

CONSULTAS REALIZADAS AL EXP: S/11/21 DE AZPIEGITURAK, SAMP.

En los apartamentos dotacionales para jóvenes: Adjuntamos extracto programa de necesidades:

Nº de unidades de alojamientos dotacionales:

40 unidades será el número de alojamientos dotacionales del edificio intergeneracional, todas ellas de 1 habitación.

Superficies útiles, nº de dormitorios, nº de personas:

Todos los alojamientos dotacionales serán de 1 habitación, excepto los adaptados.

La superficie útil cerrada de cada unidad de alojamiento no adaptado no podrá ser inferior a 30 m² ni superior a 45 m². Tendrán 1 dormitorio albergar a 2 personas como máximo o a las que la normativa aplicable en su momento determine.

La superficie útil cerrada se refiere a la superficie útil de la unidad de alojamiento dotacional sin contar el espacio exterior de uso privativo tales

Reserva de unidades de alojamientos adaptadas

Se garantizará el acceso a usuarios en sillas de ruedas a la totalidad de los elementos comunes y unidades de alojamiento.

Se reservará una unidad de alojamiento adaptado por cada 25 o fracción.

El diseño de una unidad de alojamiento adaptado a personas en situación de diversidad funcional deberá ajustarse a las determinaciones de la normativa en materia de accesibilidad, no superándose los 60 m² útiles.

Los alojamientos adaptados serán de dos habitaciones en cuyo caso estarán compartimentados del resto del programa.

40 apartamentos de 1 habitación.

Se adaptan 1 cada 25 o fracción: 2 adaptados.

En la documentación de concurso (programa de necesidades) se indica que todos son de 1 habitación, excepto los adaptados.

En los apartamentos adaptados: Queremos confirmar que tiene que haber dos habitaciones y en su caso: ¿Cómo debe ser esa segunda habitación?. ¿Qué requisitos hay que tener en cuenta?...

En el extracto indica “los alojamientos adaptados serán de dos habitaciones en cuyo caso estarán compartimentados del resto del programa”... queremos aclarar/confirmar esto.

El Programa de Necesidades dice que los alojamientos adaptados serán de 2 habitaciones.

En los apartamentos individuales: proyectando un espacio común para la habitación y la zona de estar-comedor ¿Pueden solaparse los círculos mínimos que se deben poder inscribir en cada estancia, si la separación entre ambas zonas se realiza mediante un elemento móvil?. Al ser de uso individual entendemos que podría ser una buena opción pero queremos confirmar que es una propuesta válida.

Si, es válido.



¿Puede plantearse una propuesta con unas alineaciones diferentes?. Estas nuevas alineaciones serían posteriormente regularizadas mediante del **Estudio de Detalle**, que es parte de los productos a desarrollar en el contrato.

Las alineaciones marcadas son máximas, pudiendo proponerse alineaciones - debidamente justificadas - que no las colmaten; pero nunca que sobrepasen el perfil y alineación prevista aunque en el cómputo total de dicha modificación, se redujese la edificabilidad.

En el archivo de PCAP no se especifica la extensión del documento para justificar el Criterio Cualitativo III: Desarrollo del Proyecto conforme a metodología BIM.5 puntos.

No se especifica la extensión, dejándose a criterio de los licitadores

En cuanto a los Criterios cualitativos, punto III) Criterio cualitativo: Desarrollo del Proyecto conforme a la metodología BIM. Hasta 5 puntos. Dice lo siguiente:

Se valorará con hasta 5 puntos el desarrollo del proyecto, en todas sus fases, a través de la metodología BIM, la cual será complementaria al uso de planos 2D y al control de costes, a la planificación temporal y a la documentación en distintos formatos (modelar la información de la urbanización, utilizando las ventajas visuales y de estudio y solución de colisiones de la dimensión 3D; controlar plazos de ejecución según la dimensión 4D, etc); Se valorará el detalle y grado de desarrollo de dicha metodología, conocimiento de sus procesos e implantación y propuesta concreta adecuado para objeto del presente contrato. No entendemos qué documentación se debe presentar en este apartado:

- ¿Se trata de aportar simplemente un compromiso de desarrollo del Proyecto conforme a la metodología BIM?

No

- ¿Se trata de que en este apartado se valorará aquello aportado en el punto II) Criterio cualitativo: Metodología y enfoque del servicio, en lo que respecta a la metodología BIM? ¿Y en este caso, todo aquello relacionado con BIM estará incluido en las 10 hojas A4 de ese apartado?

- O bien, ¿Se trata de hacer una memoria extra, independiente a las presentadas en el punto I) y el punto II), donde se explique la metodología BIM? En este caso, ¿qué extensión máxima tendrá dicha memoria?

Lo relacionado con la metodología BIM no está incluido en el límite de las 10 páginas y su extensión comprenderá el detalle que a juicio del licitador permita comprender el alcance de su oferta en esta materia.

Al tratarse de entrega electrónica, entendemos que las hojas máximas a presentar son a 1 sola cara, al presentarse en formato PDF. ¿Es correcto?

Si



¿Pueden cambiarse las alineaciones de la fachada propuesta, sin llegar a salirse de la alineación actual? ¿Son alineaciones obligatorias?

