



**ACTA DEL JURAT DE VALORACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ PRESENTADA AL
SOBRE A REFERENT ALS CRITERIS DE JUDICI DE VALOR DEL CONCURS DE
PROJECTES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI REDACCIÓ DEL PROJECTE
BÀSIC I EXECUTIU I LA DIRECCIÓ D'OBRA D'UN EQUIPAMENT RESIDENCIAL PER
A GENT GRAN A SANT JULIÀ DE VILATORÇA, EN EL MARC DEL PLA DE
RECUPERACIÓ, TRANSFORMACIÓ I RESILIÈNCIA, FINANÇAT PELS FONS NEXT
GENERATION EU**

A Sant Julià de Vilatorça el dia 26 d'octubre de 2023 a les 16:00 hores, es reuneix a la sala de plens de l'Ajuntament el jurat del concurs de projectes per a la contractació del servei redacció del projecte bàsic i executiu i la direcció d'obra d'un equipament residencial per a gent gran a Sant Julià de Vilatorça, en el marc del Pla de recuperació, transformació i resiliència, finançat pels fons Next Generation EU designat per aquest procediment de licitació i amb els següents membres d'acord amb la clàusula 14 del plec de clàusules administratives i particulars (PCAP):

- Membre 1: Marta Cornellas Torrents, Alcaldessa de l'Ajuntament
- Membre 2: Sergi Saiz Argemí, regidor d'obra pública de l'Ajuntament
- Membre 3: Anna Dot Bardolet, arquitecta de l'Ajuntament.
- Membre 4: Jordi Torrents Soler, arquitecte tècnic de l'Ajuntament.
- Membre 5: Ariadna Perich Capdeferro, arquitecta de la borsa de jurats del COAC.
- Membre 6: Albert Colomer i Busquets, arquitecte de la borsa de jurats del COAC.
- Assistent amb veu però sense vot: Joan Ustrell Mompó, representant de la plataforma "Residència per a la gent gran a Sant Julià de Vilatorça".

L'anunci de licitació fou publicat en el perfil del contractant en data 9 d'agost de 2023 i la finalització del termini de presentació de propostes era el dia 8 de setembre de 2023 a les 14:00 h mitjançant sobre digital.

D'acord amb la clàusules 15.1 del PCAP i amb caràcter previ, a data 17 d'octubre de 2023, es va demanar l'informe de risc de conflictes d'interès a l'Agència Tributària resultant tots els resultats en situació de bandera verda i cap bandera vermella ni negra. S'exposa que l'obertura dels sobres estava condicionada a l'obtenció previ d'aquest informe d'acord amb les condicions dels fons Next Generation i fins ara no s'havia pogut fer la petició ja que no s'havia habilitat l'accés a l'aplicatiu MINERVA a l'Ajuntament.

Feta la comprovació dels riscos de conflictes d'interès, en data 18 d'octubre de 2023 i en acte no públic, es va procedir per part dels custodis i sense els membres del jurat a aplicar a la Plataforma de Servei de Contractació Pública (PSCP) les credencials per a accedir a l'obertura del sobre digital de cadascuna de les empreses que havien facilitat la "paraula clau" introduïda abans de l'obertura del corresponent sobre xifrat per accedir al seu contingut.

Els custodis van procedir a la descàrrega de tota la documentació. Una vegada comprovat que la documentació presentada era anònima i, per tant, no hi havia cap tipus de dada que pogués permetre la identificació dels participants del concurs de projectes, es va procedir a l'enviament de la documentació a tots els membres del jurat així com se'ls va convocar pel dia 26 d'octubre de 2023 a les 16:00h a l'Ajuntament de Sant Julià de Vilatorça per procedir a la valoració global mitjançant criteris de judici de valor i, posteriorment en acte separat i



públic d'acord amb el que disposa l'article 157 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per l'obertura dels sobres B.

