

CONSULTAS ADMINISTRATIVAS

1. Somos un equipo en UTE y una de las partes tiene un proyecto de hace 6 años pero cuya dirección de obra finalizó hace 3 años, con un presupuesto de 700.000 euros. El proyecto es de reforma y parte de obra nueva, pero no son oficinas. Se trata de un proyecto de vivienda unifamiliar de obra nueva.

Las bases permiten concurrir en UTE, exigiendo que las personas físicas que vayan a ejecutar el contrato, siendo parte de la UTE, hayan formalizado un proyecto de obra nueva o reforma de edificaciones (no industrial), "o" hayan dirigido una obra de esas características de presupuesto superior a 500.000 €. En este caso tal y como se respondió en la consulta administrativa 10 del documento "RESPUESTAS A PREGUNTAS 1" **se admite el uso residencial.**

Por lo tanto, si licita la UTE y uno/a de los arquitectos/as de la UTE cumple esos requisitos, cumpliría la solvencia, pero entonces, la persona física que redactará el proyecto y dirigirá la obra, es la misma que ha justificado la solvencia; Además tendrán que adscribir a las demás personas que formen parte del equipo técnico que a su vez deberán cumplir los requisitos exigidos.

El requisito de redacción de proyecto o dirección de obra es alternativo, no se exigen las dos cosas, por lo que aun cuando el proyecto sea de hace 6 años, **si la dirección de obra, empezó y terminó en los últimos 5 años**, cumpliría.

2. Nosotros somos un estudio joven que nos queremos juntar en UTE con otro que cumple la solvencia. En esta UTE nuestra participación es mayor ya que aportamos la carga de trabajo. En nuestro caso, no cumplimos la solvencia requerida pero nuestra intención a la hora de presentarnos al concurso es la de poder firmar el proyecto y llevar la dirección de obra en el porcentaje establecido en la UTE. Por ello, la pregunta que dirigimos es si pueden firmar la obra todos los integrantes de la UTE.

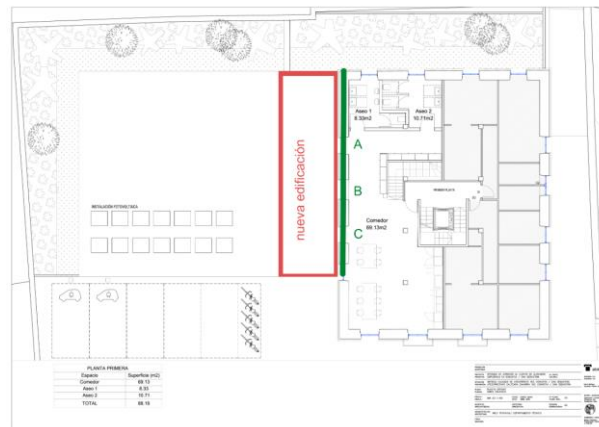
Las bases permiten que se licite en UTE, pero exigen que la persona física que se encargue del trabajo cumpla los requisitos de solvencia. Es decir sólo podrá firmar el proyecto y llevar la dirección de la obra, quien cumpla los requisitos de solvencia y acredite haber redactado en los últimos 5 años un proyecto de la entidad exigida o haya dirigido obras de esa entidad, en ese periodo.

3. El arquitecto responsable y redactor del proyecto tiene que acreditar una dirección de obra en los últimos 5 años de más de 500.000 €. ¿Esta referencia podría ser en el extranjero?

Sí, pueden ser obras realizadas en el extranjero.

CONSULTAS TÉCNICAS

1. Ha habido varias consultas respecto a este punto, pero no nos queda clara la respuesta. Si no existen condiciones de retranqueo de un edificio respecto del otro, quiere decir que ambos edificios pueden compartir el muro que ahora actúa como fachada oeste. Si se propone levantar un volumen en planta 1, como se especifica en el dibujo adjunto, el muro señalado en línea verde, deja de tener carácter de fachada y pasa a muro medianil, o "tabique" separador. Perdiendo así sus características urbanísticas ya que nunca se vería desde el exterior y no afectaría a la composición de la fachada. ¿Se podrían modificar, en el eje vertical, los huecos señalados en el plano como A, B, C?



Los participantes en todo caso deberán consultar toda la documentación publicada en el Perfil del Contratante ya que el diseño deberá respetar las premisas publicadas en el Perfil del Contratante (bases, pliego técnico, consultas, aclaraciones...) así como la normativa de aplicación.

En relación a los huecos, deben atenerse a las premisas publicadas. Esto es, respetar los huecos previstos en el Proyecto de Rehabilitación (acorde a lo especificado en las preguntas técnicas 8 y 11 del documento "RESPUESTAS A PREGUNTAS 1" y las preguntas técnicas 2 y 9 del documento "RESPUESTAS A PREGUNTAS 2" publicados en el Perfil del Contratante.

2. Nos gustaría saber si se puede realizar algún tipo de intervención en los acabados en la parte de planta primera del edificio existente que se destina a oficinas. Los tendederos no serían necesarios y entendemos que podrían suprimirse. Podríamos además tratar el perímetro de esos huecos de la misma manera que resolvamos los de planta baja?

