

# **RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS AL CONCURSO DE IDEAS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN MACAEL.**

1.- ¿Se debe estar colegiado en el colegio de Almería?

PARA PARTICIPAR EN EL CONCURSO, NO

2.- ¿Se pueden presentar un grupo de tres arquitectos sin formar UTE? En todo caso que habría que aportar.

SE PUEDE PRESENTAR CUALQUIER GRUPO DE ARQUITECTOS, PERO EN CASO DE RESULTAR ADJUDICATARIOS, SÍ EXISTE OBLIGACION LEGAL DE CONSTITUIR UNA UTE.

3.- No he conseguido ver los honorarios. ¿Se propone baja al respecto? Creo que no, ya que en los criterios no se evalúa esta condición.

SEGÚN EL APARTADO 4 DEL PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS, EL PREMIO CONSISTIRÁ EN LA ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA, CUYOS HONORARIOS SE CALCULARÁN CONFORME A LOS BAREMOS ORIENTATIVOS DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS.

EL ANEXO VII (PÁGINA 22) ESTABLECE QUE NO SE CONTEMPLA LA BAJA EN LOS HONORARIOS COMO CRITERIO DE ADJUDICACION DEL CONCURSO.

4.- Las ordenanzas no deja muy claro el tipo de edificación que se propone. La podrías aclarar. Es decir, estamos hablando de un bloque alineado a vial con planta baja de comerciales?.

NO, SE PERMITE TODO TIPO DE VIVIENDAS, UNIFAMILIARES, ADOSADAS, PLURIFAMILIARES... Y NO SE OBLIGA A HACER COMERCIALES EN PLANTA BAJA. LAS ALINEACIONES A VIAL SON ALINEACIONES LIMITE, NO OBLIGATORIA POR LO QUE LA EDIFICACION PODRIA RETRANQUEARSE.

Entiendo que los locales se propondrán hasta agotar la edificabilidad, pero si no es así acláranoslo por favor.

EN PRINCIPIO HAY QUE REALIZAR LO DISPUESTO EN EL OBJETO DEL CONCURSO, ES DECIR, LAS VIVIENDAS CON LOS APARCAMIENTOS QUE OBLIGA LA NORMATIVA.

5.- ¿Se pueden unir las parcelas y proponer de forma libre las 30 viviendas?

NO DEBE DE SER UN OBSTACULO PARA LA PROPUESTA, EN TODO CASO PUEDE REALIZARSE ESTA AGREGACION DE PARCELAS A POSTERIORI SI FUESE NECESARIA.

6.- Hola, me gustaría saber si es posible que faciliten los planos topográficos y de parcela en formato dwg, ya que es complicado redibujarlo todo y tener el plano en autocad lo facilitaría.

LOS PLANOS TOPOGRAFICOS SE ENCUENTRAN EN FORMATO DWG ALOJADOS EN LA PAGINA WEB, ARCHIVOS "PLANO TOPOGRAFICO 1" Y "PLANO TOPOGRAFICO 2"

7.- Por otro lado en el Pliego de Cláusulas administrativas, en el punto 10.2, no queda claro donde han de aparecer los datos identificativos de los autores, ya que, primero dice que únicamente en el interior del sobre 2 y posteriormente dice que, se presentaran dos sobre cerrados en los cuales se especificará el nombre del licitador.

DONDE SE DICE "NOMBRE DEL LICITADOR", DEBE DE ENTENDERSE "LEMA DEL LICITADOR". LOS DATOS IDENTIFICATIVOS SE INCLUIRAN SOLAMENTE EN EL INTERIOR DEL SOBRE 2, EN UN SOBRE OPACO, CERRADO DE TAMAÑO "A4"

8.- Propuesta económica: Existe el anexo VI de proposición económica, pero el pliego de condiciones no lo menciona. ¿En qué sobre se debe incluir? ¿No puntúa como criterio de valoración?

LA PROPUESTA ECONÓMICA NO PUNTUA COMO CRITERIO DE ADJUDICACION. BASTA CON EXPRESAR LA ACEPTACION DE QUE ESTA SE AJUSTE A LOS BAREMOS ORIENTATIVOS DE HONORARIOS. DEL CONSEJO ANDALUZ DE COLEGIOS DE ARQUITECTOS.

9.- Se trata de un concurso anónimo y bajo lema, pero en el Pliego dice: " En cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador y, en su caso, del representante, domicilio social, teléfono, correo electrónico y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del servicio..." ¿cómo se garantiza, entonces, el anonimato? ¿Se trata de un error?

CONTESTADO EN EL APARTADO NUMERO 7

10.- En el apartado de solvencia técnica dice de adjuntar servicios de los 3 últimos años relacionados con el objeto de contratación de gestión catastral. ¿Es un error?

SI

11.- La experiencia se demostrará presentando como mínimo 3 servicios estrechamente relacionados con el objeto de contratación. ¿Se deben presentar 3 proyectos de viviendas de protección oficial o sirven edificios plurifamiliares de dimensiones parecidas?

ES SUFICIENTE HABER REDACTADO PROYECTOS DE USO RESIDENCIAL, TANTO PUBLICOS COMO PRIVADOS

12.- En el Pliego dice que se aportarán certificados de las entidades públicas correspondientes. ¿Solamente entidades públicas? ¿No privadas?

SE APORTARÁN CERTIFICADOS DE TODOS LOS TRABAJOS CITADOS. EN EL CASO DE PROYECTOS DE VPO, SE APORTARÁN CERTIFICADOS DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS. PUDE APORTARSE, EN SU DEFECTO, CERTIFICADOS COLEGALES DE LAS OBRAS

13.- en el plano de zonificación del plan parcial S.A.U.1 no dice que usos tienen las parcelas. Me gustaría saber el uso de las parcelas B3, A1 y A2.

EL USO ES RESIDENCIAL UNIFAMILIAR "RU"  
LAS CODICIONES PARTICULARES DE ESTA NORMATIVA ES:

## 5.2. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADO (RU)

*Es aquella que cuenta para cada vivienda con acceso independiente y directo desde la rasante de la calle oficial ocupando cada una, una parcela o solar edificable. La planta baja que se destine al uso de vivienda estará elevada un mínimo de 25 cm. sobre la rasante de su fachada.*

### CONDICIONES

Altura plantas	3 plantas
Altura metros	13 m.
Parcela mínima	200 m2
Lado mínimo de patio	3 m.
Vuelos máximos	0.70 m.

