

**PLEC DE CONDICIONS PEL CONCURS D'IDEES A NIVELL
D'AVANTPROJECTES ARQUITECTÒNICS PER A EDIFICI MULTIFUNCIONAL
A CALA D'OR, TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ**

Plec de bases

Juny 2004

Índex

1. Organisme convocant.
 2. Suport tècnic a l'organisme convocant.
 3. Règim jurídic.
 4. Objecte del concurs.
 5. Caràcter del concurs
 6. Pressupost.
 7. Requisits i incompatibilitats dels concursants.
 8. Jurat i resolució.
 9. Criteris de selecció.
 10. Inscripcions.
 11. Documentació informativa.
 12. Nivell, contingut i presentació dels treballs.
 13. Causes d'exclusió.
 14. Terminis.
 15. Premis.
 16. Exposició.
 17. Altres drets de l'Ajuntament.
 18. Desenvolupament dels treballs.
 19. Propietat intel·lectual.
 20. Disposició final.
- Annex I - Sol·licitud d'inscripció.
- Annex II - Declaració responsable.
- Annex III - Relació d'arquitectes per a designació de concursants.
- Annex IV - Plec de condicions tècniques

1. ORGANISME CONVOCANT

Aquest concurs d'avantprojectes, el convoca l'Ajuntament de Santanyí, amb seu a la Plaça Major, 12, de Santanyí, telèfon 971653002, fax 971163007.

2. SUPORT TÈCNIC A L'ORGANISME CONVOCANT

L'Ajuntament de Santanyí comptarà, per a aspectes tècnics, amb la col·laboració del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears (COAIB).

3. RÈGIM JURÍDIC

Aquest concurs és de naturalesa administrativa i es regirà pel que s'estableix en aquest plec, i per a tot allò que no s'hi preveu, s'aplicarà el Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (d'ara endavant TRLCAP), i el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (d'ara endavant RGLCAP).

També resultarà aplicable pel que respecta als procediments administratius, en tot allò que no es preveu a la normativa anterior, la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

4. OBJECTE DEL CONCURS

L'objecte d'aquest concurs és la selecció, mitjançant un jurat, d'una proposta, amb caràcter d'avantprojecte, que serveixi com a base per a la redacció del projecte bàsic i d'execució d'un edifici multifuncional públic a Cala d'Or, d'acord amb el plec de condicions tècniques que figura com a annex IV d'aquestes bases, de conformitat amb el que disposa l'article 216 del Reial

decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprovà el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques (LCAP).

L'avantprojecte que es presenti haurà d'incloure, com a mínim, el que assenyalen els punts 1, 2, 3 i 4 de l'article 122 del Reglament General de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

5. CARÀCTER DEL CONCURS

El concurs es desenvoluparà a nivell d'avantprojectes i és obert, anònim i de fase única.

6. PRESSUPOST

El concursant ha de tenir en compte que el pressupost màxim base de la licitació per a l'execució de les obres (article 131 del RGLCAP) no pot superar les quantitats assenyalades per a cada part de l'edifici al plec de condicions tècniques que s'adjunta a aquest plec com a annex IV.

7. REQUISITS I INCOMPATIBILITATS DELS CONCURSANTS

Podran prendre part en el concurs els arquitectes o equips dirigits per un arquitecte que, atesa la seva plena capacitat d'actuar, es trobin facultats per exercir la seva professió i que compleixin tots els requisits assenyalats en aquest article.

Tots els concursants han de complir els requisits de capacitat descrits en l'article 15 del Reial decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes de les administracions públiques; tenir solvència tècnica, econòmica i financera, i no incórrer en cap dels supòsits de prohibició de contractar previstos en l'article 20 de l'esmentada llei.

A més, tots els concursants han d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social establertes en la legislació vigent.

Sens perjudici de les incompatibilitats professionals legalment establertes, tampoc no poden participar en aquest concurs:

- a) Els membres del jurat.
- b) Els familiars directes (parentesc de primer o segon grau de consanguinitat o afinitat), col·laboradors habituals o associats dels membres del jurat.
- c) En particular, no hi pot concursar el personal laboral o funcionari al servei de l'Ajuntament de Santanyí.

