

PLEC DE BASES PARTICULAR QUE HA DE REGIR EL CONCURS D'IDEES A NIVELL D'AVANTPROJECTE PER A LA CONSTRUCCIÓ D'UN EDIFICI DE 12 HABITATGES DE PROTECCIÓ PÚBLICA A SANTANYÍ.

1. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte d'aquest concurs d'idees a nivell avantprojecte és el disseny d'un edifici de 12 habitatges de protecció pública, a promoure en un solar d'uns 782 m2 situat al carrer Fra Romeu Burguera, núm. 26, de Santanyí.

El concurs persegueix la selecció de propostes que permetin obtenir respostes arquitectòniques i urbanístiques que suposin una reflexió en el camp de l'habitatge protegit de manera coherent amb una optimització de costos, qualitat funcional i arquitectònica dels projectes i la implantació de mesures mediambientals que fomentin el respecte per l'entorn on es situï la promoció.

També és objecte d'aquest concurs fomentar l'especialització dels arquitectes joves de les Illes Balears en el disseny de l'habitatge de protecció pública, i la consecució d'idees que renovin el concepte clàssic de l'habitatge, apropant-lo a les inquietuds i necessitats característiques de la joventut actual.

Es podrà concórrer al concurs presentant l'avantprojecte. No hi haurà inscripció prèvia.

2. ORGANITZACIÓ DEL CONCURS.

2.1. ENTITAT CONVOCANT

L'entitat convocant del present concurs és l' Institut Balear de l' Habitatge (IBAVI), empresa pública autonòmica adscrita a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, amb seu al carrer Manuel Azaña, núm. 9, de Palma (07006), tel. 971 784994, fax 971 462988

2.2. COL.LABORACIÓ AMB L'ENTITAT CONVOCANT

L'IBAVI compta amb la col·laboració del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB).

2.3. TIPUS DE CONCURS

El concurs serà d'idees a nivell d'avantprojectes, obert, anònim i de fase única.

2.4. CONCURSANTS

Podran prendre part en el concurs, a títol individual o formant equip, tots els arquitectes que en el moment de la presentació de la seva proposta i en el primer cas, siguin menors de 35

anys i tinguin fixada la seva residència professional a les Illes Balears, i en el segon, que al menys un dels components de l'equip reuneixi les esmentades condicions de ser menor de 35 anys i amb residència professional a les Illes Balears. Per a la participació formant equip, s'haurà de nomenar un responsable i declarar el nom de cadascun dels components del mateix, ben entès que cada component només podrà ser-ho d'un dels equips que concorren al concurs. Cada concursant o equip de concursants només podrà lliurar un treball.

2.5. COMPOSICIÓ DEL JURAT

El jurat estarà constituït pels següents membres:

President:

El conseller d' Habitatge i Obres Públiques i President de l' IBAVI o la persona que delegui.

Vocals:

El Director General d' Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques del Govern de les Illes Balears, i Vicepresident de l' IBAVI, o persona que delegui.

La Directora-Gerent de l' IBAVI o persona que delegui.

L'arquitecte Director del Departament Tècnic de l' IBAVI.

El degà-president del COAIB o l'arquitecte que designi

Un arquitecte de reconegut prestigi elegit per l' IBAVI d'entre una llista tancada de cinc arquitectes proposats pel COAIB.

Actuarà com a Secretari del Jurat la Secretària del Consell d'Administració de l' IBAVI, amb veu però sense vot.

2.6. FASES I TERMINIS

Es disposa de les següents fases, amb les dates límit que s'indiquen a continuació:

A) CONVOCATÒRIA I PUBLICITAT: L'IBAVI farà pública la convocatòria d'aquest concurs mitjançant anuncis al BOIB i premsa.

B) BASES I DOCUMENTACIÓ: Les bases i la documentació es podran obtenir a <http://ibavi.caib.es>, www.coaib.es, a les oficines de l' IBAVI i a les oficines del COAIB. La documentació informativa es facilitarà en suport digital i es podrà aconseguir a les oficines abans esmentades.