### OCUPACION

P.B.	80%
Resto plantas	60%
Lado mínimo patio	3 m.
Edificabilidad	entre 0,48 m2/m2 y 2,116 m2/m2.

*RETRANQUEOS, se obliga a un retranqueo a todos los laterales incluida fachada de 3 m.. pudiendo ocuparse estas zonas de retranqueo por jardinería exclusivamente, se pueden adosar dos como pareados a un lindero.*

14.- El nombre de las parcelas aparece con distintos nombres en distintos documentos, me gustaría confirmar si las parcelas son la E3 ( la que esta más al norte) y E2 ( la que esta más al sur).

EFFECTIVAMENTE LA PARCELA E3 ES LA QUE SE ENCUENTRA SITUADA AL NORTE Y LA E2 MAS AL SUR

15.- En cuanto a las ordenanzas particulares de RC.¿ El número de plantas es pb+2 ó pb+3?, me confunde cuando en las condiciones de altura plantas dice: 3 plantas ( 4 plantas para expresar envolvente).

LA ALTURA ES DE 3 PLANTAS, LAS CUATRO PLANTAS SE APLICAN PARA ESTABLECER LA ENVOLVENTE QUE SE DESCRIBE EN EL ARTICULO 7.9 DE LAS NN.SS. (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)

16.- También referente a las ordenanzas particulares de RC, no dice si hemos de respetar un retranqueo de la edificación respecto a los lindes.. Por ultimo, en el caso de que no se apliquen retranqueos ¿ puedo considerar ambas parcelas como una sola, a la hora de plantear la edificación resultante?

NO EXISTEN REFLEJADOS LOS RETRANQUEOS OBLIGATORIOS EN LAS ORDENANZAS.

17.- Finalmete, en las normas de diseño de vivienda protegida en Andalucía, me gustaría si lo que es de cumplimiento es la letra azul, es decir las Ordenanzas Provisionales de Viviendas de Protección Oficial.

ES DE APLICACION EN LO QUE NO CONTRADIGA A LOS ARTICULOS DE LA NUEVA ORDEN MINISTERIAL DE FECHA 21/07/2008

¿Se van a aportar planos de parcela en formato AUTOCAD?

SI CONTESTADA EN PREGUNTA NUMERO SEIS

18.- ¿La propuesta del concurso se puede hacer unificando las dos parcelas (E1 y E2), como si fuera un unico proyecto de 30 Viv (20 de 3dorm. y 10 de 2 dorm.)?.

SI CONTESTADA EN PREGUNTA NUMERO CINCO

19.- ¿La tipología es Unifamiliar?.

NO CONTESTADA EN PREGUNTA NUMERO SEIS

20.- ¿Se puede proyectar una tipologia hibrida, de vivienda con acceso independiente y garaje con acceso comun.?.

SI

21.- Existe parte del vial-A que se encuentra sin ejecutar: ¿ se tiene que recoger en proyecto esta urbanizacion?.

NO, ESTA RECOGIDO EN EL PROPIO PROYECTO DE URBANIZACION QUE DESARROLLA EL SECTOR

22.-¿Podrias facilitar los planos en fichero dwg?.

SI CONTESTADA EN PREGUNTA NUMERO SEIS

23.- quisiera aclarar las condiciones para la participación en el concurso, ya que la publicación del mismo en el BOP no hace alusión al cumplimiento de la solvencia económica y técnica que aparecen en el anexo II de las cláusulas administrativas.

EL ANUNCIO PUBLICADO EN EL BOP, POR SU NATURALEZA DE EXTRACTO, SE REMITE AL PLIEGO Y NO PUEDE RECOGER TODAS Y CADA UNA DE LAS CLAUSULAS DE ESTE.

24.- En caso de haber de cumplir y justificar dichos requisitos, si han de cumplirse los apartados A y B conjuntamente en casa caso o sólo uno de ambos.

ANEXO II: MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL Y CRITERIOS DE SELECCIÓN

.

1. Medios de Solvencia Económica y Financiera. Art. 64 LCSP.

A.- Declaraciones de, al menos, dos entidades financieras expresivas de la solvencia económica y financiera de la empresa.

B.- Declaración del empresario sobre el volumen de negocios en el ámbito de la actividad correspondiente al objeto del contrato, referida a los tres últimos años.

2. Medios de Solvencia Técnica o Profesional. Art. 67 LCSP.

A.- Relación de los servicios realizados en los últimos tres años que incluya importes, fechas y el destinatario de los mismos, debiendo incluirse entre los mismos al menos tres servicios estrechamente relacionados con el objeto de esta contratación de gestión catastral.

Se aportarán certificados de las entidades públicas correspondientes.

B.- Titulación académica y profesional del personal responsable de la ejecución del contrato.

HA DE APORTARSE LA DOCUMENTACION RELATIVA A LOS DOS APARTADOS.

**25.- Desearíamos nos pudieran comunicar el horario de entrega de propuestas, ya que no lo hemos podido encontrar en los pliegos que regulan dicho concurso.**

**LOS TRABAJOS SE PODRAN ENTREGAR HASTA EL DIA 25 DE JUNIO INCLUSIVE, Y HASTA LAS 13,00 HORAS.**

**26.- Respecto a la solvencia profesional, se nos pide "Titulación académica y profesional". Además del título académico en sí, ¿qué otra documentación se ha de aportar?**

**SE REFIERE A LA DEL RESTO DEL PERSONAL QUE SEA RESPONSABLE DEL CONTRATO.**

**27.- Cuando la que se presenta es una sociedad, además de aportarse copia compulsada del CIF, ¿se tiene que acompañar también copia compulsada de los DNI de los responsables de la ejecución del contrato, es decir, de los socios profesionales y colaboradores?**

**SI**

**28.- ¿Se tiene que aportar certificado de Colegiación de la sociedad y de los colaboradores?**

**SI**

**- TIPO DE CONCURSO:**

Segun los criterios de baremacion sólo se barema la propuesta técnica, y ésta (2 paneles A1) se presenta bajo lema, lo cual indica un concurso anónimo de anteproyectos, pero por otro lado se pide relación de proyectos en los últimos años en el apartado de solvencia técnica,

**29.- ¿se va a baremar, dado que el pliego no lo indica?**

**SOLO SE BAREMA LA PROPUESTA TECNICA, PERO LA LEY EXIGE ACREDITAR LA SOLVENCIA TECNICA Y PROFESIONAL, POR ESO SE EXIGE ACREDITARLA. LA EXPERENCIA NO ES CRITERIO BAREMABLE.**

**30.- ¿a qué se refiere la "gestión catastral citada en el anexo II?**

**ES UNA ERRATA DEL PLIEGO**

**31.- El apartado del pliego relativo a la forma de presentación es confuso respecto al anonimato. ¿Podría aclararse?**

**– OFERTA ECONÓMICA:**

en varios apartados de los pliegos se hace referencia a una oferta económica, luego se cita como presupuesto de licitación una cantidad que parece corresponder al pem de ejecución de las viviendas...

