



Respuestas a las consultas técnicas recibidas en relación a la licitación relativa al expediente de contratación 043SV/2020 que tiene por objeto la “Redacción del proyecto básico, de ejecución y la dirección facultativa para la construcción de VPO y aloj dotacionales con metodología BIM y ppios de edificación ambientalmente sostenible”

PREGUNTA	RESPUESTA
<p>14 VPO en régimen de alquiler en Elciego (Alava): Vemos que el Plan General del municipio indica que aparte del Plan Parcial aprobado, el sector cuenta con planes de urbanización y de reparcelación también aprobados que necesitaríamos consultar para el desarrollo de la propuesta. Nos podéis facilitar esta información</p>	<p>Tal y como se indica en las normas urbanísticas del PGOU de Elciego, en el capítulo 2.1.2, artículo 2.1.2.1., el sector residencial SR-1 cuenta con los siguientes instrumentos urbanísticos vigentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Plan Parcial -Proyecto de reparcelación -Proyecto de urbanización (no ejecutado) <p>En dicha documentación gráfica, se intuye una posible subdivisión de la parcela 4 objeto de intervención en tres subparcelas, cuestión que no coincide con lo reflejado en el anteproyecto, en el cual el edificio a proyectar ocupa la mitad de la parcela 4. Esto se debe a que en el proyecto de reparcelación finalmente la parcela se subdividió en dos subparcelas.</p> <p>El documento completo del proyecto de reparcelación vigente lo dispone el Ayuntamiento de Elciego, en formato papel; no obstante, con fecha 11 de enero de 2021 se publica en el perfil del contratante como documentación complementaria la ficha relativa a la parcela 4.1 incluida en el proyecto de reparcelación. Se considera que esta información es suficiente para poder realizar el análisis relativo al anteproyecto aportado en la licitación.</p>
<p>¿El título de Passivehaus designer cumpliría con los requisitos de la persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible. Solo en caso de justificar la solvencia técnica o profesional en edificación ambientalmente sostenible mediante la adscripción de una persona experta al equipo. Se entenderá como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial universitario o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible. También se entenderá como tal aquella persona que acredite conocimiento relativo a metodologías de evaluación del grado de sostenibilidad de la edificación, debiendo estar en posesión de un título que le habilite como evaluadora o certificadora del grado de sostenibilidad del edificio mediante una herramienta de certificación de edificios sostenibles. 	<p>Efectivamente, la parte que has realizado en amarillo encaja con una persona que disponga del título Passivehaus designer. Por lo tanto, adscribir a esa persona al equipo propuesto sería suficiente para acreditar la solvencia en materia medioambiental exigida.</p>



LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA

Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Vivienda y Arquitectura

Nos interesa el lote 4 y a la hora de descargar la documentación técnica no hemos encontrado nada del lote 4, está el anteproyecto del 3 pero no el del 4, o por lo menos no hemos sabido encontrarlo.
¿Me podría indicar donde lo puedo buscar por favor?

Tal como se indica en el Pliego de Bases Técnicas, en el apartado de condiciones particulares de los lotes, en relación al LOTE 4:

1.8. ANTEPROYECTO

Se adjunta un estudio-anteproyecto realizado para la parcela 13.1 pero que compare con la 13.2 la tipología edificatoria, edificabilidades y demás parámetros urbanísticos. No obstante, al tratarse de parcelas diferentes, y encontrándonos en una calle con un notable desnivel, habrá que resolver el acceso a los aparcamientos de las citadas parcelas de la forma más integradora posible y sin generar barreras físicas.

Las propuestas que se presenten para la redacción de los proyectos básico y de ejecución, así como para la dirección facultativa, considerará este estudio, y teniendo en cuenta lo indicado como elementos fijos y variables de la promoción, reflejarán aquellos aspectos que puedan ser objeto de mejora, tanto desde el punto de vista funcional como desde el punto de vista constructivo, energético o compositivo.

