

ACTA núm. 3

A la seu de l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), a les 19:00 hores del dia 27 de febrer de 2018 es constitueix el Jurat per a l'avaluació de les propostes contingudes en el Sobre 2.1 "Proposta Idea" corresponent al Concurs d'idees per a la redacció del projecte d'un edifici d'habitatges amb protecció oficial al Carrer Carolina Catasús, 7, de Sant Just Desvern, d'acord amb la resolució del conseller delegat de l'IMPSOL de data 29 de novembre de 2017.

Són membres del Jurat:

El Sr. Ramon M. Torra i Xicoy, gerent de l'AMB i conseller delegat de l'IMPSOL.

El Sr. Amadeu Iglesias i Unzué, director gerent de l'IMPSOL.

El Sra. Olga Bustos Puigdemont, arquitecta representant de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

El Sr. Xavier Segura i Grau, director de serveis d'Espai Públic de l'AMB.

El Sr. Josep M^a Borrell i Bru, cap de servei de construcció de l'IMPSOL.

El Sr. **Jordi Ros i Ballesteros**, arquitecte designat pel COAC

El Sr. **Pere Fuertes i Pérez**, arquitecte designat pel COAC

I actuant com a secretari:

El Sr. Sebastià Grau Àvila, secretari de l'IMPSOL.

El secretari declara obert l'acte. Un cop analitzades les propostes tècniques presentades com a Sobre 2.1, hem d'assenyalar el següent:

Els "Lemes" presentats en el Sobre 2.1 pels licitadors són els següents:

JUST

3 X 7 = 24

ENTRE PATIS

SIS X SIS

ESTANCES

MARIA I CAROLINA

CENTRÍFUG

DIAGONAL (B)

UMBRALS

SENESI

URBAN-VILLA

DIAGONAL (A)

DOS QUADRATS

441 JUST

PERÍMETRE2

BESSONES

34 VPO

BENVINGUTS AL SUD

SORTINT PER LA DIAGONAL



BLAU
FEM FUTUR SOM VIDA
CUBO DE MENER
3 EN RATLLA
RÒTULES
CINC per SET
SIDERO
PINYOL
VICENZA
HISASHI
ES VERN
GIRA-SOL
ALCUDIA
WHIPLASH
BOLONDO
ATRI
ECOTÒ
RUBIK
HABITACIÓ EXTERIOR
1904

Els membres del Jurat, prèviament a aquesta convocatòria han analitzat les diferents propostes que seran objecte de deliberació conjunta en aquesta sessió.


D'acord amb el Plec de condicions administratives particulars, s'ha procedit a la classificació per ordre de puntuació de les propostes presentades, aplicant-se els criteris i puntuacions previstos a la Clàusula 14 -Fase de selecció- del referit Plec i que es descriuen a continuació:

Fins a 100 punts, Valorant el global de la proposta-idea i tenint en compte aspectes com:

- Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent
- Qualitat d'agregació, funcionament i tipologia de l'edifici d'habitatges
- Qualitat espacial, racionalitat, funcionalitat i eficiència de la proposta tipus d'habitatges.
- Estratègia d'estalvi energètic i cicle de vida.


El Jurat ha procedit a atorgar la següent puntuació a cadascuna de les propostes amb "Lema", de major a menor:

SANT JUST DESVERN c/ Carolina Catasús	Total puntuació - fins a 100 punts - Contextualització i coherència del conjunt amb l'entorn existent, - Qualitat d'agregació, funcionament i tipologia de l'edifici d'habitatges - Qualitat espacial, racionalitat, funcionalitat i eficiència de la proposta tipus d'habitatges. - Estratègia d'estalvi energètic i cicle de vida.
CUBO DE MENGER	87
ESTANCES	87
MARIA I CAROLINA	87
PINYOL	87
VICENZA	87
BESSONES	85
ES VERN	85
RÒTULES	85
34 VPO	84
BENVINGUTS AL SUD	84
HISASHI	84
JUST	84
SIS X SIS	84
3 X 7 = 24	83
RUBIK	82
SORTINT PER LA DIAGONAL	82
BLAU	81
FEM FUTUR SOM VIDA	81
CINC per SET	80
DIAGONAL (A)	80
ENTRE PATIS	80
1904	79
WHIPLASH	79
BOLONDO	78
PERÍMETRE2	78
3 EN RATLLA	77
DOS QUADRATS	77
HABITACIÓ EXTERIOR	77
UMBRALS	77
ALCUDIA	76
SENESI	76
URBAN-VILLA	76



ATRI	75
SIDERO	74
441 JUST	73
CENTRÍFUG	72
ECOTÒ	72
DIAGONAL (B)	70
GIRA-SOL	70

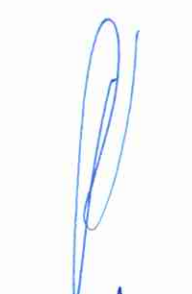
Per tot l'anterior, el Jurat:



ACORDA I DESIGNA CINC (5) finalistes de la Fase de Selecció del Concurs d'idees per a la redacció del projecte d'un edifici d'habitatges amb protecció oficial al Carrer Carolina Catasús, 7 de Sant Just Desvern, els "Lemes" següents:

- 1.- CUBO DE MENGER
- 2.- ESTANCES
- 3.- PINYOL
- 4.- VICENZA
- 5.- MARIA I CAROLINA

CONSIDERACIONS





Més enllà de les propostes que han resultat seleccionades, el Jurat valora l'esforç dels participants i posa de manifest l'elevada qualitat de les propostes en general i el grau de desenvolupament.