Iniciada la sessió, en primer lloc s'exposa que s'han presentat un total de 7 propostes identificats amb els següents lemes:

- Dolce vita 39
- Camí cap a Sant Roc
- Actius IXXI
- Calma
- Casa U-Pati
- Orientat a sud
- Punt de trobada

Seguidament es procedeix a la lectura de la documentació que havien de contenir en els sobres A d'acord amb el PCAP i que és la següent:

a. Documentació gràfica. Es presentarà UN (1) panells DIN-A3 en format PDF, a una sola cara. El contingut i l'organització de la informació gràfica al panell serà lliure admetent tota aquella informació que sigui útil per a entendre millor les característiques de la proposta fent especial atenció als aspectes que es valoren als criteris d'adjudicació. El panell haurà d'anar degudament identificat amb el LEMA escollit per cada equip a la part inferior dreta i s'hi haurà de fer constar l'adreça de correu electrònic anònima creada amb el lema escollit.

b. Memòria. Memòria escrita d'un màxim de QUATRE (4) pàgines DIN-A4 en format PDF amb lletra Arial mida 11, interlineat 1,15, una sola cara. Haurà de contenir tota aquella informació útil per explicar la proposta i poder aplicar els criteris d'adjudicació relatius a aquesta fase. Es podran aportar croquis i esquemes per tal de completar l'exposat a la memòria. En tots els fulls que composin la memòria escrita s'haurà de fer constar el LEMA al peu de pàgina i l'adreça de correu electrònic anònima creada amb el lema escollit

La documentació presentada per part de tots els licitadors és correcta i es declaren admesos els projectes presentats. No obstant, es detecta que hi ha un licitador que aporta un document addicional corresponent a un pressupost desglossat i que, d'acord amb els plecs, no podrà ser objecte de valoració.

Seguidament es procedeix a una lectura dels criteris de valoració subjectes a judici de valor i que tenen una puntuació màxima total de 50 punts d'acord amb els següents criteris:

1. Funcionalitat de la proposta. Fins a 10 punts

Es valorarà l'organització del programa funcional requerit. S'avaluarà l'adaptació de la proposta al programa, la ubicació de les àrees del programa i la seva interrelació, la claredat de l'esquema circulatori i la flexibilitat i polivalència per a admetre canvis futurs.

- Funcionalitat de la proposta satisfactòria: 10 punts
- Funcionalitat de la proposta suficient: 5 punts
- No hi ha una bona funcionalitat de la proposta: 0 punts

2. Contextualització de la proposta. Fins a 10 punts

Es valorarà la formalització del nou edifici o volumetria al solar, l'adaptació i la relació amb l'entorn immediat. Caldrà tenir en compte les edificacions veïnes de manera que la proposta encaixi, especialment la relació amb l'edifici del casal d'avis.



- Contextualització de la proposta satisfactòria: 10 punts • Contextualització de la proposta suficient: 5 punts
- No presenta una bona contextualització de la proposta: 0 punts

3. Qualitat de l'espai. Fins a 10 punts

S'haurà de posar especial atenció a la salut i la cura i el benestar de les persones usuàries, les persones que hi treballen i les persones visitants; tal i com queda descrit al punt Criteris i Condicionants al Plec Tècnic.

- Qualitat de l'espai satisfactòria: 10 punts
- Qualitat de l'espai suficient: 5 punts
- No presenta una bona qualitat de l'espai: 0 punts

4. Sostenibilitat, eficiència energètica i solucions constructives saludables. Fins a 10 punts

S'avaluarà la sostenibilitat passiva: disseny de solucions constructives encaminades a la reducció de la demanda energètica. També la sostenibilitat constructiva: utilització d'estratègies que redueixin el cost mediambiental durant el procés constructiu, i el cicle de vida de l'edifici. Es valorarà la sostenibilitat activa: estratègies d'integració de sistemes de producció energètica amb energies renovables, justificades adequadament pel lloc i l'edifici, i es valorarà la incorporació de criteris constructius saludables.

- Sostenibilitat i eficiència energètica satisfactòria: 10 punts
- Sostenibilitat i eficiència energètica suficient: 5 punts
- No presenta una bona sostenibilitat i eficiència energètica: 0 punts

5. Economia de la proposta. Fins a 10 punts

Es valorarà l'economia general de la proposta tant des del punt de vista de la construcció com de la explotació. Es valorarà positivament la viabilitat i coherència de les possibles solucions constructives respecte dels recursos disponibles: inversió prevista, temps, fases d'obra, etc.