En relación a la documentación que forma parte de la licitación, en el Pliego también se recoge lo siguiente:

LOTE 3: "12 Viviendas de Protección Oficial en Parcela U.A.U. 13.1 del barrio de San Juan, Ordizia, Gipuzkoa"

- Información Urbanística general
 - Criterios de diseño particulares del Lote 3
- En el anuncio de licitación se adjunta la siguiente documentación técnica:
- Anteproyecto
 - Estudio topográfico

LOTE 4: "24 Viviendas Sociales en Parcela U.A.U. 13.2 del barrio de San Juan, Ordizia, Gipuzkoa"

- Información Urbanística general (Ver Lote 3)
 - Criterios de diseño particulares del Lote 4
- En el anuncio de licitación se adjunta la siguiente documentación técnica:
- Anteproyecto (Ver anteproyecto Lote 3)
 - Estudio topográfico (Ver Lote 3)

Por lo tanto, el anteproyecto a estudiar en el LOTE 4 es el apartado como documentación técnica en el LOTE 3.

CONCURSO 14 VIVIENDAS ELIEGO

-Entendemos que las alineaciones previstas no son las más adecuadas para una buena solución. Como se puede ver en el anteproyecto, obliga a hacer la zona de jardines al norte, cuando su mejor ubicación sería evidentemente al sur, que es donde debería retranquearse el edificio los 5,00 m. previstos.

El edificio planteado es medianero con la parcela contigua, que impide poder crear una fachada al oeste, que permitiría realizar lo mismo a la parcela contigua, en su caso al este, eliminando la unión entre ambos edificios que ayudaría al proyecto, más al encontrarse en una calle de fuerte pendiente.

-El hecho de que sea obligatorio un solo portal de acceso, entendemos que la mejor solución sería disponer de 2 núcleos de acceso, aun siendo conscientes de que el costo es superior.

-Entendemos que todas estas cuestiones no se hayan solucionado desde el anteproyecto, ya que partiríamos con unos condicionantes que a buen seguro mejorarían el resultado del proyecto, por lo que solicitaríamos que pudieran modificarse desde las propuestas al concurso, ya que para el Estudio de Detalle que hubiera que realizar, seguro que existen fórmulas adecuadas para poder realizarse dentro de los mismos plazos previstos, teniendo en cuenta además que la aprobación es competencia municipal exclusivamente, incluyéndose los honorarios dentro de la oferta o como una mejora al concurso.

-¿Las cubiertas pueden ser planas?

En primer lugar, recalcar que los pliegos publicados no pueden ser objeto de modificación y que por lo tanto las ofertas se valorarán en base a lo establecido en los mismos. Por lo tanto:

-No procede proponer modificaciones que no sean viables con la normativa actualmente en vigor. Es decir, no son válidas las propuestas para las cuales sea necesaria la tramitación de instrumentos tales como una modificación del Plan parcial o un Estudio de Detalle, cuyos honorarios no están recogidos en la licitación, y cuya tramitación afectaría a los plazos de ejecución inicialmente propuestos. No procede considerar como "mejoras" a la oferta la redacción de estos documentos ya que los pliegos no reflejan dicha posibilidad.

-La necesidad de disponer de un solo portal para las 14 viviendas es un aspecto estructural definido en los pliegos, que no puede ser objeto de modificación. Se trata de un edificio que será destinado a viviendas en régimen de alquiler, por lo que dicha decisión no es una cuestión de inversión, sino de gestión y costes de mantenimiento en la fase de uso del edificio. Solo puede existir un portal compartido para las 14 viviendas.

-No existe impedimento en los pliegos a proponer cubiertas planas, siempre que se haga en el marco de una propuesta coherente y la normativa municipal lo permita en el ámbito.



LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA

Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Vivienda y Arquitectura

<p>CONCURSO VPO ELICIEGO. Tenemos una duda respecto a la presentación de las memorias ya que el pliego de condiciones habla de "hojas" y no sabemos si se refiere a una cara o a doble cara, por lo que nos gustaría que nos lo aclarases</p>	<p>Dado que toda la documentación se presenta en formato digital (se trata de una licitación electrónica) donde dice "hojas" debe entenderse como "páginas", dado que no es posible presentar documentación en formato digital a una cara o doble cara.</p>
<p>Duda sobre las cláusulas administrativas del expediente de referencia. Para participar en la licitación saber si se puede subcontratar los siguientes medios: experto medioambiental, coordinador de seguridad y salud, ingeniero estructura e ingeniero instalaciones; o si sería necesario formar una UTE para alguno de estos medios?</p>	<p>En la UTE o la empresa adjudicataria solo se exige que se incluyan los profesionales que acrediten la solvencia expresamente exigida a los mismos, esto, es, arquitecto/a para la redacción y dirección de obras y arquitecto/a técnico/a para la dirección de ejecución de la obra. En el caso del resto de técnicos exigidos, dentro del apartado de adscripción de medios, no es exigible que formen parte de la UTE, aunque pueden hacerlo. Por lo tanto, estas personas sí pueden ser subcontratadas. Se trata de los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Técnico de instalaciones. Poseerá la titulación académica de ingeniero o ingeniero técnico y acreditará una experiencia mínima de tres años en los últimos cinco años en supervisión de instalaciones. • Coordinador de seguridad y salud. Las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, serán las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades. Además, tendrá la titulación de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales o equivalente. Deberá acreditar una experiencia mínima de tres años en los últimos cinco años en coordinación de seguridad y salud de obras de edificación. • Coordinador BIM. Deberá acreditar disponer de formación especializada en BIM Manager, Técnico Experto BIM, Técnico BIM, Coordinador BIM o rol similar, con un mínimo de 200 horas de formación en uno o varios cursos complementarios. • Persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible. Solo en caso de justificar la solvencia técnica o profesional en edificación ambientalmente sostenible mediante la adscripción de una persona experta al equipo. Se entenderá como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial universitario o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible. También se entenderá como tal aquella persona que acredite conocimiento relativo a metodologías de evaluación del grado de sostenibilidad de la edificación, debiendo estar en posesión de un título que le habilite como evaluadora o certificadora del grado de sostenibilidad del edificio mediante una herramienta de certificación de edificios sostenibles.
<p>Nos surge alguna duda con los medios humanos requeridos, en concreto con la persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible.</p> <p>La pregunta es si cumplirían estas titulaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grado en arquitectura o ingeniería industrial (entendemos que tal y como se describe en el pliego no son suficientes, pero lo preguntamos para confirmar). - Grado en ciencias ambientales. <p>¿O necesariamente tiene que ser alguien con conocimientos en LEED o BREAM?</p>	<p>En los pliegos, en relación a la persona experta en edificación sostenible dice lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible. Solo en caso de justificar la solvencia técnica o profesional en edificación ambientalmente sostenible mediante la adscripción de una persona experta al equipo. Se entenderá como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial universitario o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible. También se entenderá como tal aquella persona que acredite conocimiento relativo a metodologías de evaluación del grado de sostenibilidad de la edificación, debiendo estar en posesión de un título que le habilite como evaluadora o certificadora del grado de sostenibilidad del edificio mediante una herramienta de certificación de edificios sostenibles. <p>Por lo tanto, indistintamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Debe disponer de un postgrado, máster o doctorado en la materia (el grado queda excluido) - Debe disponer de un título que le habilite como evaluadora/certificadora del grado de sostenibilidad. El grado tampoco "habilita" para ello.



LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA

Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Vivienda y Arquitectura

Duda en la puntuación del Criterio 2 (Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos) – Mejora usos BIM, valorado con 3 puntos.

En el anexo III.2, aparece la casilla para comprometerse a ejecutar dichas sobreprestaciones:

- MEJORA USOS BIM:** Sincronización el modelo BIM con un software específico de planificación que permita previsualizar y ajustar la planificación de fases mediante el modelo para las disciplinas de arquitectura (sólo envolvente) y estructura.

Entendemos que marcando esta casilla se obtienen los 3 puntos de MEJORAS USOS BIM.

Sin embargo, en el anexo III.3, PRE-BEP, también aparece una serie de casillas para marcar, que podrían estar relacionadas con la MEJORA USOS BIM

* Usos esperados para el modelo BIM.
Se deben definir los usos planificados para el modelo por el equipo redactor del proyecto, aparte de los usos de prioridad alta requeridos obligatoriamente.

USOS BIM	OBJETIVOS	PRIORIDAD	USO OFERTADO POR LICITADOR
Planificación BIM 4D	* Según Anexo IV	Alta	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Planificación BIM 5D	* Según Anexo IV	Alta	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Control de ejecución BIM 4D	* Según Anexo IV	Baja	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Dirección del archivo Emergencias	* Según Anexo IV	Baja	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

Entendemos que solamente la primera de ellas (Planificación BIM 4D) se corresponde con esa MEJORA USOS BIM.