**CONTESTADA EN APARTADO 8**

**32.- ¿cual es el importe del premio del concurso?**

**CONTESTADA EN APARTADO 3.**

**33.- ¿existe un compromiso de contratación?**

**SI, SALVO QUE EL CONCURSO QUEDARA DESIERTO.**

**34.- ¿Podría incorporarse al paquete de normativa y planeamiento a descargar un archivo de Cad como complemento?**

**SI CONTESTADA EN PREGUNTA NUMERO SEIS**

**35.- He descargado la documentación del concurso desde la página web del colegio de arquitectos de Almería y no he encontrado documentación en formato dwg y quisiera saber si es posible conseguir el plano topográfico en formato dwg.**

**SI CONTESTADA EN PREGUNTA NUMERO SEIS**

**36.- En el apartado de justificación de Solvencia Técnica o Profesional nos surge la duda referente a la relación de al menos tres servicios estrechamente relacionados con el objeto de esta contratación.**

Qué se entiende por estrechamente relacionados, ya que podemos aportar experiencia profesional en el sector residencial, pero no en VPO como técnico redactor o director de obra, ya que en dicho campo fueron colaboraciones sin firma.

**LAS COLABORACIONES SIN FIRMA NO PUEDEN ADMITIRSE, PORQUE ES NECESARIO JUSTIFICAR LA AUTORIA DE LOS TRABAJOS.**

37.- que tipo de documentación se presentaría para acreditarla, basta con hoja de encargo, licencia de obras,...

CONTESTADO EN EL APARTADO 12

38.- ¿Es preciso mantener la alineación al vial con la edificación?

CONTESTADO EN APARTADO DIECISEIS

39.- ¿Son de obligado cumplimiento las condiciones estéticas recogidas por la ordenanza?

SI, EXCEPTO LAS CONDICIONES ESTETICAS QUE SE RECOGEN EN LAS NORMAS COMO RECOMENDACIONES

40.- Nos gustaría saber si van a colgar en la web toda la información planimétrica, que ya ofrecen en pdf, en archivos dwg para poder desarrollar el trabajo.

SI

41-Cuál es la geometría y designación correcta de las parcelas?; existen diferentes versiones en la documentación.

LA GEOMETRIA ES LA RECOGIDA EN EL PLANO TOPOGRAFICO APORTADO Y LA DESIGNACION ES: "E3" PARA LA PARCELA SITUADA MAS AL NORTE Y "E2" PARA LA SITUADA AL SUR

42- Podrían detallar mejor la normativa aplicable?; principalmente el número de plantas y el criterio de medición de altura máxima.

NUMERO MAXIMO DE PLANTAS 3 PLANTAS A VIAL Y 10 M. DE ALTURA, NO OBSTANTE PARA CALCULAR LA ENVOLVENTE SE CONSIDERA UNA PLANTA MAS Y 13 M. (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)

EL CRITERIO DE ALTURAS SE DETERMINA EN LAS CONDICIONES GENERALES DE LAS NNSS ART. 7.9

43.- En las codiciones particulares RC, del PP SAU 1, si se pueden realizar 3 plantas, ¿a que se refiere con " 4 plantas para expresar envolvente"?

SE PUEDEN REALIZAR 3 PLANTAS (10 M.), LAS CUATRO PLANTAS (13 M.) SE UTILIZAN SOLO PARA EXPRESAR LA ENVOLVENTE DESCRITA EN EL ARTICULO 7.9 DE LAS NNSS. (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA).

44.- En el apartado "determinación del precio" del ANEXO I del pliego de cláusulas administrativas dice textualmente "Será el contenido en el contrato resultante de la oferta efectuada". Se entiende con ello que ha de realizarse una oferta de honorarios como parte de la oferta técnica, pero esto no se solicita como tal en el apartado 10.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ni tampoco figura en el ANEXO VIII como criterio de valoración.

CONTESTADA EN APARTADO 8.

45.-En el ANEXO II, apartado 2.B. se solicita como medio de solvencia técnica o profesional "al menos tres servicios estrechamente relacionados con el objeto de esta contratación de gestión catastral en los últimos tres años". ¿Se entiende por este tipo de servicios exclusivamente los proyectos de vivienda o sería válido cualquier otro proyecto realizado para la administración de superficie similar?

CONTESTADA EN APARTADO 11

46.- En el apartado 2 dice que debe presentarse una "relación de los servicios realizados en los últimos tres años que incluya importes,fechas y el destinatario de los mismos, debiendo incluirse entre los mismos al menos tres servicios estrechamente relacionados con el objeto de esta contratación de gestión catastral."

LA REFERENCIA A "GESTION CATASTRAL" ES UNA ERRATA DEL PLIEGO.

47.- Podrían aclararme a que se refieren con "servicios realizados" , "servicios estrechamente relacionados" (valen edificios de viviendas o es necesario que sean viviendas protegidas) y también a que se refieren con "gestión catastral"

CONTESTADA EN APARTADO 11.

48.- Por otro lado me gustaría saber si es necesario presentar garantía provisional a favor del órgano de contratación, aunque entiendo según el anexo I que no hay que presentarla. Les agradecería me lo confirmasen

TAL COMO SE EXPRESA EN EL ANEXO I NO ES NECESARIA LA PRESENTACION DE GARANTIA PROVISIONAL.

49.- En las bases del concurso de MACAEL aparece en el Anexo 2 nº 2 Solvencia técnica

.....Al menos 3 servicios estrechamente relacionados con el objeto de contratación de gestión catastral. Se aportará certificado de entidad publica

Me suena a errata, si es así ruego la aclaración, si resulta exacto es que el concurso está casi preadjudicado

CONTESTADA EN APARTADO 46.