C) INFORMACIÓ: L'òrgan convocant facilitarà als concursants la documentació necessària per poder desenvolupar la proposta que consistirà en:

- Documentació gràfica: Topogràfic i emplaçament
- Fotografies del solar.

- Cèdula urbanística.
- Programa.

Aquesta documentació estarà disponible des de la data de publicació de l'anunci. A més, els concursants podran consultar, a les dependències de les entitats convocant i col·laboradora i a les respectives pàgines web, tota aquella documentació que pugui ser d'interès per a la realització dels treballs.

D) CONSULTES: A partir de la publicació de l'anunci i fins a la data de presentació dels treballs, els concursants podran informar-se i efectuar consultes a les oficines de l'IBAVI, c/ Manuel Azaña, núm. 9, de Palma, en la persona del Sr. Miquel Angel Riera Vicens, teléf. 971 784516, fax 971 784986. Per a les consultes de caire tècnic es podrà prendre contacte amb l'arquitecte director del Departament Tècnic de l'IBAVI, Sr. Antonio Martín Procopio, formulant-li les qüestions directament a la seva adreça electrònica (amartin@ibavi.caib.es), la resposta a les quals serà remesa als concursants pel mateix conducte i penjada, així mateix, de la pàgina web de l'IBAVI.

E) PRESENTACIÓ DELS TREBALLS: Els treballs per prendre part en aquest concurs es presentaran, transcorreguts dos mesos des de la convocatòria, a les oficines de l'IBAVI, al carrer Manuel Azaña, núm. 9, de Palma, abans de les 14 hores del dia 16 de juny de 2008.

Les propostes es podran lliurar a mà o trametre per correu certificat o servei de missatgeria, respectant sempre l'anonimat. En els dos darrers casos, els licitadors hauran d'enviar el mateix dia de la tramesa un fax o telegrama a l'IBAVI mitjançant el qual acreditin que el treball s'ha lliurat per un dels mitjans esmentats, sempre dins el termini establert per a la presentació i mantenint, en tot cas, l'anonimat. Sense la concurrència d'aquest requisit, la sol·licitud no serà admesa si és rebuda per l'IBAVI amb posterioritat a l'acabament del termini assenyalat a l'anunci. D'altra banda, transcorreguts deu dies naturals següents a la data esmentada sense haver-se rebut la sol·licitud, aquesta no serà admesa en cap cas.

F) RESOLUCIÓ: En un termini màxim de 30 dies naturals a partir de l'endemà que s'acabi el termini d'admissió de propostes.

2.7. INCOMPATIBILITATS.

Sense perjudici de les incompatibilitats professionals legalment establertes, no podran participar en aquest concurs:

- Els membres del Jurat, així com els seus familiars fins al segon grau de consanguinitat o afinitat i col·laboradors habituals o associats. En particular no podran concórrer al concurs el personal al servei de la entitat convocant.
- Les persones que es trobin incloses en alguna de les causes d'incapacitat o incompatibilitat previstes a l'article 20 del TRLCAP i a la resta de normativa d'aplicació.

2.8. PREMIS.

2.8.1. Treball guanyador:

S'establirà un únic premi de 12.000 €, IVA inclòs, per al treball guanyador. Aquest premi, en el cas que es produeixi encàrrec del projecte serà considerat com a pagament a compte dels honoraris.

2.8.2. Segon millor treball:

El Jurat seleccionarà un segon millor treball, l'equip autor del qual passarà a formar part del borsí d'arquitectes que l'IBAVI farà servir, a falta de concurs puntual per a la contractació de la redacció del projecte de l'edificació a promoure, per l'adjudicació a l'àmbit de les Illes Balears de futurs encàrrecs de característiques similars a les dels treballs seleccionats.