És gràcies a la diversitat de plantejaments tant d'implantació, com de funcionament de l'edifici i de la relació entre els espais comunitaris i els privats, o de les pròpies tipologies d'habitatge i les diferents estratègies energètiques, que s'ha produït un intens i enriquidor debat que ha conduït a l'elecció de les propostes que, segons el criteri del Jurat, tenen més recorregut de desenvolupament en la línia de l'objectiu pretès.

Arran de les diferents sessions de treball, el jurat ha optat per seleccionar els 5 finalistes que presenten opcions reals de resultar guanyadors en la segona volta.

El Jurat estima oportú instar als cinc (5) finalistes a tenir presents la normativa i les directrius de l'Annex del Plec de condicions tècniques del concurs, posant èmfasi en els següents punts:

- 
- La urbanització interior de la parcel·la és objecte del concurs, per la qual cosa cal incloure-la en la proposta. Així mateix, es tindrà especial cura a no generar racons a l'espai comunitari que puguin minvar la seguretat de les persones.
 - L'ocupació de la planta soterrani pot ser del 100% en planta soterrani, així com també es pot ocupar amb rampes d'accés al soterrani la part del Plànol 09 grafiada amb ratlles del Pla Parcial
 - El perímetre regulador és de 24,5x24,5 i no hi poden haver vols fora d'aquest perímetre. Per al càlcul de l'edificabilitat en planta dels cossos sortints, es regularà per allò que disposa el PGM.
- 

- Cal preveure 1 plaça per cada habitatge de superfície útil igual o inferior a 75m², una plaça i mitja per cada habitatge de superfície útil superior a 75m² una plaça per cada 80m² construïts pel que fa a la reserva de sostre destinat a altres usos. Es demana, igualment, sensibilitat en el disseny de l'aparcament, respectant els radis de gir necessaris per un accés còmode als futurs usuaris. Es procurarà que els ascensors dels habitatges tinguin accés al soterrani.
- Tot i que la normativa permet fins a 38 habitatges, una estimació raonable seria construir-ne uns 30, ja que es pretén que aproximadament el 65-70% dels habitatges siguin de 3 habitacions i que la major part del percentatge restant ho siguin de 2, admetent els d'1 habitació i de 4 de manera excepcional i quan la qualitat global del projecte ho requereixi.
- Les propostes han d'incorporar criteris de racionalitat estructural i constructiva, així com, de facilitat de manteniment posterior i resistència al desgast.
- Convé preveure un lloc adequat per estendre la roba.
- Pel que fa a l'anàlisi de la viabilitat de les propostes es recomana als finalistes que presentin un avenç d'estudi econòmic per capítols i un quadre de superfícies útils privatives per habitatges i construïdes totals, diferenciant el sobre rasant i sota rasant. I, de cara al còmput de la superfície útil privativa, la superfície exterior computa al 50% i amb un límit del 10% respecte a la superfície interior de l'habitatge.
- Es recomana als participants treure el màxim partit de les possibilitats normatives i tendir a l'esgotament de la edificabilitat disponible, aportant també un quadre de superfícies computables.
- L'estratègia per a l'eficiència energètica ha de ser un dels principis bàsics de les propostes. Convé prioritzar els sistemes passius davant dels gèdgets tecnològics per minimitzar tant els futurs manteniments com la gestió energètica posterior.


Si els equips finalistes ho estimen oportú, poden crear un e-mail anònim (se suggereix "nom del "Lema""@yahoo, gmail, hotmail.com) per tal d'efectuar preguntes a través del correu impsol@amb.cat. Aquestes comunicacions seran sempre rebudes i respostes pel secretari o persona en qui delegui, que seran traslladades, al servei de construcció de l'IMPSOL i/o al jurat quan s'escaigui. No s'atendrà cap consulta que no sigui anònima ni que no sigui per aquest canal (correu electrònic).

S'acorda publicar els cinc (5) "Lemes" finalistes al Perfil de contractant de l'IMPSOL i s'atorga un termini de trenta (30) dies naturals perquè presentin sota el mateix "Lema" el Sobre 3 "Proposta Tècnica", d'acord a la Clàusula 14 del Plec de condicions administratives particulars -Fase d'adjudicació- mantenint-se el secret de l'autoria.

S'iniciarà el còmput dels trenta (30) dies naturals des de la data de publicació d'aquesta Acta en el Perfil de contractant de l'IMPSOL.

El Jurat acorda reunir-se un cop obtingudes les proposicions finalistes per tal de revisar-les i designar el guanyador del concurs. Així mateix el Jurat designarà els finalistes segon, tercer, quart i cinquè classificats.

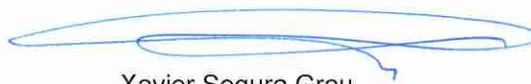
Es dona per finalitzada la sessió a les 20:30 hores i s'aixeca aquesta Acta que signa el Jurat.



Ramon M. Torra i Xicoy
Gerent de l'AMB i conseller delegat
de l'IMPSOL



Amadeu Iglesias i Unzué
Director gerent de l'IMPSOL



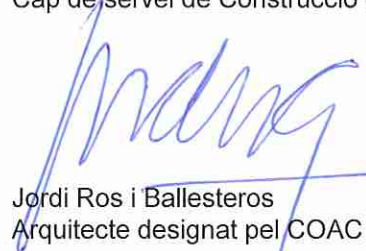
Xavier Segura Grau
Director de serveis d'Espai Públic de l'AMB




Josep Mª Borrell i Bru
Cap de servei de Construcció de l'IMPSOL




Olga Bustos Puigdemont
Arquitecta representant de
l'Ajuntament de Sant Just Desvern



Jordi Ros i Ballesteros
Arquitecte designat pel COAC



Pere Fuertes i Pérez
Arquitecte designat pel COAC



Sebastià Grau Àvila
Secretari de l'IMPSOL