8. JURAT I RESOLUCIÓ

La selecció dels treballs presentats la realitzarà un Jurat que estarà format pels membres següents:

President: El batle de l'Ajuntament de Santanyí

Vocals:

Un regidor de l'Ajuntament de Santanyí, designat pel batle.

L'arquitecte municipal de l'Ajuntament de Santanyí.

El degà del COAIB o arquitecte designat per ell.

El president de la Demarcació Mallorca del COAIB o arquitecte designat per ell.

Un arquitecte de prestigi designat conjuntament entre l'Ajuntament de Santanyí i el COAIB.

Un arquitecte de prestigi designat pels concursants de la llista que forma part de les bases com a annex III, que es presentarà a la sol·licitud d'inscripció.

Un arquitecte de prestigi a nivell local, designat pel COAIB.

Un arquitecte del Servei de Salut, adscrit a la Conselleria de Salut i Consum del Govern de les Illes Balears.

Un representant de l'Associació de Veïns de Cala d'Or.

Un representant de l'Associació d'Hotelers de Cala d'Or.

Secretari: el secretari de l'Ajuntament, que actuarà amb veu però sense vot.

Cada membre del Jurat comptarà amb un suplent. El suplent del president serà designat per ell mateix. Els suplents dels restants membres del Jurat seran designats per qui correspongui nomenar el titular.

Seràn funcions del Jurat:

- Admissió dels treballs; s'haurà d'estendre l'acta corresponent en què es reflectiran les propostes rebutjades amb raonament de les causes que originin la seva no admissió.
- La vigilància i el compliment de l'anonimat rigorós en què s'haurà d'examinar la documentació.
- L'estudi dels treballs presentats, sessions de deliberació, veredicte del concurs i aixecament de l'acta i el corresponent dictamen.
- L'exclusió, prèvia a l'examen, de la documentació gràfica o escrita no sol·licitada en la convocatòria o que no reuneixi els requisits assenyalats expressament en aquestes bases.

Si és necessària alguna actuació en el sentit de la darrera funció ressenyada, haurà de ser convenientment raonada i se n'estendrà l'acta corresponent.

Seràn premiats els tres treballs que hagin obtingut una major puntuació del Jurat, sempre que tots els premis, o algun d'ells no s'hagin declarats deserts.

Totes les decisions del Jurat seran irrevocables, definitives i inapel·lables.

Només es podrà declarar desert el primer premi si existeix acord d'almenys dues terceres parts dels membres del Jurat, és a dir, set membres.

9. CRITERIS DE SELECCIÓ

En la selecció dels treballs, el Jurat prendrà en consideració els aspectes que es relacionen, amb la puntuació següent:

- Viabilitat tècnica i claredat funcional entre els usos proposats i el desenvolupament de fases.....fins a **30**
- Contingut estètic.....fins a **25**
- La proposta més integradora amb el paisatge i l'entorn.....fins a **25**
- La claredat expositiva de la solució proposada.....fins a **10**
- La més adequada relació qualitat-preu entre la proposta, el pressupost i el manteniment d'aquesta fins a **10**

Total : **100** **punts**

10. INSCRIPCIONS

Les persones interessades hauran d'emplenar la corresponent inscripció adreçada al batle de l'Ajuntament de Santanyí, i l'hauran de presentar al Registre General del propi Ajuntament en un sobre on s'indicarà: "INSCRIPCIÓ AL CONCURS D'IDEES A NIVELL D'AVANTPROJECTES ARQUITECTÒNICS PER A UN EDIFICI MULTIFUNCIONAL A CALA D'OR , SANTANYÍ", el qual contindrà:

- Model de l'annex I d'aquestes bases, convenientment emplenat.

- Declaració responsable de no estar sotmès en cap supòsit d'incompatibilitat, segons el model que figura a l'annex II.
- Declaració expressa responsable del concursant de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, amb el compromís d'aportar els documents que acreditin aquesta situació abans de la formalització del contracte.
- Documentació acreditativa de la capacitat del concursant per subscriure contractes amb l'Administració i la solvència econòmica i tècnica.