3. DOCUMENTACIÓ TÈCNICA A PRESENTAR I NORMES DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSTES.

Tota la documentació garantirà l'anonimat dels treballs. La vulneració del principi d'anonimat serà causa automàtica d'exclusió del concurs.

Tots els documents del concurs hauran de substituir la identitat de l'autor o autors per un lema, que també haurà de figurar a l'exterior del paquet o paquets que continguin la documentació que es remeti, en els quals també hi figurarà el nom del projecte, la institució a la qual es dirigeix i el nom de l'arquitecte designat, entre els proposats pel COAIB, pels concursants per formar part del jurat.

Conjuntament amb la documentació, els concursants lliuraran un sobre opac, tancat i lacrat, on figurarà escrit a fora el lema escollit. Aquest sobre contindrà les dades de l'autor o autors de la proposta i la declaració responsable de no estar subjecte a incompatibilitats, segons els models dels annexos 1 i 2.

L'anonimat es guardarà fins a la resolució del jurat.

Per concórrer al concurs els interessats hauran de presentar un avantprojecte, seguint els paràmetres establerts al programa i els condicionants de la normativa urbanística i d'habitatges protegits aplicable. La documentació tècnica a presentar serà:

a) Documentació gràfica:

La documentació gràfica es presentarà amb un màxim d'un plafó, format DIN A1, en suport rígid de cartó ploma, amb un lema que els identifiqui.

Estarà formada per les plantes, els alçats, les seccions, els detalls, les perspectives, les imatges virtuals o les fotografies de la maqueta que es considerin adequats i que constitueixin l'avantprojecte.

b) Documentació escrita:

Tipus d'habitatges i superfícies útils de cada tipus.

Número de places d'aparcaments.

Superfícies construïdes per usos (habitatge, locals, aparcaments, zones comunes, etc.).

Memòria justificativa de la proposta presentada.

Memòria de qualitats.

Avanç de pressupost d'execució material de l'avantprojecte per capítols.

Document de síntesi (1 còpia en DIN A3 de la documentació presentada)

La documentació escrita haurà de presentar-se conjuntament amb la gràfica, en el mateix suport material.

No s'admetran maquetes.

Dintre de les limitacions econòmiques i d'espai, els concursants tindran la llibertat per modificar els usos i superfícies previstes en el programa, sempre que estiguin justificades en la coherència d'un disseny de conjunt i una intencionalitat de projecte.

Així mateix, la idea haurà de procurar que els m² de superfície útil d'habitatge que es puguin vendre, garanteixin la viabilitat econòmica del projecte, considerant que han de ser habitatges de protecció pública.

4. CRITERIS DE VALORACIÓ.

Per a la selecció dels treballs el Jurat considerarà els següents aspectes:

1. L'adaptació de les tipologies d'habitatge a les noves necessitats i demandes socials, tenint en compte la coherència entre la seva qualitat i el cost de les mateixes i la funcionalitat del projecte.
2. Arquitectònic i d'integració al entorn urbà.
3. Desenvolupament del programa de necessitats i criteris generals prevists.
4. Pressupost de la solució que es proposa i la seva justificació.
5. Justificació i claredat expositiva de la solució adoptada.
6. Equilibri entre superfície construïda i útil, amb vista a garantir la viabilitat econòmica de la construcció projectada.
7. Materials: ús, innovació i respecte amb el medi ambient.
8. Mesures d'estalvi energètic.
9. Accessibilitat i anàlisi de la relació entre els espais privats i els públics.
10. Altres aspectes que el Jurat pugui considerar importants.

5. RESOLUCIÓ DEL CONCURS.

El Jurat aixecarà acta de les propostes admeses. A l'acta també es relacionaran les propostes no admeses i els motius de la no-admissió.

El Jurat seleccionarà el treball guanyador i tots els treballs que mereixin ser inclosos a la llista prevista al punt 2.8.2 d'aquestes bases.

A l'acta es farà constar la selecció. Una vegada emesa la resolució el Jurat obrirà els sobres que contenen la identificació dels concursants.

