



**ASUNTO: "CONCURS D'IDEES EN FORMAT D'AVANTPROJECTE PER A L'ESPAI UBICAT ENTRE ELS CARRERS BISBE ABAD I LA SIERRA, JOSEP ZORNOZA BERNABEU, FRA VTE. NICOLAU I Pº ABEL MATUTES -LA CASA DE LA MÚSICA-".**

**Según la cláusula 5 de las bases, se procede a publicar las consultas recibidas en relación al expediente de referencia con las correspondientes respuestas:**

1.- En las bases del concurso se dice que el proyecto tendrá que tener dos plantas sobre rasante y un semisótano. ¿Que requisitos tendrá que cumplir éste para considerarse semisótano?

**CONTESTACIÓN:**

" Según lo que pone al principio del anexo define este semisótano: "A efectos de que el presupuesto de ejecución del edificio no sobrepase los 4,5 millones de euros este equipamiento cultural constará solamente de dos plantas sobre la rasante de la calle Obispo Abad y Lasierra y una planta semisótano de aparcamiento abierta y solo techada por la planta baja (60% de la parcela). El acceso principal del edificio será por esta calle o por el paseo Abel Matutes Juan. La altura de la planta baja será de 5 metros y la de la planta alta será libre. Se podrá utilizar la cubierta del edificio como área útil pero en esta planta solamente existirán (como área de construcción) los accesos desde la planta inferior y las instalaciones necesarias. La C.T. de Gesa se puede mantener o trasladar a otra C.T. de la planta baja del edificio con acceso por la calle Abad y Lasierra. En la planta semisótano (100% de la parcela) puede desarrollarse instalaciones y almacenamiento del edificio pero tendrá una dotación mínima de 85 plazas de aparcamiento (2,50 x 4,50).

"Los requisitos quedan marcados al decir que es una planta de aparcamiento abierta i sólo con techo para la planta baja (60% de la parcela) i que no puede bajar más de un metro i medio de la calle que está más abajo según la rasante, que es Fra Vicent Nicolau. El nivel de pavimentación de esta planta semisótano npo puede estar por debajo de estos 1,5 metros respecto al nivel de la calle Fra Vicent Nicolau."

2.-Para participar en el concurso, ¿es necesario registrarse electrónicamente o pagar algún tipo de tasa por participación? de esta forma recibir ¿existe algún código de identificación para los equipos?.O ,por el contrario, ¿será admitida cualquier propuesta que se presente antes de la fecha estipulada y que cumpla las bases sin necesidad de trámites previos?

**CONTESTACIÓN:**

No es necesario registrarse electrónicamente, ni pagar algún tipo de tasa por participación. No existe ningún código de identificación para los equipos. Si será admitida cualquier propuesta que se presente antes de la fecha estipulada y que cumplan las bases sin necesidad de trámites previos.

3.- - El formato de los paneles es din A-1 pero no se dice si deben ser maquetados en vertical u horizontal, ¿es libre esta decisión?



- La altura de 5 metros para la planta baja ¿se refiere a altura libre o incluyendo forjado hasta planta primera?
- Las medidas del escenario de 13x15 metros ¿incluyen espacios auxiliares para circulación, camerinos,...o son dimensiones libres? - Las superficies de la definición de los espacios, ¿son superficies útiles o construidas?. Por otro lado estas superficies ¿son aproximadas (así como el número de plazas del auditorio) o deben cumplirse estrictamente? - En las bases en Anexo 1 hay un comentario que induce a error de interpretación: "El edificio no podrá tener más de 3.400 metros de construcción cerrada (incluida la planta semisótano y la planta casetón o cubierta)". ¿Se refiere esto a que la superficie semisótano computa? De ser así, no parece posible albergar todas las superficies del programa de necesidades. - Las 85 plazas de aparcamiento ¿se pueden reducir o reubicar en otro lugar fuera de la parcela?

#### **CONTESTACIÓN:**

Los paneles din-A-1 pueden ser maquetados en vertical o en horizontal.