Aquesta documentació serà la següent:

a) De la capacitat per concursar:

Hi podran participar tots els arquitectes que, d'acord amb la legislació vigent, puguin redactar avantprojectes i projectes a Espanya en el moment de la presentació de les proposicions. Els concursants presentaran:

— Persones físiques: còpia del DNI.

— Persones jurídiques (espanyols): còpia de l'escriptura de constitució de l'empresa, o modificació, si escau, inscrita en el Registre Mercantil o un altre document que acrediti la constitució de l'empresa (estatuts o document fundacional).

— Persones jurídiques (estrangeres): la documentació que han de presentar, la recull l'article 15 del TRLCAP.

b) De la solvència econòmica:

— Informe d'institucions financeres o, si escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

c) De la solvència tècnica:

— Certificat del col·legi d'arquitectes del territori espanyol que correspongui, que acrediti que el concursant està col·legiat.

- En cas de persones jurídiques, certificats dels col·legis d'arquitectes del territori espanyol que corresponguin, que acreditin que els tècnics de l'empresa que participen a aquest projecte estan col·legiats.

La documentació per a la inscripció haurà de ser lliurada en mà en el Registre general de l'Ajuntament, o bé tramesa per correu certificat on, a l'anvers del sobre, s'haurà de segellar la data de lliurament. En aquest darrer cas, el mateix dia l'interessat haurà d'enviar un fax a l'Ajuntament de Santanyí (971 16 30 07), fent-hi constar que es tramet per correu certificat una sol·licitud d'inscripció al concurs.

En qualsevol cas, només es prendran en consideració les inscripcions rebudes dins el termini assenyalat.

La inscripció serà gratuïta.

La sol·licitud d'inscripció suposa l'acceptació de totes i cadascuna de les presents bases.

11. DOCUMENTACIÓ INFORMATIVA

La informació que es lliurarà als concursants en suport digital, CD, en formalitzar la inscripció ha de contenir:

- Plànol topogràfic de la parcel·la a escala 1:250, amb serveis existents
- Plànols de l'àmbit de l'actuació i del seu entorn
- Bases en les quals s'inclouran la normativa urbanística i el programa funcional i de necessitats

12. NIVELL, CONTINGUT I PRESENTACIÓ DELS TREBALLS

La presentació es limitarà a la següent:

a) Documentació gràfica

- Es lliurarà muntada sobre plafons rígids de cartró-ploma en format DIN A1.
- El nombre de plafons no excedirà de TRES i s'hi han de representar:
 - Plantes, alçats, seccions, perspectives i detalls dels aspectes de disseny arquitectònic i urbà, que a parer del concursant, siguin necessaris i convenients per definir i entendre la seva proposta, amb tècnica i escala lliures.
- No s'admetran maquetes.

b) Documentació escrita:

La documentació escrita s'inclourà dins la documentació presentada en plafons rígids per facilitar la tasca del Jurat i contindrà:

- Memòria justificativa del projecte, característiques de materials, textures, colors i pressupost orientatiu, per capítols.

Els treballs es presentaran sota lema per tal de garantir l'anonimat dels concursants. El lema d'identificació es retolarà en tota la documentació aportada.

La documentació es presentarà en dos sobres o embolcalls tancats. El sobre o embolcall núm. 1 contindrà l'avantprojecte amb tota la documentació gràfica i escrita. En l'altre, el núm. 2, els concursants hi disposaran les seves dades personals. Al seu exterior, els sobres o embolcalls no presentaran cap altra escriptura que no sigui el lema d'identificació escollit pel concursant i la denominació del concurs.

Un cop resolt el concurs es durà a terme l'obertura del sobre núm. 2 per a la identificació dels autors dels treballs. Els concursants tindran dret, si així ho

manifesten, a mantenir l'anonimat una vegada produïda la resolució si no resultassin premiats; en aquest cas, ho hauran de fer constar en la documentació escrita que s'ha de presentar en el sobre o embolcall núm. 1.

El lliurament de treballs es pot fer en mà, per una altra persona distinta al concursant o per correu: en aquest cas s'evitarà que en el paquet hi apareguin dades que puguin identificar el concursant.