- Economia de la proposta satisfactòria: 10 punts
- Economia de la proposta suficient: 5 punts
- No presenta una bona economia de la proposta: 0 punts

A continuació el jurat procedeix a posar en comú les valoracions de cada projecte presentat i a l'aplicació de les puntuacions d'acord amb els plecs i amb les següents justificacions:

"DOLCE VITA.

Es valora positivament el tipus de model perquè respon a un model ACP, tal i com indiquen les bases i planteja un sola unitat de convivència per planta. Es proposa un edifici flexible i polivalent molt interessant, però per contra, poc desenvolupat.

La configuració volumètrica que presenta implica un alliberament important del jardí, i per tant disponibilitat d'aquest. Però per contra, es detecta que la proposta no inclou tot el programa funcional que es requereix i no planteja la ubicació de la 4arta UC d'ampliació. També cal fer esment que tot i disposar d'una gran superfície de pati, com que l'edifici es desenvolupa en altura la relació amb el jardí no és immediata.



A nivell de contextualització l'edifici s'integra tant en dimensió com pels volums i tipologies de cases en filera de Sant Julià en relació a la proporció; però està al límit en altura.

Qualitat de l'espai. A nivell d'habitació, es valora positivament el tractament de la façana, amb balcó i persiana de cordill, proporcionant molt matisos a la façana tant en la textura exterior com en el tractament de la llum a l'interior.

També es valora molt positivament els espais comuns que es generen com a deformacions dels passadissos donant lloc a espais de dimensions acotades de qualitat pel benestar dels usuaris. També es valora positivament la organització de les habitacions per agrupacions i/o petites comunitats.

Manca programa de zones comunes i definició d'espais en general. No s'ha previst la ubicació de la 4 UC; que no és viable sense una modificació de planejament.

Constructivament es planteja un model compacte, d'estructura amb prefabricats de formigó i mòduls d'habitacions amb fusta.

Es planteja un bon control dels costos.

CAMÍ CAP A SANT ROC.

Es valora positivament el tractament de l'espai exterior; el jardí en planta baixa amb el porxo corregut que estableix la relació amb el centre de dia. El volum es valora fora d'escala i poc integrat amb l'entorn on s'ubica. Excessivament gran i robust.

Organització clara a nivell funcional, tot i que l'ampliació de la quarta unitat de convivència no segueix el mateix esquema.

La distribució en planta baixa és triturada i laberíntica; i poc flexible. El tractament dels passadissos en planta tipus intenta crear petits espais, però es queda a mig camí. És tan esporàdic i de dimensions reduïdes que no es poden considerar funcionals. Planteja massa quantitat d'habitacions dobles per UC.

Els toldos a les obertures de façana tal i com estan plantejats, amb orientació est, no funcionen. La llum és massa baixa i no serveixen de res. Tot i que es proposen diferents mecanismes per millorar la sostenibilitat de l'edifici.

L'estructura plantejada justifica una execució ràpida al tractar-se d'un edifici de tipus tradicional sense dificultats fora de l'habitual. Però l'estudi econòmic està poc desenvolupat.

ACTIUS IXXI.

Es considera una bona organització funcional del programa però en canvi respon al model hospitalari, amb passadís central i habitacions a banda i banda, i no cap al model ACP, tal i com indiquen les bases. Presenta certs elements que no es consideren ben resolts, com la orientació. En aquest sentit, els espais comuns no proporcionen privacitat ni mostren caràcter domèstic.



Volumètricament es considera fora d'escala i poc integrat amb l'entorn on s'ubica. Excessivament gran i robust. Es valora negativament que la meitat de les habitacions estan orientades a nord, i per tant no veuran mai el sol. La disposició del propi edifici genera ombra al seu jardí, més encara quan es construeixi l'ampliació de la 4a UC.

Relació ambigua i poc definida amb el casal d'avis. No obstant, planteja un pati gran que permetria fusionar-lo amb el pati del centre de dia.

La definició de materials és genèrica i no defineix ni justifica els sistemes constructius i d'estalvi energètic ni econòmic. El projecte no inclou sistemes passius. És una proposta parcialment industrialitzada que podria suposar un estalvi de temps i diners durant la construcció.