¿Marcar como “No” alguna de las otras casillas del plan PRE-BEP, influiría negativamente en la puntuación del concurso?

Mejora usos BIM: Al marcar la casilla se obtienen los 3 puntos. Esto implica por supuesto el compromiso a ejecutar los trabajos en BIM incluyendo dicha mejora

Pre-BEP: todas las casillas referidas a aspectos de prioridad ALTA que se recogen en el Anexo IV del pliego de bases técnicas se consideran incluidas en la oferta (dichos usos no se recogen en la plantilla del PRE-BEP pero son obligatorios). Adicionalmente, en el PRE-BEP se da la opción de ofertar o no aspectos considerados de prioridad media o alta. Efectivamente, la sobreprestación ofertada como “MEJORA DE USOS”, se refiere exclusivamente a la casilla de “PLANIFICACIÓN BIM 4D”. El resto de usos de prioridad media y baja pueden ser o no ofertados por las personas licitadoras, sin que esto afecte a la puntuación de las sobreprestaciones. Esto es, se obtiene **un punto** por cumplimentar el PRE-BEP, con independencia de que en las casillas relativas a esos usos voluntarios se haya marcado SÍ o NO.

En el caso de la empresa adjudicataria, este PRE-BEP servirá como base para acordar las condiciones definitivas en las que se desarrollarán los trabajos en BIM, en forma de BEP.

Existe la posibilidad de unificar el acceso al aparcamiento de los dos edificios, ampliando por tanto el área bajo rasante pero simplificando la conexión al vial.

En la Ficha Urbanística Modificada del Documento B: “Normas Urbanísticas de Desarrollo” del Plan Especial, en el punto III. “Ordenación pormenorizada” y en el apartado 2. “Condiciones particulares de edificación, dominio y uso” describe literalmente:

“Las alineaciones máximas y usos por plantas de la edificación proyectada, sobre y bajo rasante, se reflejan en los planos <<0.4 Condiciones de Edificación, Dominio y Uso. Alineaciones y rasantes (Área Urbana). Modificado>> y <<0.5. Condiciones de la Edificación. Usos por plantas. Sección>>.

Según esto, en dichos planos, está perfectamente delimitada la ocupación bajo rasante de cada edificio. Cualquier propuesta debe realizarse respetando las consideraciones de la normativa actualmente en vigor, sin considerarse válidas alternativas que impliquen la tramitación de otros instrumentos tales como modificaciones del plan especial o la redacción de un estudio de detalle. En cuanto a criterio como promotores, en caso de ser posible, la opción de compartir acceso al aparcamiento es válida.



LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA
Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES
Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Vivienda y Arquitectura

<p>En el concurso nº: 043SV/2020, se pide la adscripción al equipo de una persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible. Para ello se indica la necesidad de poseer un postgrado universitario en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible.</p> <p>En mi caso, en 2011 realice curso de adaptación (ahora habilitante) a Grado en Ingeniería de Edificación en la Universidad de Nebrija, donde una de las asignaturas, superada con un 9.0, fue la de Arquitectura Sostenible.</p> <p>La consulta que nos ocupa se trataría de si, con la asignatura de un curso de postgrado, quedaría acreditado como experto en materia de edificación sostenible solicitada.</p>	<p>En los pliegos, en relación a la persona experta en edificación sostenible dice lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible. Solo en caso de justificar la solvencia técnica o profesional en edificación ambientalmente sostenible mediante la adscripción de una persona experta al equipo. Se entenderá como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial universitario o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible. También se entenderá como tal aquella persona que acredite conocimiento relativo a metodologías de evaluación del grado de sostenibilidad de la edificación, debiendo estar en posesión de un título que le habilite como evaluadora o certificadora del grado de sostenibilidad del edificio mediante una herramienta de certificación de edificios sostenibles. <p>Por lo tanto, indistintamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Debe disponer de un postgrado, máster o doctorado en la materia (el grado queda excluido) -Debe disponer de un título que le habilite como evaluadora/certificadora del grado de sostenibilidad. El grado tampoco "habilita" para ello. Por lo tanto, no puede considerarse como experta en la materia a una persona que acredite ser Grado en Ingeniería de Edificación, dado que no se corresponde con ninguna de las dos opciones recogidas en los pliegos.
<p>Dudas sobre Licitación Viviendas dotacionales Otxandio Lote 2</p> <p>En la adscripción obligatoria de medios se especifican varios perfiles, ¿puede una misma persona tener dos de esos perfiles, por ejemplo, ser el director de ejecución de obra y a la vez la persona experta en materia de edificación ambientalmente sostenible?</p>	<p>Respondo a lo que me corresponde como consulta técnica. EL resto se lo dejo a mis compañeras de contratación.</p> <p>1ºSí, es posible que tanto el redactor del proyecto/director de la obra como el director de ejecución de la obra asuman, por ejemplo, el rol de BIM manager, experto en edificación ambientalmente sostenible, o coordinador de seguridad y salud, siempre que acrediten la formación, titulación y/o experiencia requerida a tal efecto.</p>