13. CAUSES D'EXCLUSIÓ

Serà exclosa del concurs qualsevol proposta que incorri en alguna de les següents circumstàncies segons el criteri inapel·lable del Jurat:

- 1) Ser lliurada fora de termini.
- 2) No complir alguna de les bases d'aquest document.
- 3) Presentar contradiccions essencials, inexactituds o aspectes incomprensibles.
- 4) No ajustar-se estrictament a les prescripcions d'anonimat o a les normes de presentació.
- 5) Intentar influir en la decisió del Jurat pel mitjà que sigui.

Tal com s'assenyala la base 8a (jurat i resolució), les propostes excloses es reflectiran a l'acta d'obertura, raonant les causes que han motivat el seu rebuig.

14. TERMINIS

El concurs s'ajustarà als següents terminis, a computar des del dia següent a la data de publicació en el BOIB:

14.1. D'inscripció: **30 dies naturals**

14.2. Tramesa de la documentació informativa: **40 dies naturals**

14.3. De formulació de consultes: **55 dies naturals**

14.4. De resposta de consultes: **65 dies naturals**

Totes les consultes es faran per escrit, i es podran presentar de les següents formes:

- En mà al Registre General de l'Ajuntament de Santanyí
- Per correu, dirigit a l'Ajuntament de Santanyí
- Per fax núm. 971 163007
- Per correu electrònic a la direcció: avanrell@ajsantanyí.net

Les respostes es trametran per fax o correu electrònic, que l'interessat haurà d'assenyalar a la seva sol·licitud. Aquestes respostes tindran la consideració d'aclariment o ampliació de les bases, però en cap cas com a modificació d'aquestes.

14.5. D'admissió de treballs: **120 dies, a les 14 hores**

No serà admès cap treball rebut amb posterioritat a aquest termini, en el domicili de l'Ajuntament.

Un cop vençut aquest termini, el secretari del concurs aixecarà acta de recepció en la qual es consignaran el nombre de treballs rebuts i els seus lemes.

14.6. De resolució del concurs: **tres mesos, com a màxim, des de la finalització del termini d'admissió dels treballs.**

La resolució del Jurat es farà pública i es notificarà individualment a tots els concursants.

15. PREMIS

Primer premi:	25.000 euros (VINT-I-CINC MIL EUROS)
Segon premi:	6.000 euros (SIS MIL EUROS)
Tercer premi:	3.000 euros (TRES MIL EUROS)

Accèssits honorífics: tots els que consideri el Jurat.

L'Ajuntament no assumeix l'obligació de realitzar les obres i, per tant, de contractar l'equip guanyador perquè redacti el projecte i dugui a terme la posterior direcció tècnica de les obres. Ara bé, quan es decideixi dur endavant les obres, l'Ajuntament es compromet exclusivament amb la persona guanyadora del concurs a contractar-la per dur a terme la redacció del projecte bàsic i d'execució i posterior direcció tècnica de les obres, conforme el que estableix el punt 4 de l'article 216 del Text Refós de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, mitjançant procediment negociat sense publicitat, ja que s'entén que aquestes feines suposen una continuïtat del concurs d'idees.

En qualsevol cas, aquesta direcció tècnica es podrà realitzar de forma conjunta amb els tècnics que l'Ajuntament designi.

L'Ajuntament té la intenció de realitzar el projecte per fases si finalment es decideix la seva execució. L'Ajuntament duria a terme com a 1^a fase i de forma prioritària el desenvolupament de l'escoleta municipal i l'escola de música.

Els honoraris es determinaran de conformitat amb el barem orientatiu d'honoraris del Col·legi aplicats sobre el pressupost real de l'obra, vigent en el moment de l'encàrrec, amb una bonificació única i total del 20%. La quantitat establerta com a primer premi, serà a compte dels honoraris esmentats.

L'atorgament del primer premi tindrà per tant el caràcter de contraprestació econòmica pel lliurament i posada a disposició del treball premiat a l'Ajuntament, pel qual estarà subjecte a IVA i retenció a compte de l'IRPF, mentre que el segon i tercer premis només tindran la consideració de premi en metàl·lic i únicament es descomptarà l'IRPF corresponent.

16. EXPOSICIÓ

Un cop resolt el concurs, tots els treballs presentats i admesos seran exposats en el lloc i les dates que l'Ajuntament de Santanyí decideixi.