Plantejament econòmic, poc desenvolupat.

CALMA.

La proposta té un model funcional totalment ordenat i pragmàtic, però respon a un model hospitalari i no al model ACP, tal i com indiquen les bases.

Es valora negativament l'orientació de l'edifici, ja que es fa ombra a ell mateix i al pati. I la meitat de les habitacions queden orientades a sud. L'ampliació de la 4UC completa la forma de U de planta baixa i 2 plantes pis.

Bona relació amb la ET, que envolta d'espais de servei.

Mal orientat. El propi edifici es fa ombra sobre el seu pati. I presenta una relació ambigua amb el casal d'avis.

Qualitat de l'espai. És destacable el tractament de la façana del mòdul d'habitació amb una bancada correguda amb calaixos, una balconera amb zona per plantar, una part de finestra festejador i una part d'estanteries, que proporciona a l'habitació una base funcional i que permet una personalització important de l'espai. En canvi els espais comuns no presenten elements interessants, sense gradients de privacitat ni caràcter domèstic.

Proposa la obtenció d'un segell de qualitat, el BREEAM. Definició econòmica, suficient. És una proposta d'un edifici de tipus tradicional sense dificultats fora de l'habitual en la seva execució.

CASA U-PATI.

Es considera una bona organització funcional del programa. Però en planta tipus habitacions l'esquema respon al model hospitalari, i no cap al model ACP, tal i com indiquen les bases. La relació entre els diferents espais és rígida, manca flexibilitat. Els espais comuns no presenten gradients de privacitat ni caràcter domèstic propi d'un model ACP.



Per contra, la planta baixa està ben resolta, amb bona organització, orientació, i estableix una bona relació amb l'edifici del centre de dia, a través de zones enjardinades.

Bona orientació de l'edifici. Cal valorar positivament el treball en secció, que presenta una part del pati cobert, per dies de pluja i/o molt assolellats amb vistes al camp de futbol, la disposició de l'ampliació en altura a la part oest de l'edifici, amb façana al carrer Marquesos de Vilallonga, on l'edifici acumula tota l'altura. L'ampliació amb la 4UC es valora positivament perquè es planteja en altura, a la part del carrer Marquesos de Vilallonga, i per tant consolidant façana a carrer, evitant noves ombres al jardí i no reduint les vistes i assolellament de les altres UC ja edificades.

Es valora positivament la implantació del jardí a la coberta de planta primera.

El llenguatge de façana, de caràcter horitzontal amb obertures i franges materials, és impropï del lloc.

Els espais comuns de les diferent UC tenen visuals diferents. Per contra, es valora negativament el fet que el passadissos de les UC acabin amb cul de sac.

Habitacions amb caràcter domèstic i acollidor. Però no disposen de balcó.

Es preveu una bona estratègia en els mecanismes de sostenibilitat. La viabilitat econòmica de la proposta es base en les llums que agafa l'estructura, de dimensions molt controlades i per tant de poca entitat estructural. És una proposta d'un edifici de tipus tradicional sense dificultats fora de l'habitual en la seva execució.

ORIENTAT A SUD.

Planteja una bona organització funcional del programa, tot i que molt poc desenvolupat (a nivell esquemàtic). Es valora negativament que en planta habitacions l'esquema respon al model hospitalari, i no cap al model ACP, tal i com indiquen les bases.

El volum es considera fora d'escala i poc integrat amb l'entorn on s'ubica. Excessivament gran i robust. Per tant, la contextualització es valor negativament. Es destina gran part de la orientació sud a nucli de circulacions (escales). Edifici de caràcter horitzontal, amb un llenguatge que es valora com a inadequat i impropï de la zona.

La proposta és esquemàtica i no presenta detall de distribució. La memòria de projecte planteja aspectes interessant però no coherents amb la proposta plantejada.

Proposa banys compartits.



PUNT DE TROBADA.

Arquitectura de claustre. Bon esquema funcional, ben organitzat en planta baixa amb els serveis comuns amb filtres a través dels patis i porxos d'entrada. I responent a un model ACP en planta tipus, tal i com indiquen les bases. Es valora l'organització del programa com a clara i satisfactòria.