El pliego técnico en su apartado 10 recoge que "si así lo considera el concursante, el acabado de planta baja del edificio de viviendas puede ser modificado con el fin de armonizar el conjunto". No se permiten cambios en los acabados de planta primera.

Con fecha 1 de junio de 2020 se publicó un documento "Aclaración planos 2" donde se recoge la información del tendedero.

En relación al perímetro de huecos de planta primera, si se trata de modificar huecos, debe atenerse a las premisas publicadas en el Perfil del Contratante (bases, pliego técnico, consultas, aclaraciones...). Si se refiere a temas de acabados, no se permiten modificaciones.

3. Para utilizar la primera planta del edificio Iturritxo, pueden las oficinas utilizar el ascensor de las viviendas? Sería como en los planos base del anteproyecto, un ascensor con doble puerta en planta baja.

Con fecha 15 de mayo se publicó en el Perfil del Contratante un documento de respuestas a preguntas 1 "Consultas" donde en la consulta técnica 4 se aclara el tema del ascensor.

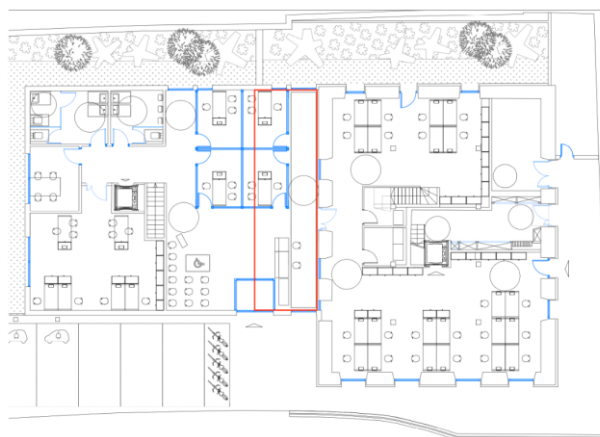
4. En cuanto el espacio bicicletas dedicado a las oficinas, podemos mantener el anexo existente dedicado ya a ese uso? El que está junto a la entrada de las viviendas.

El espacio de bicicletas (anejo lateral) no es objeto del concurso. Tal y como recoge el Pliego técnico en su apartado 10 "La propuesta podrá incluir la edificabilidad del anejo trasero en caso de derribo del mismo (52m2) añadiéndola a la parcela anexa.". El concurso recoge la posibilidad de incluir la edificabilidad del anejo trasero, no del lateral.

5. En cuanto a la demolición del anexo 53m2. Añadimos a la edificación existente el 40% (53 x 0,4 = 21,2 m2) o el 100% de los 53m2.

En relación a la demolición y edificabilidad del anejo trasero, consultar los documentos publicados en el Perfil del Contratante como "RESPUESTAS A PREGUNTAS 1" consulta técnica 5 y "RESPUESTAS A PREGUNTAS 2" consulta técnica 6.

6. ¿Se podría utilizar la zona marcada en rojo (adjunto documento) como entrada, recepción y sala de espera o hay que respetar como en las propuestas 1.8m libres?



El proyecto publicado como planos base anteproyecto tiene carácter orientativo. Por ello, no necesariamente la distribución debe ser la misma siempre que se respete la normativa de aplicación (CTE, accesibilidad...).

7. ¿Hay alguna limitación en cuanto a patios interiores? En cuanto a la edificabilidad, ¿serán computables al 50% como los voladizos o porches?

Los equipos deben consultar la normativa de aplicación para el cómputo de la edificabilidad de patios interiores.

8. ¿Cómo contabilizan los huecos de ascensor y de escalera en metros cuadrados, respecto a la edificabilidad en planta?.

Los equipos deben consultar la normativa de aplicación para el cómputo de la edificabilidad de huecos de ascensor y escalera.

9. Los retiros a viario público (sobre rasante) y al eje del vial rodado, ¿hay que respetarlos también en planta primera?.

Los retiros a vial público deben respetarse también en planta primera.

10. ¿Los puestos de trabajo de Visesa y Alokabide tienen que estar separados en planta?.

Los planos base de anteproyecto son orientativos. Por ello, no necesariamente la distribución debe ser la misma si los equipos consideran que mejora el funcionamiento de la propuesta.

11. En el anteproyecto, el sótano del edificio anexo está separado del edificio existente, ¿Es algo obligatorio o se podrían pegar?.

No es obligatorio. En todo caso, debe respetar lo indicado en la documentación publicada en el Perfil del Contratante.

12. ¿Los baños públicos e internos podrían ser mixtos?.

Sí, pueden ser mixtos. En todo caso, debe respetar lo indicado en la documentación publicada en el Perfil del Contratante.

13. Considerando la normativa y sus respuestas a preguntas publicadas (14 de la sección 8). Nos gustaría saber si tratándose el proyecto de nueva planta pero unida al edificio existente Iturritxo, estaría permitido alinearse con un voladizo, en la fachada sur, al edificio Iturritxo.

Se permiten las actuaciones que se enmarquen dentro de la normativa urbanística de referencia, en este caso las Normas Urbanísticas Generales de San Sebastián y las Normas Urbanísticas Particulares del barrio Ategorrieta-Ulía (AU.02 Ulía Barren). En caso de persistir las dudas en relación a la interpretación de la normativa urbanística, consultar al órgano competente, en este caso el Ayuntamiento de San Sebastián.