També podran ser objecte d'una publicació en la qual es faran constar els noms dels autors, excepte que aquests hagin expressat el seu desig d'anonimat en cas de no resultar premiats.

17. ALTRES DRETS DE L'AJUNTAMENT

Exigir a l'equip o persona premiada en primer lloc la inclusió en el desenvolupament del projecte, dels suggeriments que puguin aparèixer com a resultat de l'examen i veredicte del Jurat, i també els que l'Ajuntament pugui assenyalar amb posterioritat, sempre que no suposin modificacions essencials al projecte guanyador.

Establir el desenvolupament dels treballs per fases.

18. DESENVOLUPAMENT DELS TREBALLS

L'Ajuntament de Santanyí comunicarà als concursants el termini dins del qual es podran retirar els treballs presentats no premiats.

19. PROPIETAT INTEL·LECTUAL

Els drets de propietat intel·lectual de tots els treballs seran dels autors. Els premiats hauran de traspasar gratuïtament a l'Ajuntament, a tots els efectes, els drets d'explotació que corresponguin a l'objecte del concurs, d'acord amb la legislació sobre propietat intel·lectual i a la normativa que regeix l'exercici de la professió d'arquitecte.

20. DISPOSICIÓ FINAL

Els aspectes no prevists o regulats en aquestes bases, així com la seva interpretació en cas de dubte o altres qüestions que puguin sorgir a causa del concurs, seran resolts exclusivament pel Jurat, els acords del qual gaudiran de la presumpció d'interpretació autèntica d'aquestes bases.

ANNEX I

CONCURS D'IDEES A NIVELL D'AVANTPROJECTES ARQUITECTÒNICS PER A UN EDIFICI MULTIFUNCIONAL A CALA D'OR, TM SANTANYÍ

Director de l'equip _____
amb DNI núm.: _____ arquitecte col·legiat en el Col·legi
_____ amb el núm.: _____

Equip integrat per:

Adreça _____ Codi postal _____
Població _____ Telèfon _____ Fax: _____
Correu electrònic: _____

Assabentat/s del concurs d'avantprojectes convocat per l'Ajuntament de Santanyí manifesta/en que:

- Posseeix/en plena capacitat per actuar
- Coneix/en i accepta/en totalment les bases que regeixen el concurs.
- Proposa/en perquè formi part del Jurat l'arquitecte :

Sr./a: _____

En conseqüència demana/en ser inscrit/s en aquest concurs

_____, _____ d _____ de 200_

(signatura)

ANNEX II
DECLARACIÓ RESPONSABLE

El Sr./La Sra. _____ (nom i llinatges), en nom propi (o en representació de l'equip integrat per -noms i llinatges-) veí de _____ (població), amb domicili a _____ (carrer, plaça, av.), núm. _____, i DNI núm. _____,

DECLARO: Que tant jo com els integrants de l'equip al qual represento, si escau, no estam sotmesos a cap de les causes d'incompatibilitat establertes en la legislació vigent ni en bases que regeixen el concurs.

I, perquè consti davant l'Ajuntament de Santanyí, a l'efecte de prendre part en el CONCURS D'IDEES A NIVELL D'AVANTPROJECTES ARQUITECTÒNICS PER A UN EDIFICI MULTIFUNCIONAL A CALA D'OR, TM SANTANYÍ, subscric aquesta declaració.

_____, _____ d _____ de 200_

(signatura)