Viviendas dotacionales Otxandio Lote 2.

Dudas sobre la licitación para el proyecto de redacción del proyecto básico, ejecución y la dirección facultativa del Lote 2, alojamientos dotacionales en Udaletxe Kalea, 2. Otxandio.

1º Alineaciones de la parcela. Por una parte se indica en los pliegos que deberíamos pegarnos al edificio que está en Elixoste kalea, pero la alineación de la parcela no nos lo permite. ¿Seguimos cumpliendo el PGOU? ¿Nos pegamos?

Por otro lado, al extendernos para pegarnos con la vivienda de la calle Elixoste no correspondería la limitación de ocupación máxima de 276,50 m² s/alineaciones, cosa que tampoco corresponde si nos pegamos a la alineación del PGOU. Si nos alineamos con las alineaciones del PGOU y en la calle Udaletxe, en la Calle Elixoste (alineándonos con el edificio colindante) y en la alineación del patio es un total de 283,27 m² s/alineaciones.

2º Vivienda de dos dormitorios: en el anteproyecto se plantea una vivienda con dos dormitorios. ¿Sería posible plantear una vivienda con un único dormitorio en vez de dos dormitorios?

3º Vivienda adaptada: en las indicaciones de normativa a cumplir para el diseño de las viviendas pone que la vivienda dotacional debería tener dos habitaciones. En el anteproyecto se propone un único dormitorio.

4º En las indicaciones generales también se indica que tenemos que poner una **mesa con 4 sillas** en el comedor. En nuestro caso por el espacio tan limitado que tenemos no resulta difícil cumplirlo ¿Es de obligatorio cumplimiento?

5º Al hacer el **certificado de eficiencia energética** tanto en el proyecto básico como en el proyecto de ejecución, en ambos casos hay que registrarlo y para poder registrarlo necesita tener un **control externo acreditado**. Del costo de este control externo suele encargarse la propiedad. ¿se encargaría la propiedad o tendríamos que incluirlo en el presupuesto?

1º Alineaciones de parcela y ocupación máxima.

Es evidente que hay que cumplir con la normativa del PGOU. En las bases técnicas se habla de que el edificio formará un conjunto edificatorio con otras dos edificaciones, pero no quiere decir que haya que pegarse a ambos, de hecho, la definición de la parcela no lo permitiría. La propuesta de mejoras debe realizarse en todo caso en cumplimiento de la normativa actualmente en vigor (alineaciones, ocupación máxima etc). No se contempla la redacción de instrumentos de ordenación pormenorizada ni estudios de detalle que permitan una redefinición o modificación de dichos parámetros

2º Alojamiento de dos dormitorios.

En las Bases técnicas como elementos fijos de la promoción, entre otros, se establecen el número de alojamientos y el programa mínimo que se define para los alojamientos dotacionales. A partir de ahí, lo que cada equipo proponga.

Por otro lado, recordar que no son viviendas, son alojamientos dotacionales

3º Alojamiento adaptado. En los criterios de diseño para las VPO, efectivamente, la vivienda adaptada tiene que tener, al menos, dos dormitorios. En los alojamientos dotacionales se tiende a la máxima aplicación de esta Ordenanza, aunque no siempre es posible la aplicación al 100%, porque las superficies mínimas/máximas de viviendas y alojamientos son diferentes. Pero no es una Ordenanza de aplicación estricta para los alojamientos dotacionales. Por lo tanto, un alojamiento adaptado de un solo dormitorio es válido.