Volumètricament s'ajusta a la tipologia de l'entorn, en illa tancada i de planta baixa i primera. Es valora molt positivament la contextualització.

Les unitats de convivència s'organitzen al voltant del pati, que reforça i promou la idea de comunitat, de manera que totes les habitacions tenen façana exterior, mentre que els zones comunes i passadissos s'obren tant a façana com als patis interiors, de grans dimensions, fet que els proporciona visuals en diagonal i la possibilitat de ventilació creuada.

La distribució admet el control dels accessos a les diferents UC i en un espai independent de les zones comunes. No obstant, és millorable la ubicació d'alguns espais de trobada davant les portes d'algunes unitats de convivència.

La configuració de l'edifici en illa tancada i en poca altura suposa una gran integració urbanística de l'edifici amb l'entorn ja que segueix la mateixa tipologia edificatòria. Es considera una proposta d'arquitectura de caràcter domèstic, tant per la seva materialització com forma i volum, amb una organització tipològica en planta de tipus casa pati o claustral, que afavoreix la intimitat i el descans dels usuaris, sense renunciar a la relació amb l'exterior.

Però la poca altura implica una ocupació important de la parcel·la i per tant es disposa de poc jardí en planta baixa.

Tot i això, aquest punt es valora positivament per la qualitat que aporta la configuració dels espais lliures a les estances de planta baixa. I s'entén que el jardí controlat destinat als residents serà el de planta primera; com a coberta verda de la planta baixa.

Caldria plantejar l'ampliació de la 4a UC com a planta segona per tal de conservar el jardí de la coberta verda i per evitar la formació d'ombres sobre els patis.

Es valora positivament el tractament de la façana, per l'escala domèstica que pren des de l'exterior i per les possibilitats que ofereix per disposar d'una part de jardineria i tendal per crear ombres i matisos en l'entrada de llum.

En relació a la sostenibilitat, destaca la ventilació creuada que li aporten els patis interiors (model de casa pati) i també la formació d'aquests patis com a refugis climàtics. Així mateix, els patis interiors són d'unes dimensions prou grans per il·luminar de forma natural la planta.

Es valora positivament que és l'única proposta que preveu l'ús concret d'un material saludable; l'ús d'un bloc prefabricat de formigó de calç a tancaments i divisòries. Un material natural i transpirable.

Economia de la proposta satisfactòria. És una proposta d'un edifici de tipus tradicional sense dificultats fora de l'habitual en la seva execució."



El resum de la valoració dels criteris que depenen d'un judici de valor és el següent:

LEMA	CRITERI 1	CRITERI 2	CRITERI 3	CRITERI 4	CRITERI 5	TOTAL
DOLCE VITA 39	5	5	10	10	10	40
CAMI CAP A SANT ROC	5	5	5	10	5	30
ACTIUS IXXI	5	5	5	5	5	25
CALMA	5	5	5	10	5	30
CASA U-PATI	5	5	10	10	5	35
ORIENTAT A SUD	0	0	0	5	5	10
PUNT DE TROBADA	10	10	10	10	10	50

La Mesa acorda que una vegada signada l'acta, el Jurat es reunirà el proper dijous 2 de novembre de 2023 a les 16:00 h per procedir a l'obertura i valoració dels sobres B presentats pels licitadors amb la informació dels criteris valorables automàticament així com amb la identificació de cada lema. L'acte serà públic i, prèviament, es publicarà el corresponent anunci al perfil del contractant amb el dia i hora de l'obertura dels sobres.

S'acaba la sessió a les 19:30 h. i se'n deixa constància amb la signatura de la present acta per part de tots els membres del jurat.

Marta Cornellas Torrents
Alcaldeessa de l'Ajuntament

Sergi Saiz Argemí
Regidor d'obra pública de l'Ajuntament

Anna Dot Bardolet
Arquitecta de l'Ajuntament.

Jordi Torrents Soler
Arquitecte tècnic de l'Ajuntament.

Ariadna Perich Capdeferro
Arquitecta

Albert Colomer i Busquets
Arquitecte

Joan Ustrell Mompó
Representant de la plataforma
"Residència per a la gent gran a Sant Julià de Vilatorça"

Signatures electròniques.