ANNEX III
RELACIÓ D'ARQUITECTES DE PRESTIGI
PER A LA DESIGNACIÓ DE MEMBRES DEL JURAT

ACEBO GARCÍA, VICTORIA
ALONSO ORTIZ, ANGEL
ALONSO DEL VAL, MIGUEL ANGEL
ALONSO VERA, M^a DOLORES
ARANDA I QUILES, RAFAEL
ARANGUREN LÓPEZ, M^a JOSÉ
ARROYO MUÑOZ, EDUARDO
ARTENGO RUFINO, FELIPE
BATLLE I DURANY, ENRIC
BAYÓN ALVAREZ, MARIANO
BONELL COSTA, ESTEBAN
BRU BISTUER, EDUARDO
CASAS GÓMEZ, MANUEL
CRESPO GONZÁLEZ, CRISTÓBAL
ERCILLA ABAITUA, ROBERTO
FRECHILLA CAMOIRAS, JAVIER
FREIXES I MELERO, DANIEL
FUSÉS I COMALADA, JOSEP
GALLEGO JORRETO, JOSÉ M.
GARCES BRUSES, JORGE
GARCÍA SOLERA, JAVIER
GONZALEZ CORDÓN, ANTONIO
GONZÁLEZ GALLEGOS, JOSÉ
JUNQUERA GARCIA DEL DIESTRO, JERÓNIMO
LOPEZ COTELO, VICTOR
MADRIDEJOS FERNÁNDEZ, M^a SOLEDAD
MANGADO BELOQUI, FRANCISCO
MORENO MANSILLA, LUIS
NIETO DE LA CIERVA, FUENSANTA
NOGUEROL DEL RIO, ALBERTO
PALACIOS DÍAZ, M^a DOLORES
PAYA BENEDITO, ALFREDO
PEREA ORTEGA, ANDRÉS
PIGEM I BARCELÓ, CARMÉ
PORTELA FERNÁNDEZ-JARDÓN. CÉSAR
QUINTANS EIRAS, CARLOS
RAYA DE BLAS, ANTONIO
RODRÍGUEZ-PASTRANA MALAGÓN, JOSÉ M^a

RUISANCHEZ CAPELASTEGUI, MANUEL
SANABRIA BOIX, RAMON
SANCHO OSINAGA, JUAN CARLOS
SOBEJANO GARCIA, ENRIQUE
SORIA BADIA, ENRIC
SORIANO PELAEZ, FEDERICO J.
TENA NÚÑEZ, LUIS
TUÑON ALVAREZ, EMILIO M.
VIADER I MARTI, JOAN M.
VICENS Y HUALDE, IGNACIO
VILALTA I PUJOL, RAMÓN

ANNEX IV
CONCURS D'IDEES A NIVELL D'AVANTPROJECTES
ARQUITECTÒNICS PER A UN EDIFICI PÚBLIC MULTIFUNCIONAL A CALA
D'OR, TERME MUNICIPAL DE SANTANYÍ

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

1. Relacions de l'edifici amb el seu emplaçament

El solar en el qual s'ubica l'edifici se situa a l'illeta, destinada a usos públics, del Pla Parcial Sector 15 de Cala d'Or. La solució haurà de tenir en compte les peculiaritats de l'assentament físic de l'edifici, així com l'accessibilitat, orientació i escala.

Les propostes hauran de contemplar la relació de l'edifici amb els espais lliures així destinats dins la pròpia parcel·la i l'adequació dels espais oberts al programa de necessitats del projecte.

2. Necessitats funcionals

L'Ajuntament de Santanyí pretén que l'edifici públic multifuncional es converteixi en una construcció emblemàtica capaç de dotar la població de les infraestructures de serveis necessàries.

L'edifici haurà de coordinar funcionalment els diferents espais on s'ubiquin els usos proposats.

Dins de les limitacions urbanístiques i pressupostàries, els concursants tindran llibertat per matisar i ampliar el programa de necessitats, sempre que serveixi per completar i millorar la idea original i repercuteixi de forma positiva en la qualitat del projecte.

La proposta podrà desenvolupar-se en un o diversos edificis, havent de projectar la totalitat del volum màxim permès per la normativa, contemplant com a mínim els usos que s'indicaran a continuació.

Per a la resta del volum no destinat als usos següents es podran establir propostes per a ubicació d'altres usos o activitats públiques, o

bé, destinar-se a usos indeterminats o multifuncionals, o a ampliació dels previstos en el programa.

S'hauran d'ordenar els espais perquè els diferents usos siguin desenvolupats en fases d'execució independents; considerant en una primera fase els corresponents a : unitat sanitària d'atenció primària, una escola de música i una escoleta municipal.