4º No es un aspecto normativo, pero sí una mejora que se valorará en las propuestas. Por lo tanto, es un aspecto deseable, siempre desde la consideración de que la propuesta debe garantizar la calidad de las distribuciones y disposiciones del equipamiento y mobiliario de los alojamientos para garantizar su funcionalidad

5º El Certificado de Eficiencia Energética se hará con el Proyecto Básico, porque es requisito para la solicitud de la Licencia. El Control Externo se llevará desde el Laboratorio de la Construcción del Gobierno Vasco, por lo que no supone un coste adicional para la licitadora .



Nos interesa el lote 4 y a la hora de descargar la documentación técnica no hemos encontrado nada del lote 4, está el anteproyecto del 3 pero no el del 4, o por lo menos no hemos sabido encontrarlo. ¿Me podría indicar donde lo puedo buscar por favor?

Tal y como se indica en el Pliego de Bases Técnicas, en el apartado de condiciones particulares de los lotes, en relación al LOTE 4:

1.8. ANTEPROYECTO

Se adjunta un estudio-anteproyecto realizado para la parcela 13.1 pero que comparte con la 13.2 la tipología edificatoria, edificabilidades y demás parámetros urbanísticos. No obstante, al tratarse de parcelas diferentes, y encontrándonos en una calle con un notable desnivel, habrá que resolver el acceso a los aparcamientos de las citadas parcelas de la forma más integradora posible y sin generar barreras físicas.

Las propuestas que se presenten para la redacción de los proyectos básico y de ejecución, así como para la dirección facultativa, considerará este estudio, y teniendo en cuenta lo indicado como elementos fijos y variables de la promoción, reflejarán aquellos aspectos que puedan ser objeto de mejora, tanto desde el punto de vista funcional como desde el punto de vista constructivo, energético o compositivo.

En relación a la documentación que forma parte de la licitación, en el Pliego también se recoge lo siguiente:

LOTE 3: "12 Viviendas de Protección Oficial en Parcela U.A.U. 13.1 del barrio de San Juan, Ordizia, Gipuzkoa"

- Información Urbanística general
 - Criterios de diseño particulares del Lote 3
- En el anuncio de licitación se adjunta la siguiente documentación técnica:
- Anteproyecto
 - Estudio topográfico

LOTE 4: "24 Viviendas Sociales en Parcela U.A.U. 13.2 del barrio de San Juan, Ordizia, Gipuzkoa"

- Información Urbanística general (Ver Lote 3)
 - Criterios de diseño particulares del Lote 4
- En el anuncio de licitación se adjunta la siguiente documentación técnica:
- Anteproyecto (Ver anteproyecto Lote 3)
 - Estudio topográfico (Ver Lote 3)

Por lo tanto, el anteproyecto a estudiar en el LOTE 4 es el aportado como documentación técnica en el LOTE 3.

No se entiende muy bien qué valor tienen los ANTEPROYECTOS. La revisión crítica se valora de acuerdo a los criterios establecidos, pero ¿hasta qué punto se puede modificar el anteproyecto en caso de resultar adjudicatario?

No está el AP del LOTE 4.

Los anteproyectos aportados son la base de los proyectos básicos y de ejecución a desarrollar. La revisión crítica y las propuestas de mejora que se pueden proponer sobre los anteproyectos están acotadas en el pliego de bases técnicas. Por lo tanto:

En las propuestas de mejoras que se realicen en la oferta deberán respetarse las cuestiones estructurales indicadas en los pliegos. En el caso de las personas adjudicatarias, el proyecto se redactará en base al anteproyecto, la propuesta de mejoras ofertada y las cuestiones que desde la Dirección de Vivienda y Arquitectura se exijan. En todo caso deberán respetarse mayormente los aspectos estructurales de cada anteproyecto, no procediendo realizar un proyecto totalmente diferente.