50.- Si se refiere a obras de viviendas análogas , ¿ sirven las de promoción privada . ¿ O solamente puede uno presentarse si ha proyectado para organismo público

LAS VPO PUEDEN SER INDISTINTAMENTE DE PROMOCION PUBLICA O PRIVADA.

51.- Dentro del sobre 1, tanto en la carpeta 10.2.1.1, como en la carpeta 10.2.1.2, repite los documentos que acreditan la solvencia técnica. ¿ en cual de los dos sobres se ha de incluir?

EL PRIMER APARTADO CITADO SE REFIERE A DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA, Y, ENTRE ELLA, A LA SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA. EL SEGUNDO APARTADO CITADO ESTÁ REFERIDO A LA SOLVENCIA TECNICA.

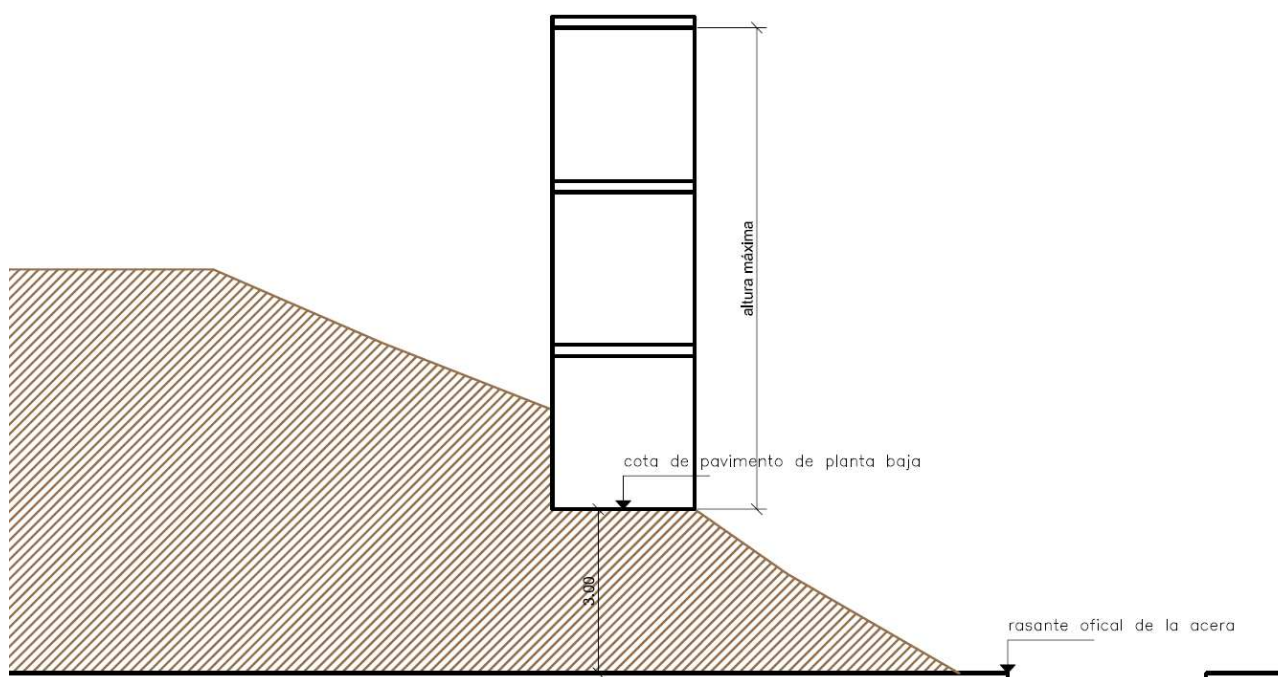
52.- ¿ Se puede superar el nº máximo de viviendas establecido en las parcela E1 Y E2, sin que ello suponga un aumento de edificabilidad?

NO

53.- ¿ Cual es la distancia mínima entre edificaciones distintas dentro de la misma parcela?

NO SE ESPECIFICA EN LA NORMATIVA, NO OBSTANTE DEBEN DE CUMPLIRSE LAS CONDICIONES HIGIENICAS DE LAS NNSS.

54.- En el caso de estas parcelas con acusada pendiente, para determinar la altura máxima reguladora ¿ se consideran las determinaciones definidas en la NN.SS, de edificación aislada o retranqueada respecto a vial? si es así, ¿ el punto de referencia es la cota de pavimento de planta baja, pudiendo estar esta a 3 o más metros sobre la rasante oficial de la acera ? ver imagen adjunta



HAY QUE CEÑIRSE A LA ENVOLVENTE ESPECIFICADA EN EL ARTICULO 7.9 DE LAS NNSS, (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)

55.- ¿ Que hay que hacer si se quieren presentar a este concurso dos empresas juntas? ¿que tipo de documentación hay que entregar?

ESTA CUESTION SE REGULA EN EL APARTADO 7.1 DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. SE DEBERA PRESENTAR TODA LA DOCUMENTACION RELATIVA A LAS DOS EMPRESAS.

56.- Quisiera aclarar las condiciones para la participación en el concurso, ya que la publicación del mismo en el BOP lo concibe como concurso de ideas abierto y no hace alusión al cumplimiento de la solvencia económica y técnica que sí aparecen en el anexo II de las cláusulas administrativas. Así mismo, en caso de haber de cumplir y justificar dichos requisitos, si han de cumplirse los apartados A y B conjuntamente en casa caso o sólo uno de ambos.

CONTESTADO EN APARTADO 23.

57.- Significado de la expresión “4 plantas para expresar envolvente”, en el documento “Normativa PP SAU 1”. No hemos sabido encontrar la caracterización o definición de envolvente en las NNSS, ni en el extracto del PP que se facilita.

CONTESTADA EN PREGUNTA 43

58.- La delimitación del terreno de actuación. Nos parece que no se corresponde en los distintos planos; básicamente el Topográfico y los del PP: Zonificación , viario

CONTESTADO EN EL APARTADO 41

59.- En relación a las exigencias en el Anexo II del Pliego de condiciones Administrativas, me gustaría preguntarle las siguientes cuestiones:

1º Si la relación pedida en los medios para justificar la solvencia económica , bastaría con el cumplimiento del apartado A

NO BASTA CON UNO DE ELLOS, SE HA DE CUMPLIR CON LOS DOS APARTADOS.