2.1. Espai destinat a unitat bàsica de salut

LOCAL	Nº	ÀREA ÚTIL	TOTAL M2	OBESERVACIONS
Vestíbul principal	1	50	50	
Recepció	1	20	20	Mostrador per a 2 llocs de feina amb veu/dades. Una part serà mes baixa per l'atenció als minusvàlids. Haurà d'estar relacionada amb l'àrea administrativa.
Despatx d'atenció	1	15	15	Despatx per atendre confidencialment els pacients.
Àrea administrativa	1	25	25	
Arxiu d'històries clíniques	1	30	30	L'arxiu d'històries clíniques i l'àrea administrativa estaran a la planta d'accés i properes al mostrador d'atenció al pacient.
Despatx polivalent	1	15	15	Despatx que pot ser utilitzat per la treballadora social, targeta sanitària, etc.
Sala de Junes	1	25	25	
Consulta de medicina de família	2	21	42	
Consulta d'infermeria EAP	2	21	42	
Consulta Pediatria	1	21	21	Separar, si és possible la zona de pediatria de la dels adults
Mòdul de sala d'espera	3	18	54	Cada mòdul d'espera estarà davant la seva consulta
Sala de cures	1	25	25	
Espai de neteja	1	4	4	Un per planta
Magatzem de residus	1	10	10	
Lavabos públics	2	4	8	Dos per planta
Lavabos minusvàlids	1	4	4	
Lavabos pediàtrics	1	5	5	Anirà dotat d'un lloc per poder canviar bolquers devora el lavabo
Lavabo personal	2	4	8	Un bloc per planta homes/dones
Sala d'estar del personal	1	20	20	
Vestuari personal	1	15	15	2 blocs per planta
Instal·lacions	1	50	50	Segons necessitats
Consulta de comare	1	20	20	
Mòdul d'espera	1	15	15	
Consulta ginecològica amb	1	10	10	

lavabo				
Despatx polivalent	1	30	30	Si és possible, que comuniqui les dues consultes. Enmig d'elles.

Total superfície útil 563 m2
20% construïda 112 m2

Total superfície construïda 675 m2

Superfície total construïda aproximada inclosa la part proporcional d'accessos i circulacions: 850 m2.

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no podrà ser superior a 475.000 € incloses totes les despeses assenyalades en l'article 131 del RGLCAP.

2.2. Espai destinat a Escola de Música

	Superfícies útils aprox.
Aula Magna	200 m2
5 aules instrumentals	15 m2 c/una
2 aules no instrumentals	25 m2 c/una
1 biblioteca, videoteca i fonoteca	45 m2
Àrea administrativa (secretaria, direcció i sala professors)	65 m2
Serveis adaptats i magatzem	

Superfície total construïda aproximada inclosa la part proporcional d'accessos i circulacions: 560 m2.

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no podrà ser superior a 600.000 € incloses totes les despeses assenyalades en

l'article 131 del RGLCAP.

2.3. Espai destinat a Escoleta municipal

	Superfícies útils aprox.
Espais oberts	200 m2 (mínim)
3 aules	45 m2 c/una
1 menjador col·lectiu.....	50 m2
1 cuina.....	20 m2
Sala usos múltiples	30 m2
Sala professors.....	15 m2
Serveis adaptats.....	-

Superfície total construïda aproximada inclosa la part proporcional d'accessos i circulacions: 250 m2.

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no podrà ser superior a 180.000 € incloses totes les despeses assenyalades en l'article 131 del RGLCAP.

2.4.Espai destinat a projeccions i conferències

Recepció

1 sala per a 300-400 persones susceptible de compartició en tres sales menors

2 cabines de traducció simultània

Serveis adaptats

Dependències administratives

Superfície total construïda aproximada inclosa la part proporcional d'accessos i circulacions: 500 m².

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no podrà ser superior a 1.000.000 € incloses totes les despeses assenyalades en l'article 131 del RGLCAP.

2.5.Espai destinat a usos administratius municipals i col·lectius diversos

Superfícies útils aprox.