Tal y como se indica en los Pliegos, el anteproyecto a estudiar para realizar la oferta del Lote 4 es el anteproyecto aportado en el Lote 3

LOTE 3: "12 Viviendas de Protección Oficial en Parcela U.A.U. 13.1 del barrio de San Juan, Ordizia, Gipuzkoa"

- Información Urbanística general
 - Criterios de diseño particulares del Lote 3
- En el anuncio de licitación se adjunta la siguiente documentación técnica:
- Anteproyecto
 - Estudio topográfico

LOTE 4: "24 Viviendas Sociales en Parcela U.A.U. 13.2 del barrio de San Juan, Ordizia, Gipuzkoa"

- Información Urbanística general (Ver Lote 3)
 - Criterios de diseño particulares del Lote 4
- En el anuncio de licitación se adjunta la siguiente documentación técnica:
- Anteproyecto (Ver anteproyecto Lote 3)
 - Estudio topográfico (Ver Lote 3)



LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA
GARRAIO SAILA

Etxebizitza Sailburuordetza
Etxebizitza eta Arkitektura Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES

Viceconsejería de Vivienda
Dirección de Vivienda y Arquitectura

<p>En primer lugar se solicita una serie de datos como nombre de personas o compañías para futuras colaboraciones o incluso programas y ordenador a utilizar. ¿es necesario indicar dichos datos o simplemente se trata de un esquema? En caso de ser necesario, ¿es esto vinculante en caso de resolverse a favor del licitador?</p>	<p>Para valorar la presentación del PRE-BEP como sobreprestación es necesario cumplimentar todas las casillas susceptibles de ello (están marcadas con recuadros rojos) y elegir una de las opciones en los casos en los que la opción sea sí/no.</p> <p>La información aportada por el licitador no es vinculante, en el sentido de que se trata de un PRE-BEP que servirá de base para la elaboración del BEP, documento que se consensuará entre la empresa adjudicataria y el Servicio responsable del contrato en la fase inicial de ejecución de los trabajos, pero sí debe constituir una base sobre la que elaborar el BEP. Por lo tanto, la información incluida en el PRE-BEP debe corresponderse con una prestación que la empresa licitadora pueda ofrecer en la fase de ejecución del contrato.</p> <p>Ejemplo: se puede proponer una versión concreta de REVIT o unos equipos informáticos concretos, y luego en el BEP sustituirlos por otros que permitan desarrollar en las mismas condiciones los trabajos, pero no se puede indicar que se alcanzará un nivel LOD concreto u ofertar usos BIM concretos y luego retractarse. Por lo tanto la información es orientativa pero el nivel de la prestación ofertada sí es vinculante.</p> <p>Para una mayor comprensión tal vez sea útil entender la definición de EIR, PRE-BEP y BEP:</p> <p>EIR: requerimientos de cliente. En este caso materializado en el Anexo IV del Pliego de Bases técnicas "Criterios BIM en la Contratación".</p> <p>PRE-BEP: oferta realizada por la licitadora en respuesta al EIR, concretando los aspectos requeridos en este</p> <p>BEP: tomando como base esta propuesta de la empresa adjudicataria, se cerrará de manera consensuada el BEP definitivo. En él se especificarán los objetivos, medidas, calendarios, responsabilidades y herramientas concretas que formarán la metodología BIM a respetar en este proyecto.</p>
<p>En la tabla <u>1.5-División de modelos</u> si colocamos la propuesta de taxonomía no caben todos los ficheros en los huecos planteados. ¿puede hacerse una genérica que represente el planteamiento?</p>	<p><u>Se aportará el modelo PRE-BEP en formato docx para que puedan incluirse todos los modelos al perfil del contratante.</u></p> <p>También es posible incluirlos en forma de anexo al documento. Y también es posible hacerlo de una manera genérica representativa que pueda definirse con mayor detalle en el BEP, si bien lo más adecuado es que refleje de la manera más veraz posible la manera en la que se trabajará. Pero todas las opciones serían válidas.</p>
<p>¿Responder a todos los estándares de forma negativa en el apartado <u>1.8-Requisitos de gestión</u> es motivo de penalización?</p>	<p>No, no es motivo de penalización. Si bien es recomendable tener unos estándares de gestión concretados para el desarrollo de los trabajos, estos pueden concretarse de manera consensuada en el BEP y no tienen por qué corresponderse obligatoriamente con los propuestos en la tabla indicada.</p>



