

ACTA núm. 3

A la seu de l'Institut Metropolità de Promoció del Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), a les 17:30 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 a la parcel·la R19A del sector La Catalana a Sant Adrià de Besòs, 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. Glòria Viladrich i González, cap de servei de Territori, Ajuntament de Sant Adrià de Besòs

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 en aquesta promoció han estat els següents:

H201

SOLARIS

MIMOSA BOREALIS

MEDITERRÀNIAMENT

PAISATGES PERMEABLES

ENCAIXAR

MARTINA

COMUNITAT

VENTALL

AIRE

DE QUATRE A NOU

TAMÍS

REVERSIBLE

OPENAIRROOM

MIRANT AL MAR

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:

LA CATALANA R19A	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.
DE QUATRE A NOU	85
MEDITERRÀNIAMENT	85
REVERSIBLE	85
TAMÍS	85
VENTALL	85
COMUNITAT	83
MIMOSA BOREALIS	83
PAISATGES PERMEABLES	83
H201	79
OPENAIRROOM	79
ENCAIXAR	76
AIRE	74
SOLARIS	74
MIRANT AL MAR	71
MARTINA	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 a la parcel·la R19A del sector La Catalana a Sant Adrià de Besòs els "Lemes" següents:

- 1.- DE QUATRE A NOU
- 2.- MEDITERRÀNIAMENT
- 3.- REVERSIBLE
- 4.- TAMÍS
- 5.- VENTALL

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 privatis, 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 de la parcel·la és objecte del concurs, pel que 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.
- Les plantes sota rasant podran ocupar la totalitat de la parcel·la i aquests espais edificats en subsòl quedaran sotmesos a servitud d'ús públic. Es preveurà 1 plaça d'aparcament per habitatge i 1 plaça cada 80m² construïts de local comercial. 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.
- Es recomana revisar les determinacions del plànol II.3.1.3 Àmbit "II. Planta (Detall). Seccions. Normatives de l'edificació.
- Tot i que la normativa permet fins a 67 habitatges, una estimació raonable seria construir-ne uns 60, 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 forma 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.

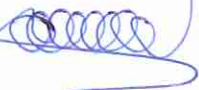
Si els equips finalistes ho estimen oportú, poden crear un e-mail anònim (se suggereix "nom del "Lema"@"@yahoo, gmail, hotmail.com) per tal d'efectuar preguntes a través del correu impsol@amb.cat. Aquestes comunicacions seran sempre rebudes i respostes pel secretari o persona en qui delegui, que seran 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, com a finalistes, el segon, tercer, quart i cinquè classificats.


Es dona per finalitzada la sessió a les 19:00 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



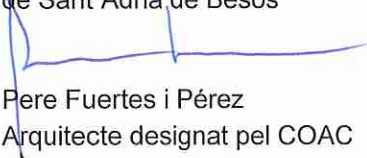
Josep Mª Borrell i Bru
Cap de servei de Construcció de l'IMPSOL




Glòria Viladrich i González,
Cap del servei de territori, de l'Ajuntament
de Sant Adrià de Besòs



Jordi Ros i Ballesteros,
Arquitecte designat pel COAC



Pere Fuertes i Pérez
Arquitecte designat pel COAC



Sebastià Grau Àvila
Secretari de l'IMPSOL