2º Si la relación pedida en los medios para justificar la solvencia técnica , bastaría con el cumplimiento del apartado B

NO BASTA CON UNO DE ELLOS, SE HA DE CUMPLIR CON LOS DOS APARTADOS.

3ª- Si la declaración de las dos entidades financieras necesarias para expresar dicha solvencia económica, tienen algún mínimo económico cuantitativo o si hay un modelo estándar del concurso a supervisar por la entidad financiera.

NO HAY NINGUN MINIMO NI MODELO ESTANDAR. EL MODELO LO PROPORCIONA LA ENTIDAD BANCARIA EN FUNCION DE LA SOLVENCIA DEL CLIENTE.

4º Si la lista de servicios realizados en los tres últimos justificación de solvencia técnica se puede sustituir por una certificación colegial o bien mediante certificado de la seguridad social , ya que aunque carente de experiencia como dirección de obra, se puede tener como jefatura de obra o como dirección de ejecución material.

LA AUTORIA DE LOS TRABAJOS DEBE SER DIRECTA Y EN CALIDAD DE ARQUITECTO. NO SE CONSIDERAN VALIDAS A ESTOS EFECTOS LAS FUNCIONES REALIZADAS EN CALIDAD DE OTRO AGENTE INTERVINENTE EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO.

60.- Dentro de los Medios de Solvencia Técnica o Profesional, se exige: *Relación de los servicios realizados en los últimos tres años que incluya importes, fechas y destinatarios de los mismos, debiendo incluirse entre los mismos al menos tres servicios estrechamente relacionados con el objeto de esta contratación de gestión catastral. Se aportarán certificados de las entidades públicas correspondientes.*

61.- Me gustaría saber si esos certificados se exigen de todas las obras públicas, o solo de las de VPO.

CONTESTADO EN APARTADO 12.

62.- En el anexo II exigen cierta solvencia técnica. En mi reducido currículum como profesional, solo tengo en mi haber tres viviendas unifamiliares y el desarrollo en curso de una sede socio-recreativa para una institución política. También les comunico nuestra participación en concursos análogos al vuestro ( p. ej .VPO En Cerro Muriano. ) y nuestro disfrute en la participación en ellos.

63.- Quisiese saber si es posible nuestra participación y si fuese así ,que certificados que acrediten mi solvencia técnica necesitarían. ¿Sería suficiente un certificado del COACO con las obras visadas.?

SI, DEBES DE APORTAR 3 SERVICIOS REALIZADOS Y ESTOS PUEDEN SER DE FORMA GENERICA EDIFICACION RESIDENCIAL. EN CUANTO AL CERTIFICADO, ES SUFICIENTE CON CERTIFICADO COLEGIAL.

64.- Las superficies de las parcelas medidas en los planos del plan parcial no coinciden con las expresadas en la documentación escrita, siendo en la parcela E2 (según proyecto de reparcelación) menor en 100 m2. Se debe esta diferencia al desarrollo topográfico de la parcela o es un error de dibujo?

LAS SUPERFICIES APORTADAS SON LAS DEFINIDAS EN EL PROYECTO DE REPARCELACION INDICADAS EN EL “RESUMEN DE CONDICIONES URBANISTICAS” Y GRAFIADAS EN LOS PLANOS TOPOGRAFICOS APORTADOS, LA PEQUEÑA DIFERENCIA DE SUPERFICIE SE DEBE AL DESARROLLO TOPOGRAFICO

65.- Debemos considerar la edificación de cada parcela como independiente? En las bases se especifica que las 10 viviendas de 2 dormitorios estén en la parcela E3 (según proyecto de reparcelación) y las 20 viviendas de 3 dormitorios en E2 (según proyecto de reparcelación), ¿esto debe de ser así exactamente o se pueden combinar ambos tipos de viviendas? Se podrían compartir accesos, patios comunes, etc. Para las viviendas de E2 y de E3? ¿debemos considerar la línea de separación entre estas dos parcelas como medianera y aplicar las correspondientes ordenanzas?

SE PUEDE CONSIDERAR LAS DOS PARCELAS COMO UNA SOLA, SIENDO LA EDIFICABILIDAD TOTAL LA SUMA

## DE LAS EDIFICABILIDADES DE AMBAS PARCELAS.

66.-La parcela B3, colindante a nuestras parcelas tiene importantes desniveles de rasante natural con respecto a la rasante oficial de acerado. Creemos que las soluciones topológicas deberían de ser coherentes en toda la manzana. Existe alguna propuesta para esta parcela?

NO

67.-En cuanto a la profundidad de la altura máxima, en el artículo 7.9 de las NNSS de Macael, para el caso de terrenos situados entre calles con distinta cota, se habla de un "Plano Límite" que no se podremos rebasar con la altura de la edificación propuesta. Este plano límite se crea uniendo los puntos superiores de las alturas máximas respectivas incrementadas en 1,5 m. En nuestro caso, para las parcelas E3 y E2 tenemos claro cual sería la altura máxima en las alineaciones con los viales "A", "B" y "C", pero tenemos dudas respecto a cual sería esta altura máxima en el límite con la parcela B3, para poder crear así, el "Plano Límite" que nos marque las alturas máximas de las viviendas a medida que la topografía va subiendo de cota y poder de esta forma adaptarnos lo máximo posible con las soluciones propuestas a la topografía existente.

EL CRITERIO DE LAS NORMAS ESPECIFICADO EN EL ARTICULO 7.9, RELACIONA LA ENVOLVENTE CON LA ALINEACION A VIAL, POR TANTO LA ENVOLVENTE DEBE DE TRAZARSE ENTRE DOS VIALES OPUESTOS (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)

68.- Hay una desviación de aproximadamente de 45° de la orientación norte, entre los planos de planeamiento y las visiones del google earth, ¿cual es la correcta?

LA ORIENTACION CORRECTA ES LA ESPECIFICADA EN EL GOOGLE EARTH

69.- Desearíamos saber cómo conseguir un plano en formato dwg del pueblo de Macael o del solar en concreto objeto de concurso; así como un plano topográfico del mismo (también de dwg).