<p>¿Cómo se puede rellenar algunos datos que todavía se desconocen en la tabla de roles? Ejemplo: Nombre y apellidos del cliente, representante del cliente etc.</p>	<p>En relación al cliente, puede rellenarse de manera genérica con “Gobierno Vasco, a definir por el cliente” En cualquier caso, la información concreta será cumplimentada en el BEP por el servicio responsable del contrato.</p>
<p>Como se hace mención en la pregunta uno entendemos que este anexo es simplemente un esquema o planteamiento inicial de BEP que se terminará de definir con todos los agentes implicados una vez se resuelva el concurso. Por lo tanto, toda la información contenida en dicho cuestionario es susceptible a modificación según necesidades del proyecto.</p>	<p>Efectivamente, es susceptible de modificación pero como se ha indicado, el contenido del PRE-BEP debe reflejar una oferta viable. Una modificación de la información recogida en el PRE-BEP que redujera la calidad del servicio a prestar inicialmente ofertado, que se produjera de manera unilateral por parte de la empresa adjudicataria, debería considerarse como una modificación de la oferta, y por lo tanto no sería válido.</p>

El Servicio de Proyectos, Obras y Supervisiones de la Dirección de Vivienda y Arquitectura



Respuestas a las consultas jurídicas recibidas en relación a la licitación relativa al expediente de contratación 043SV/2020 que tiene por objeto la “Redacción del proyecto básico, de ejecución y la dirección facultativa para la construcción de VPO y aloj dotacionales con metodología BIM y ppios de edificación ambientalmente sostenible”

PREGUNTA	RESPUESTA
<p>Somos una ingeniería que trabaja en metodología BIM y trabajamos para diferentes estudios de arquitectura. Varios de ellos se presentan a este concurso. Nuestras funciones serían: Experto en construcción medioambiental Coordinador y modelador BIM Técnico de instalaciones.</p> <p>Nuestras dudas son: Podemos acudir al concurso como colaboradores de diferentes estudios de arquitectura? Podemos, en algún caso, acudir con compromiso de creación de UTE con algún estudio, y que esto no afecte al resto de estudios?</p>	<p>En la cláusula 20.4 del PCAP se establece lo siguiente: 20.4.- Información sobre la división en lotes: se debe tener en cuenta lo siguiente: Existen limitaciones en cuanto a: Lotes a los que una misma operadora económica puede presentar oferta. Los límites son los siguientes: Lotes que pueden adjudicarse a una licitadora de conformidad con los siguientes criterios o normas: uno (1) Posibilidad de presentar una oferta integradora no La limitación relativa a los lotes se refiere no solo a las licitadoras, sino también a los <u>componentes</u> de la Unión Temporal de Empresarios. Por tanto, un mismo componente (arquitecto/a o arquitecto/a técnico/a) tampoco podrá resultar adjudicatario de dos lotes distintos, aun cuando las ofertas adjudicatarias se presenten por licitadoras (UTES) distintas de las que forme parte. En caso de que una licitadora pudiera resultar adjudicataria de varios lotes como resultado del proceso de valoración de las ofertas, se adjudicará exclusivamente el lote de <u>mayor presupuesto base de licitación.</u></p> <p>La limitación a que se hace referencia en la cláusula transcrita, hace referencia no sólo a la integración como miembro de una UTE, sino también a la posibilidad de integrar la solvencia técnica de otro licitador (compromiso de colaboración o adscripción de medios). Esta limitación no opera en caso de subcontrataciones.</p>
<p>¿Sería posible no constituir una UTE si el licitador es una sola empresa que tiene un acuerdo previo con el aparejador que se presenta que en el caso de resultar adjudicataria esta empresa realizaría un contrato por obra con ese aparejador para la DEO?</p>	<p>Egun on,</p> <p>En respuesta a su consulta, le informo que de conformidad con el artículo 75 de la LCSP, cabe integrar la solvencia con medios externos, a cuyo efecto el licitador deberá presentar el compromiso de disponibilidad de la solvencia y medios de otras entidades durante toda la vigencia del contrato (Anexo V.1). Este compromiso será presentado por el licitador que presente la mejor oferta (apartado 21 de las condiciones generales del pliego de cláusulas administrativas particulares). Por tanto, si su oferta se presenta con estas condiciones, es válida.</p> <p>Un saludo.</p>