El resultat del concurs es notificarà per escrit als concursants.

6. IDEA GUANYADORA.

El primer premi podrà quedar desert, si ho acorden les 2/3 parts del Jurat.

L'IBAVI podrà decidir dur a terme o no el desenvolupament de l'avantprojecte guanyador. L'arquitecte redactor titular haurà de manifestar de forma expressa el seu compromís de disponibilitat i dedicació a l'encàrrec, dins l'àmbit de les Illes Balears. Els honoraris del contracte es determinaran conforme el barem orientatiu d'honoraris del COAIB, i l'import del primer premi fixat en aquest plec serà considerat com a pagament a compte d'aquells honoraris.

L'IBAVI podrà contractar la direcció de l'obra a l'equip guanyador, si així ho estima convenient.

7. EXPOSICIÓ DELS TREBALLS.

L'IBAVI organitzarà l'exposició pública dels treballs presentats o seleccionats, en funció del seu nombre. També se n'estudiarà la publicació.

8. ALTRES DRETS DE L'ENTITAT CONVOCANT.

Exigir a l'equip o a l'arquitecte seleccionat que introdueixi en el desenvolupament del projecte bàsic i d'execució els suggeriments que puguin indicar-li el Jurat o l'IBAVI.

9. DRET DE PROPIETAT INTEL·LECTUAL.

Tots els treballs presentats romandran de la propietat intel·lectual dels seus autors.

Tant per a l'exposició com per a la publicació (si n'és el cas) es farà constar el nom de l'autor o autors, llevat que aquests expressin la seva voluntat de restar en l'anonimat en cas de no resultar premiats.

Els premiats han de cedir a l'entitat convocant únicament els drets d'explotació que corresponguin segons l'objecte del concurs definit a la clàusula 1a i de conformitat amb la legislació sobre propietat intel·lectual.

Sense el consentiment exprés de cada concursant, de conformitat amb la Llei de propietat intel·lectual, no es podrà utilitzar aspectes concrets dels seus plans, projectes o idees per refondre'ls en una nova proposta.

10. ACCEPTACIÓ DE LES BASES.

El fet de presentar-se al concurs convocat implica per part dels concursants el coneixement i acceptació de les presents bases.

ANNEX I

MODEL DE PARTICIPACIÓ EN EL CONCURS D'AVANTPROJECTES PER UN EDIFICI, EN RÈGIM DE PROTECCIÓ PÚBLICA, D'UNS 12 HABITATGES A SANTANYÍ

DIRECTOR/A _____ DE _____ L'EQUIP
DNI _____ ARQUITECTE COL·LEGIAT NÚM. _____ EN EL
COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES DE ...

EQUIP FORMAT PER

ADREÇA _____ CODI _____ POSTAL _____
POBLACIÓ _____ TELÈFON _____
FAX _____ ADREÇA _____ ELECTRÒNICA _____

ASSEBENTATS DEL CONCURS D'AVANTPROJECTES CONVOCAT PER L'IBAVI,
MANIFESTA/EN:

Que té/tenen plena capacitat d'obrar.

Que coneix/coneixen i accepta/accepten totalment les bases aprovades per a regir el concurs.

_____, _____ de _____ de 2008.

Signat: _____

ANNEX II

DECLARACIÓ RESPONSABLE

Sr/Sra:

En nom propi i en representació de l'equip format per:

Sr/Sra:

Sr/Sra:

Sr/Sra:

Sr/Sra:

Sr/Sra:

Declara

Que tant el que subscriu com els components de l'equip (als quals representa, si procedeix) no estan sotmesos a cap de les causes d'incompatibilitats establertes en la legislació vigent ni en les presents bases.

Perquè consti davant l' IBAVI, a l'efecte de participar en el concurs d'avantprojectes per l'edifici, en règim de protecció pública, d'uns 12 habitatges a promoure a Santanyí, subscriu la present declaració.

_____, _____ de _____ de 2008.

Signat: _____