Oficines administratives municipals

- | | |
|---|--------------------|
| - Recaptació i tributs amb mostrador al públic | 30 m ² |
| - Turisme amb mostrador al públic | 50 m ² |
| - Policia municipal: zona atenció al públic i dependències reservades | 100 m ² |
| - Serveis adaptats | — |

Usos col·lectius

- | | |
|--|-------------------|
| Local Associació de Veïns Cala d'Or | 25 m ² |
| Local Associació Hotelera de Cala d'Or | 24 m ² |

Superfície total construïda aproximada inclosa la part proporcional d'accessos i circulacions: 350 m²

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no podrà ser superior a 500.000 € incloses totes les despeses assenyalades en l'article 131 del RGLCAP.

2.6. Espai destinat a estació de transferència de transport públic i/o confluència

Aquest espai servirà per a la recepció i sortida de viatgers per a d'altres destinacions, així com la seva transferència a altres sistemes de transport com taxis, minibusos i minitren.

A tal efecte s'haurà de tractar per a l'estacionament i circulació d'aquest tipus de transport:

- Espai per a la recepció, sala d'espera i venda dels diferents tiquets
- Espais exteriors d'aparcaments per a 15 autobusos de tamany mig, per a 20 vehicles tipus taxi, 5 minibusos i 2 minitrens.

Independentment de l'espai previst per a l'estació de transferència s'haurà de preveure la dotació de places d'aparcament pels usuaris del conjunt, els quals es podran disposar en superfície o en mode de soterrani.

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no està determinat.

2.7. Cafeteria i serveis adaptats

Superfície total aproximada inclosa la part proporcional d'accessos i circulació: 250 m².

El pressupost total màxim base de licitació d'aquest apartat no està determinat.

2.8. Usos indeterminats

Tal i com s'indica al començament de l'apartat 2, s'ha de projectar la resta del volum permès per la normativa, com a usos indeterminats.

2.9. Espais lliures

L'avantprojecte haurà de contemplar el tractament complet de la totalitat dels espais exteriors a les edificacions, mitjançant l'estudi d'enjardinament, arbrat, circulacions, accessos, dotació de jocs infantils, disposició dels diferents nivells que siguin precisos, etc.

Per cada un dels diferents usos previstos en el programa, també s'hauran de tenir en compte els sistemes d'instal·lacions per a calefacció, subministrament d'aigua, climatització i electricitat independents.

3. Condicions urbanístiques

A continuació se reproduïxen els paràmetres urbanístics d'aplicació:

Superfície parcel·la		15.116 m ²
Qualificació		Serveis
Volum edificable	0,92 m ³ /m ²	13.906,72 m ³
Superfície construïble	0,30 m ² /m ²	4,534,80 m ²
Ocupació	30% per a qualsevol de les plantes	
Alçada reguladora	8 m (B + 1) comptat des de la solera de la	

planta més baixa fins a l'intradós forjat del sostre.

- Consideracions estètiques: seran d'aplicació les determinades en la norma 9.2.3.2. de les vigents normes subsidiàries del terme municipal de Santanyí, si bé atesa la singularitat de l'edifici s'admetrà una certa flexibilitat pel que fa a l'apartat b) d'aquesta norma, quedant de la següent forma:

1. No es permetrà cobriment a base de teula, sigui quin sigui el seu tipus, sobre cossos edificats tancats.

2. No es permetrà la col·locació sobre les rematades de les edificacions de cartells anunciadors o publicitaris, així com tampoc plaques de captació d'energia solar.

3. El tractament exterior a

colorit de les façanes serà en color blanc pur, no s'admeten tonalitats producte de barreges o combinacions amb altres colors.

4. S'admetrà la disposició en façanes de pany de pedra calcària del país, sempre que no sigui a manera en forma de revestit, o amb aparença d'això. S'admetrà, no obstant això, el folro de pilars i panys de façana a força de revestits de pedra arenosa de Santanyí, així com la col·locació d'ampits de dit material.

5. La fusteria exterior serà de fusta color natural, o bé d'alumini o altres productes, en color exclusivament blanc.

6. No s'admet la col·locació en façanes d'elements prefabricats del tipus gelosies, balustrades o impostes.

El projecte haurà de complir totes les disposicions i normatives legals vigents aplicades en el seu cas. És d'obligat compliment, entre d'altres, la normativa d'accessibilitat, per la qual l'edifici o edificis hauran de reunir les condicions d'accés i circulació per als minusvàlids, segons la normativa en vigor.