EL PLANO DEL PUEBLO LO APORTAMOS EN FORMATO PDF, EL PLANO DE LAS PARCELAS SE ENCUENTRA ALOJADO EN LA PAGINA WEB

70.- Cual es la ordenanza de aplicación en la parcela; aparte de Adosada, duplex, pareado, es posible plurifamiliares de B+2 con escaleras común sin ascensor.

SI ES POSIBLE LA EDIFICACION PLURIFAMILIAR. EL ASCENSOR SERA NECESARIO SI ASI LO ESTABLECEN LAS NORMAS DE VPO Y EL DECRETO 72/92 DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

71.- Que quiere decir altura 10m y envolvente 14m (es por la altura en la zona con más pendiente), cuenta lo que sobresale el posible garaje del sótano, puede quedar una cuarta planta inferior a la rasante de vivienda o de garaje.

LA ALTURA ES DE TRES PLANTAS A VIAL Y 13 METROS PARA CALCULAR LA ALTURA MAXIMA DESDE LA SASANTE DE LA CALLE, LAS PLANTAS INFERIORES A LA RASANTE SE COMPUTAN COMO SOTANOS, SIEMPRE QUE NO TENGAN LA CONSIDERACION DE PLANTA BAJA Y NO SOBRESALGA LA ALTURA MAS DE 1,40 M. DE LA RASANTE OFICIAL. (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)

72.- Es necesario agotar el volumen previsto o dar por bueno el que resulte de la propuesta.

LO IMPORTANTE ES CUMPLIR EL PROGRAMA PROPUESTO

73.- Las viviendas previstas son: 20ud de 3 dormitorios y de 90m<sup>2</sup> útiles y 10ud de 2 dormitorios de 70m<sup>2</sup> útiles, es necesario ir a máximo de útil o no.

NO ES NECESARIO

74.- Es posible que me indique con más claridad fecha de entrega.

LOS TRABAJOS SE PODRAN ENTREGAR HASTA EL DIA 25 DE JUNIO INCLUSIVE, Y HASTA LAS 13,00 HORAS.

75.- Es posible ampliar el plazo de consultas.

NO, EL PLAZO DE CONSULTAS ES EL ESTABLECIDO EN EL PLIEGO.

76.- En la urbanización que se emplaza existe calle con hasta un 20% de pendiente, en la parcela, el punto de acceso recomendable esta aproximadamente en la cota 506m y subimos hasta la cota 522 a 525m, resultando un desnivel de al menos 16m. Si aplico el criterio de accesibilidad a vivienda sin ascensor y de VPO de la Junta de Andalucía que en lo relativo rampa de acceso a zona común del edificio es de 6% a 8% nos resulta tener que hacer una rampa de una longitud aproximada de 200m, cosa que es posible pero complicado, y teniendo en cuenta en algunos puntos de la urbanización la pendiente es del 20%, "es posible no tener" que realizar esta rampa por su coste y tener en consideración lo que indica la norma de accesibilidad en lo relativo a la

**imposibilidad física y su gran coste y realizar solo escalera de acceso que llegue a los portales de las viviendas.**

**HAY QUE CUMPLIR LOS PARAMETROS RELATIVOS AL DECRETO 72/92 DE ACCESIBILIDAD Y ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS, AL CTE, A LAS NNSS DE MACAEL Y LA NORMATIVA DE VPO.**

**77.- Es posible 3 plantas sobre rasante y una inferior a rasante (escalonada) y tener en esa fachada 4 plantas.**

**HAY QUE CUMPLIR EL ARTICULO 7.6 Y 7.9 DE LAS NNSS (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)**

**78.- Existe alguna vivienda de minusválido.**

**NO ES NECESARIO**

**79.- Es posible 13 m de altura para 3 plantas, como se indica en la documentación aportada.**

**SI**

**80.- La parcela es complicada en cuanto a topografía y accidentada y debido a la dureza de la roca, que destinamos prever en “zona común de parcela” y en cerramiento en el proyecto para que el coste de urbanización sea el mínimo(%).**

**EL PRESUPUESTO DE LICITACION DEBE RECOGER TODAS LAS PARTIDAS DE OBRA A EJECUTAR**

**81.- Ruego que me indique si existen más planos aportados en autocad de los aportados hasta la fecha.**

**NO EXISTEN MAS PLANOS**

**82.- ¿Se puede concentrar la edificabilidad en una zona de los solares (a efectos de proyecto ,los 2, son uno) sin tener que realizar un procedimiento urbanístico trasladando edificabilidades de una parcela a otra?**

**SE PUEDE CONSIDERAR A EFECTOS DE ESTE CONCURSO LAS DOS PARCELAS COMO UNA SOLA CON LA SUMA DE EDIFICABILIDADES DE AMBAS, NO OBSTANTE A EFECTOS URBANISTICOS, ESTO SERA POSIBLE CUANDO A POSTERIORI SE REALICE LA AGREGACION DE LAS DOS PARCELAS, EN BASE AL COMPROMISO EXISTENTE DE LA EMPRESA PUBLICA DE VIVIENDA.**

**83.- ¿Cual es el concepto de vivienda unifamiliar?.¿Se puede interpretar como unifamiliares a las viviendas que siendo superpuestas dispongan de entradas independientes.?**

**SI**

**84.- En la documentación,se observan discrepancias en cuanto a los límites y denominación de las parcelas así como de la superficie asignada .Se puede intuir lo correcto, pero sería conveniente su expresa definición.**

**CONTESTADA EN PREGUNTA 64**

**85.- Dadas las peculiaridades topográficas del solar ¿podrían ser aceptadas para el concurso soluciones que total o parcialmente utilizaran una ordenanza diferente?.**

**LAS SOLUCIONES TIPOLOGICAS PUEDEN SER DISTINTAS, SIEMPRE QUE CUMPLAN LAS ORDENANZAS DE APLICACION**

**86.- ¿Se trata de un único proyecto en una parcela conjunta que abarca la E2 y la E3, o tenemos que tratarlas individualmente?**

**RESPONDIDA EN LA PREGUNTA 82**

**87.- ¿Cuales son las distancias a linderos que debemos mantener en cualquiera de los casos (viviarios, parcelas colindantes, zonas verdes..)?**

**NO SE RECOGE EN LA NORMATIVA RETRANQUEOS OBLIGATORIOS, SI ES NECESARIO CUMPLIR LAS CONDICIONES HIGIENICAS Y DE USO DE LAS NNSS**

**88.- Precio de Licitación y Garantía definitiva:**

En el Pliego de Cláusulas Administrativas se llama “Precio de Licitación” a los 2.654.400€ que en las Cláusulas Técnicas se considera el P.E.M. de la obra. Por otro lado, en el anexo I indica que habrá que realizar una GARANTÍA DIFINITIVA del 5% del “Precio de Licitación”.

