palmeral y sus acceso con pavimento terrizo drenante tipo saulo.

La zona de ampliación de la acera, se pavimentará mediante duro pétreo color rojo similar al existente, sobre base de hormigón HM15 de 10 cm de espesor.

El drenaje del parque se materializa mediante un canal central en el eje norte-sur de hormigón polímero para drenaje lineal de superficies, que conducirá las aguas hasta los colectores y pozos de recogida de pluviales generales.

La red eléctrica necesaria para la nueva iluminación consta de un prisma de hormigón 3 tubos de 75 mm, destinando una línea eléctrica para la iluminación, y otro de reserva ante futuras necesidades.

Se instalarán un total de 33 nuevas farolas. Consistirán en columnas troncocónica de 5m-7m de altura, sobre las que se instalarán luminarias modelo LED ALTAIR IFX E IFY

(SIMON) o similar, a fin de mejorar la iluminación del parque.

La conducción eléctrica necesaria se conforma mediante 3 tubos de 75 mm de diámetro en prisma de hormigón baja pavimento y con conexión a un renovado cuadro de alumbrado.

Se cambiará la posición de la zona de juegos y se diferenciará la zona de juegos para niños de 2 a 5 años y otra para niños mayores de los 12 y se retirarán los existentes.

Se pavimentará la zona de los juegos con pavimento continuo de caucho reciclado y se cerrará la zona de juegos con un vallado perimetral de seguridad de madera, respetándose los perímetros de seguridad.

Se instalarán dos balancines infantiles, un juego tipo Dinghy o equivalente y un conjunto de hexágonos con tobogán.

Se creará un circuito de fitness en la zona del palmeral

Se instalarán un salto a barra fija, una prensa de triceps, un step up, y cartel de información de gimnasia.

En la zona de juego de niños se instalarán elementos de sombra de dimensiones de 8x8.

Se instalarán conjuntos de mesa y dos bancos tipo pic-nic situados en la zona del pinar. Además se instalarán bancos distribuidos por la zona del palmeral y la zona del escenario.

Se instalarán aparcabicis y papeleras repartidas por todas las zonas del parque.

## **5. Análisis Económico**

### **a. Valor Estimado**

Es de cuatrocientos veintitrés mil setecientos noventa y cinco euros con ochenta y siete céntimos (423.795,87 €) de ejecución más mil novecientos veintidós euros con noventa y seis céntimos (1922,96.- €) de gestión de residuos (IVA EXCLUIDO) siendo el importe total de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SETECIENTOS DIECIOCHO EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (425.718,83 €).

### **b. Viabilidad**

La obra objeto de este proyecto está prevista en el presupuesto municipal, en el Programa Presupuestario: 450 Administración general de Infraestructuras, Gasto imputable en el capítulo 6. No compromete las principales variables financieras de la Corporación

## **6. Análisis del Procedimiento**

### **a. Justificación del procedimiento**

La forma de adjudicación del contrato, será procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación sobre la base de la mejor calidad precio de conformidad con lo que se estableciera en los pliegos de cláusulas administrativas.

### **b. Calificación del contrato**



El contrato tiene la calificación de contrato administrativo de obras, de acuerdo con le art. 13 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del Sector Público, clasificado como de reforma conforme el art. 232.3 de la LCSP

### **c. Análisis de ejecución por lotes**

No se prevé la ejecución en lotes con ello se considerará una mejor optimización y coordinación de la ejecución de la totalidad de la obra.

### **d. Duración**

Según el proyecto ejecutivo redactado para la realización de las obras, se estima que las obras descritas en el presente proyecto se puedan realizar en un plazo de cuatro (4) meses.

Calvià a 4 de diciembre de 2018

*La Directora Técnica de Vías y Obras*

Fdo.: Patricia Franco Martí