-La altura de la planta baja es de forjado piso hasta forjado techo de la planta baja.

-El escenario tendrá unas dimensiones mínimas de 13x15 metros completamente libres sin contar área de bambalinas. Los camerinos son aparte.

-Las superficies de la definición de espacios son útiles pero aproximadas se entiende que se podría admitir hasta un 5% de exceso o defecto (también para el número de plazas del auditorio).

-La planta semisótano ocupa el 100% del solar (salvo si no se se cambia la CT ELÉCTRICA con unos 50 m<sup>2</sup>) y tiene que incluir 85 plazas de aparcamiento. Solo estará techada el 60% del total y por tanto es una planta abierta. Dentro de ese 60% cubierto puede proyectarse un almacén de mobiliario, un montacargas y un cuarto de instalaciones. Las plantas del edificio no pueden sobrepasar los 1.569,60 m<sup>2</sup> (60% de la parcela), luego dos plantas son 3.139,20 m<sup>2</sup> por redondeo 3.140 m<sup>2</sup>. En la planta cubierta solo hay una escalera y un ascensor o sea unos 20 m<sup>2</sup>, lo que dejaría un remanente para el semisótano de 3.400 - 3.140 - 20 = 240 m<sup>2</sup> de construcción cerrada para dicho almacen de mobiliario, montacargas y cuarto de instalaciones. El resto del semisótano son 2.616 - 240 = 2.376 m<sup>2</sup> para 85 plazas de aparcamiento sale 27,95 m<sup>2</sup>/plaza perfectamente posible. Se responde a las dos últimas preguntas.

4.- El semisoterrani màxim de 1,5 metres obliga a disposar la planta Baixa elevada respecte rasant al menys 1.5 metres. ¿Aquesta condició es obligatoria?

-Altura de la planta Baixa 5 metres: ¿Aquest valor es obligatori?, o ¿sols es un màxim?

-Semisoterrani d'aparcament oberta i sol sostrada: L'estacionament queda a l'aire lliure en el 40% de la parcela lliure d'edificació. Sol sostrada sòls en el 60% de la parcela on s'instala l'edifici. Confirmar. ¿Posibilitat de proposar altre plantejament?

-Entrega documentació: En el moment de l'entrega de la documentació al registre d'entrada, ¿s'entregarán també els muralls en tamany A-1 o sòls la documentació escrita amb les còpies dels muralls en A3?

#### **CONTESTACIÓN:**



La construcción de la Casa de la Música no puede costar más de 4,5 millones de euros (I.V.A. incluido) de modo que la edificación básicamente solo tendrá dos plantas de 1.570 m2 cada una (60% de la parcela) como máximo. La entrada principal a la planta baja será por la calle Abad y Lasierra (la de mayor cota). Lo lógico es hacer el acceso al semisótano mediante una pequeña rampa de descenso desde la calle Fray Vicent Nicolau que se encuentra 1,5 metros por debajo de la Calle Abad y Lasierra. El nivel freático está a 2 metros por debajo de la calle Fray Vicent Nicolau. Se podría salvar del agua hasta los cabezales y encepados de los pilotes. Por tanto lo más económico es plantear un semisótano abierto con una altura libre de unos 2,5 metros. Un semisótano techado al 100% incumple el parámetro de ocupación del 60% (por las Normas del PGOU) al sobresalir por encima del ras de la calle Fray Vicent Nicolau. Además resulta mucho más caro que abierto y parcialmente sin techar. Un ejemplo similar es el aparcamiento del nuevo hospital de Can Misses. La altura máxima de la planta baja son 5 metros (por las Normas del PGOU) pero puede hacerse de menos altura.

Toda la documentación gráfica y escrita (incluso los plafones tamaño DIN A-1) se deberá entregar el próximo 4 de junio.

**5.-** En cuanto a la entrega, las bases dicen "3 plafones, formad DIN-A1" ¿nos referimos con esto a 3 paneles en DIN- A1? En que idiomas se puede presentar el concurso

**CONTESTACIÓN:**

Los paneles a entregar deben ser del material cartón pluma y del tamaño DIN A-1. Se debe presentar en cualquier idioma oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, es decir, en castellano en catalán o en ambas.