El ganador del concurso ¿Tendrá que depositar una garantía por el 5% de 2.654.400€? ¿ Son 132.720€ !! En caso de referirse al 5% de los honorarios, ¿A cuánto ascendería esta garantía definitiva?.

**LA GARANTÍA DIFINITIVA SE CONSTITUIRÁ EN FUNCIÓN DEL IMPORTE DEL PRECIO DEL CONTRATO. ESTE SE CALCULARÁ, PARTIENDO DEL PEM INDICADO, CONFORME A LOS BAREMOS ORIENTATIVOS DE**

## HONORARIOS DEL CONSEJO ANDALUZ.

### 89.- Precio de Ejecución Material.

Según el Pliego de Cláusulas Administrativas, los 2.654.400€ engloban otros gastos:

“En el precio del contrato se considerarán incluidos los demás tributos, tasas y cánones de cualquier índole, que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego...”

¿Los honorarios de los técnicos son parte de esos otros gastos a que se refiere el pliego? Teniendo en cuenta todos los gastos, ¿Cuál es entonces el PEM al que tenemos que ajustar el proyecto?

**LA CANTIDAD DE 2.654.400 EUROS ES EL PEM DE LICITACION ESTIMADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS, INCLUIDO EL 19% DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL, EXCLUIDOS LOS GASTOS DE LOS TECNICOS.**

**LOS “OTROS GASTOS” A QUE SE REFIERE EL APARTADO SE DETRAEN DEL PRECIO DEL CONCURSO, QUE SE CALCULARÁ, PARTIENDO DEL PEM INDICADO, CONFORME A LOS BAREMOS ORIENTATIVOS DE HONORARIOS DEL CONSEJO ANDALUZ.**

### 90.- Dudas sobre los sobres:

a. A lo largo del punto 10.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas, se hace referencia al anonimato de los sobres de forma contradictoria:

En uno de los párrafos se indica que “en cada uno de los sobres figurará externamente el nombre del licitador...” , En otro dice que “Los datos identificativos de los autores de la propuesta aparecerán única y exclusivamente en el interior del “Sobre 2””;

En otra parte dice que se presentarán los sobres firmados por el licitador. Aunque por el tipo de concurso parece coherente que en los sobres solo aparezca el lema, por favor, ¿Podrían aclararlo?

## CONTESTADO EN EL APARTADO 7

b. Existe también una repetición de “Sobre 1” que puede llevarnos a error. Se trata del sobre donde hay que entregar el CD-Rom. Va dentro del “Sobre 2” y parece lógico se llame “Sobre 2.1”, ya que dentro del sobre 1 hay otro sobre que se llama “Sobre 2.2”.

**SI SE PUEDE DENOMINAR SOBRE 2.1 PARA MEJOR IDENTIFICACION, LO IMPORTANTE ES QUE CONTENGA EL CD-ROM Y LA PROPUESTA TECNICA**

### 91.- Duda sobre la documentación a presentar y los anexos.

a. En el Anexo II se especifica cómo acreditar la solvencia económica y financiera de la siguiente manera:

Declaraciones de, al menos, dos entidades financieras expresivas de la solvencia económica y financiera de la empresa.

Declaración del empresario sobre el volumen de negocios en el ámbito de la actividad correspondiente al objeto del contrato, referida a los tres últimos años.

Respecto al primer guión: ¿Esto es también para autónomos o solo para empresas? ¿Hay que conseguirla de dos bancos?

## ES PARA TODOS LOS LICITADORES.

Respecto al segundo: ¿Se refiere al número de proyectos o de anteproyectos que hemos realizado de bloques de vivienda? ¿Vale otro tipo de edificios? ¿Sólo los contratados con administración pública?

## VALE CUALQUIER TIPO DE EDIFICIO DE USO RESIDENCIAL, TANTO PUBLICO COMO PRIVADO

b. En el mismo Anexo II se especifica cómo acreditar la solvencia técnica. Ya que no puntúa el hecho de haber realizado obras con la administración ¿Es necesario que pidamos certificado a las administraciones de los proyectos que hemos realizado para ellas?

## SÍ, PORQUE ES NECESARIO PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA PROFESIONAL.

c. Los Anexos V y VI ¿Hay que entregarlos? ¿En qué sobre?

## SOBRE 1. CARPETA 1.

### 92.- Nombre de las parcelas.

En la documentación aportada por el colegio, las parcelas son nombradas como E2 y E3. Sin embargo en los Pliegos aparecen como E1 y E2. En los planos del Plan Parcial existen dos parcelas E1 y ninguna E3.

Aunque no existe duda de cuales son físicamente las parcelas, a la hora de referirnos a ellas en los paneles ¿Podrían acordar qué nombres les damos para que todos nos refiramos a las parcelas con el mismo nombre?

## LOS ESPECIFICADOS EN EL PROYECTO DE REPARCELACION, “E2” Y “E3”

**93.- Ya que es de interés para todos los concursantes ¿Sería posible obtener el plano topográfico y/o el plano del municipio en formato compatible con autocad?**

**CONTESTADO EN EL APARTADO 6**

**94.- En el apartado 10.2.1.1. b) 3, se pide un certificado que acredite las condiciones de aptitud profesional, ¿Se refiere a una copia compulsada del título de arquitecto?**

**BASTA LA PRESENTACION DE LA COPIA DEL TITULO.**

**95.- En el apartado 10.2.1.1. e), cuando hace referencia a documentos que acrediten la solvencia económica y financiera, con respecto a lo establecido en el Anexo II, ¿hay que aportar los puntos A y B de dicho anexo o sólo uno de ellos?**

**CONTESTADO EN APARTADO 59**

**96.- En el apartado 10.2.1.2. a) 2, donde se piden documentos que acrediten la solvencia técnica según el anexo II, ¿hay que aportar los puntos A y B de dicho anexo? Si los trabajos realizados en los tres últimos años son para promotores privados, ¿qué tipo de certificado se aporta en sustitución de los que piden de las entidades públicas correspondientes?**