Sin salirse de las alineaciones marcadas, se pueden alterar.

¿Se puede volar 1m. hacia la calle más allá alineación actual, grafiada en verde?

Únicamente se puede volar 1m hacia calle en el 50% del perímetro de fachada como máximo.

¿es requisito agotar toda la edificabilidad?¿la agota el croquis planteado en el pliego?

Se pueden plantear opciones que no agoten la edificabilidad siempre y cuando encajen el programa previsto.

¿Es posible la fachada oeste usar la zona de vuelo (grafiada en naranja) para volar cuerpos cerrados que computen edificabilidad?

No

Es necesario hacer una UTE con el aparejador?, o con el compromiso y la contratación para la fase de dirección de un aparejador valdría.

Rellenaríamos el DEUC de ambos , los arquitectos como sujetos principales del encargo y el aparejador como sujetos secundario a tareas específicas vinculado al principal.

No es necesario constituir una UTE, con el compromiso valdría.

El equipo de arquitectos y el aparejador no disponen de plantilla contratada.

El equipo de arquitectos lo forman tres socios principales y tres arquitectas asociadas

Este modelo empresarial, con el que desde hace 25 años realizamos obra pública (visesa, gobierno vasco, OA Viviendas municipales, etc) es un impedimento para la participación de nuestro equipo en el concurso?

No es impedimento.

En la metodología a valorar (10puntos) se puede incluir nuestros sellos de calidad iso y ecodiseño, o se refiere a un desarrollo específico para este contrato?

Se refiere a un desarrollo específico para este proyecto en concreto. En cualquier caso se puede incluir los sellos y la metodología adaptada al caso que nos ocupa

¿Ese local municipal debe estar obligatoriamente en la zona estrecha de la huella edificatoria, en la esquina de las calles Lope de Vega y Kresaltzu Kalea?



Preferentemente se debe situar en su proyección vertical. Sin embargo, si a juicio del licitador y de una forma debidamente justificada se señala otro espacio, se valorará dentro de las optimizaciones solicitadas al anteproyecto descrito.

ALOJAMIENTOS DOTACIONALES

Si se diseña un espacio único para estar-cocina –dormitorio para el alojamiento, el programa indica que debe ser compartimentable. ¿implica esto que deben de cumplir los 3 m del salón y los 2,50 de dormitorios cuando se compartimente?

Si, efectivamente. Es para plantear distribuciones flexibles que puedan dar respuesta a futuras necesidades.

El programa mínimo del alojamiento es comedor-estar-cocina, dormitorio y baño. Entendemos que el espacio comedor-estar-cocina es un elemento unitario y las luces directas se deben cumplir para el espacio en global.

Si, en función de la profundidad del espacio iluminado y de la superficie útil del espacio iluminado. Para profundidad menor de 4m el 10% de la superficie a la que ilumina; para profundidad igual o mayor de 4 metros el 15% de la superficie a la que ilumina. En caso de que el hueco de iluminación tenga vuelo se medirá la profundidad del espacio iluminado desde el borde exterior del cuerpo volado.

Los apartamentos adaptados,¿ Deben ser de 2 dormitorios y compartimentados del comedor-estar-cocina?

Si, y también del baño, compartimentados de cualquier otra estancia.

El programa de alojamientos indica que dispondrá de sala polivalente de 250 m² útiles. ¿es el mismo espacio que la sala de estar y actividades de la residencia?

Si

¿Se valora positivamente la inclusión de espacio tendadero o es suficiente con las secadoras? Si hay tendadero, ¿es preferible individual o colectivo?

El Programa de necesidades plantea entre las Zonas Comunes una lavandería destinadas al lavado y secado de ropa. El tendadero se plantea como un espacio opcional, pero como Zona Común.

RESIDENCIA PERSONAS MAYORES

¿ se valora positivamente que el máximo número posible de habitaciones sean reservadas para personas con movilidad reducida (criterios 1)?

No tiene una valoración adicional.



¿se valora que las habitaciones tengan balcones? ¿se valora que el espacio común de los módulos tenga terrazas?

Los elementos tales como balcones o terrazas deben tener un control exhaustivo de uso por parte de la residencia para evitar situaciones no deseadas.

La localización de espacios viene dada por el anteproyecto. ¿se puede proponer alguna modificación en la distribución del mismo?

Si, y se valoran aquellas que consigan mejorar lo avanzado.

¿Las áreas comunes de los módulos se pueden proponer en dos espacios con dos ambientes y más controlables, como indica el decreto 126/2019?

Si

En el programa se indica que la escalera destinadas a residentes serán $A > 1,40 \text{ m} + H > 2,20 \text{ m}$. No entendemos si es el ancho de un tramo y cuál es la H. Pensábamos que con cumplir evacuación de incendios era suficiente.

Con cumplir la evacuación y el DBSI es suficiente.

Los 3 ascensores dibujados en el anteproyecto son 1,30x2,10. ¿deben ser todos de esta dimensión?

Queda a criterio de la oferta de proyecto, pero al menos uno de ellos debe permitir el traslado de personas encamadas