**6.-** Altura máxima permitida de la edificación

- El acceso de vehículos al aparcamiento en semisótano ¿debe realizarse por alguna calle en concreto?
- Cuando se dice que "el acceso principal del edificio será por calle Obispo Abad y Lasierra o por el paseo Abel Matutes Juan" ¿es una condición indispensable o puede cambiarse?
- ¿Es necesario presentar Presupuesto de Ejecución Material detallado por capítulos o no hay que presentar presupuesto?
- ¿Hace falta estar colegiado en el momento de entregar el concurso o sólo si resultas ganador del mismo?

**CONTESTACIÓN:**

La altura máxima de la edificación por la normativa son 19 metros, pero solo tendrá dos plantas + semisótano. La planta baja será de 5 metros y la altura de la planta alta es libre pero se tiene que cumplimentar la mencionada altura máxima de 19 metros. Por la limitación de coste 4.500.000 € (I.V.A. incluido) no se puede hacer toda una planta alta de 14 metros pero la cubierta puede tener elementos singulares en los que se puede desarrollar la creatividad.

-El más fácil acceso de vehículos al semisótano es por la calle Fray Vicent Nicolau por que es la de menor cota de las cuatro a que da frente la parcela. No obstante el diseño puede plantear otras cosas.



-El acceso principal a la planta baja del edificio es por las calles de cota superior (calle Abad y Lasierra o paseo Abel Matutes) tan solo para fijar la cota del forjado piso de la planta baja y dejar espacio debajo para el semisótano sin que se llegue al nivel freático. Se está buscando un edificio sencillo de solo 3.400 m2 de superficie de construcción cerrada con el mencionado coste.

-Las bases no especifican que se tiene que presentar un presupuesto, pero al haber dos criterios de adjudicación donde se valora la viabilidad económica, sería bueno que hubiera un presupuesto por capítulos con costes estimados.

-No es necesario estar colegiado.

**7.-** La duda es que como en las bases pone "**formado** din-A1" me queda la duda, si es una errata y quiere decir **formato** din-A1 o que los plafones forman un din-A1.

**CONTESTACIÓN:**

Efectivamente es una errata al realizarse la traducción al castellano, se refiere a "formato DIN A-1".

**8.-** El pliego dice que el edificio debe tener una superficie de 3400 m2 incluido el semisótano, el programa ya tiene una superficie en planta baja más planta primera de 2595 m2 y falta añadir distribuidores, aseos, instalaciones etc. No da para añadir la superficie del garaje. Por otro lado el pliego dice que en plantas superiores sólo se puede construir el 60 % de la parcela, si se multiplica esta superficie por dos (planta baja mas planta primera) da una superficie de alrededor de 3200 m2 que en ningún caso son los 3400 m2 que hay que construir.

**CONTESTACIÓN:**

-La planta semisótano ocupa el 100% del solar (salvo si no se se cambia la CT ELÉCTRICA con unos 50 m2) y tiene que incluir 85 plazas de aparcamiento. Solo estará techada el 60% del total y por tanto es una planta abierta. Dentro de ese 60% cubierto puede proyectarse un almacén de mobiliario, un montacargas y un cuarto de instalaciones. Las plantas del edificio no pueden sobrepasar los 1.569,60 m2 (60% de la parcela), luego dos plantas son 3.139,20 m2 por redondeo 3.140 m2. En la planta cubierta solo hay una escalera y un ascensor o sea unos 20 m2, lo que dejaría un remanente para el semisótano de  $3.400 - 3.140 - 20 = 240$  m2 de construcción cerrada para dicho almacen de mobiliario, montacargas y cuarto de instalaciones. El resto del semisótano son  $2.616 - 240 = 2.376$  m2 para 85 plazas de aparcamiento sale 27,95 m2/plaza perfectamente posible.