**CONTESTADO EN APARTADOS 59 Y 12.**

**97.- Respecto de la solvencia económica, en el caso de una persona física, o un equipo de ellas, bastaría con un Seguro de Responsabilidad Civil, tal como dice el artículo 64.1.a de la Ley LCSP.**

**NO BASTA CON EL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL, HA DE APORTARSE EL RESTO DE DOCUMENTACION EXIGIDA.**

**98.- En el mismo caso, la solvencia profesional esta justificada con los títulos profesionales?**

**Y CON EL RESTO DE DOCUMENTACION EXIGIDA EN EL ANEXO II.**

**99.- Cual es el precio de licitación? El PC administrativas habla de 2.654.400 € de PEM, Sobre que cantidad se ha de hacer la propuesta económica?. Existe la posibilidad de hacer una baja?**

**CONTESTADO EN APARTADO 8.**

**100.- ¿Podemos presentarnos los arquitecto jóvenes a este concurso? De forma individual y como marca la profesión libre.**

**PUEDEN PRESENTARSE TODAS AQUELLAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS DE LOS PLIEGOS DEL CONCURSO.**

**101.- De la misma forma no veo que sea objeto de este concurso el ANEXO VI ya que en las bases administrativas se comenta que los honorarios se calcularán en base al colegio oficial de arquitectos de andalucia.**

**CONTESTADO EN APARTADO 8.**

**102.- ¿Existe alguna alineación o retranqueo obligatorio en el solar objeto del concurso, o depende de la tipología elegida? Ya que la ordenanza permite edificación aislada, adosada o pareada.**

**NO EXISTE RETRANQUEO, DEBE DE QUEDAR LA EDIFICACION DENTRO DE LA ENVOLVENTE**

**103.- é possível arquitectos portugueses inscritos na Ordem dos Arquitectos em Portugal (sem estar colegiado em Espanha), participar neste concurso de ideias?**

**CONTESTADO EN APARTADO 100 Y CONCRETAMENTE CON REMISION A LO DISPUESTO EN EL APARTADO 7.1 DEL PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS.**

**104.- Necesitaria el plano de mensura (de parcela), pero en archivo dwg, de Autocad. Esto es posible?**

**CONTESTADO EN EL APARTADO 6**

**105.- Es viable tener en cuenta espacios comunes dentro del conjunto de viviendas? me refiero a: plazas, juegos, areas de esparcimientos, etc.**

**SI, NO OBSTANTE TODA LA ACTUACION HAY QUE CUANTIFICARLA, NO SUPERANDO EL TOTAL DE LAS OBRAS EL P.E.M. DE LICITACION INCLUIDO EN LAS BASES**

**106.- Que relacion de concentración de volúmenes se debe respetar en lote? soluciones compactas? es posible varios niveles?**

LAS CONDICIONES DE VOLUMEN SON LAS ESPECIFICADAS EN LAS CONDICIONES GENERALES Y ORDENANZA PARTICULAR DE LA EDIFICACION (VER SECCION ORIENTATIVA ANEXA)

**107.- Por costos, es posible plantear dentro de espacios comunes, piscinas, por ejemplo?**

CONTESTADO EN APARTADO 105

**108.- ¿Hay que plantear un % de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios?**

EN EL PLIEGO APARECEN SOLO VIVIENDAS DE 2 Y 3 DORMITORIOS

**109.- ¿La envolvente de la edificación debe de corresponder con lo especificado en la página 78 de las NNSS?**

LA ENVOLVENTE DEBE DE CORRESPONDER CON EL ARTICULO 7.9 DE LAS NNSS

**110.- ¿Hay que prever aparcamientos? ¿Donde?**

SI, HAY QUE CUMPLIR EL ARTICULO 7.29 DE LAS NNSS. 1 PLAZA POR VIVIENDA O POR CADA 100 M2 DE USO RESIDENCIAL, SU SITUACION DEBERA RESOLVERSE EN LA PROPUESTA.

**111.- ¿Que repercusión debe de tener las viviendas €/m2 construido?**

EL PEM DEL PRESUPUESTO DE LICITACION DEL PROYECTO, ES LA CANTIDAD MAXIMA DE COSTO DE TODA LA PROMOCION, ÉSTA HABRA QUE DIVIDIRLA POR M2 CONSTRUIDO, SEGÚN PROPUESTA REALIZADA

**112.- En el encargo del proyecto ¿Esta incluido el Arquitecto Técnico y el Coordinador de Seguridad y Salud?**

NO

**113.- ¿que significa en el Anexo II la referencia a “gestión catastral”?**

CONTESTADO EN APARTADO 30.

**114.- En el anexo VI aparece como organo convocante el Ayuntamiento de ..... ¿Quien convoca realmente es la Empresa provincial para la Vivienda de Almería?**

ES UNA ERRATA, EL CONVOCANTE ES LA EMPRESA PROVINCIAL PARA LA VIVIENDA DE ALMERIA.

**115.- En la cláusula 10.2.1.1. carpeta 1: documentación general, apartado c “Documentos acreditativos de la representación” solicitais en el caso de aquellos que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentar poder de representación bastantado por la asesoría jurídica de este ayuntamiento. ¿A que Ayuntamiento haceis referencia? ¿En que departamento hay que solicitarlo? ¿Existe algun modelo predeterminado?.**

EL PODER ES UN DOCUMENTO NOTARIAL QUE ACREDITA LA REPRESENTACIÓN DE QUE SE TRATE PARA ACTUAR EN NOMBRE DE UN TERCERO. EL BASTANTEO PUEDE EFECTUARLO LA ASESORÍA JURIDICA DEL AYUNTAMIENTO DE MACAEL.

**116.- Si el licitador es persona jurídica, el poder general debiera figurar inscrito en el registro mercantil, ¿Que documento es este?**

EL PODER ES UN DOCUMENTO NOTARIAL QUE ACREDITA LA CAPACIDAD DE OBRAR EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD.

SE APORTA SECCION ORIENTATIVA EXPRESANDO LA ENVOLVENTE DE LA EDIFICACION, EN CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 7.6 Y 7.9 DE LAS NNSS DE MACAEL.

SECCION ORIENTATIVA

