

## REFERENCIA CON-2021-SE-0178:

**ASUNTO:** ACLARACIÓN A LAS CONSULTAS RECIBIDAS CORRESPONDIENTES A LA LICITACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO EDIFICATORIO Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE (B-115) 117 VPT, parcela RD-3, UE 1 Zorrotzaurre, BILBAO:

---

Vitoria-Gasteiz, a 12 de julio de 2021.

En relación con la licitación de referencia, se comunica a los interesados en el mencionado expediente, las aclaraciones realizadas en relación con las siguientes consultas recibidas:

### CONSULTA Nº1

Estamos trabajando en la convocatoria para la consultoría y redacción del proyecto edificatorio y la dirección e inspección de las obras de la promoción (B-115) 117 VPT, parcela RD-3, UE 1 Zorrotzaurre, Bilbao y nos gustaría aclarar algunas cuestiones. Siguiendo las indicaciones de la compañera que ha atendido nuestra llamada, te trasladamos dichas dudas por escrito,

1. Aclarar enfoque del concurso. Nos gustaría aclarar si lo que se pretende es un análisis tipo informe que recopile y analice las cuestiones detectadas en el proyecto de Jaam facilitado que no se ajusten a normativa o puedan mejorarse o una propuesta arquitectónica/proyecto nuevo que subsane dichas cuestiones.

El alcance de algunas de las cuestiones requeridas en el Anexo I o el propio cumplimiento de la normativa vigente supone una transformación relativamente profunda de la base facilitada (que ya dispone según lo trasladado de calificación provisional de protección oficial). Recopilamos varias de estas cuestiones, particularmente significativas:

- Requerimiento de terraza en todas las viviendas (actualmente sólo en las viviendas de los extremos)
- Requerimiento de que los 2 dormitorios de las viviendas 2D sean dobles (actualmente 1 es sencillo)
- Requerimiento de que no existan viviendas de 3D con orientación única (actualmente hay una vivienda de estas características en la H)
- Distancia mínima entre edificios.
- ...

Por tanto, la duda sería saber si el objetivo del concurso es detectar estas cuestiones y recopilarlas en un informe con posibles soluciones a nivel de esquema o si bien, el objetivo es desarrollar un nuevo proyecto que salve esas y otras cuestiones que se puedan detectar.

2. Por otra parte, nos preocupa también si en cualquiera de los dos escenarios anteriores (informe o proyecto) debería tenerse en consideración la aplicación por su inminente aprobación del nuevo Decreto de Habitabilidad, que más que probablemente estará en vigor antes de que finalice el presente año.

El objeto de la convocatoria es la licitación de la adaptación del proyecto básico, redacción del proyecto de ejecución y dirección de las obras del proyecto de la promoción citada.

Las valoraciones se harán a partir de las propuestas de los licitadores sobre aquellos parámetros que se describen en el Pliego y que entienda el licitador que pueden ser objeto de mejora.

El proyecto cuenta con Calificación Provisional en vigor, por lo que no le será de aplicación el Proyecto de Decreto de Habitabilidad de las viviendas y Alojamientos Dotacionales en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco una vez sea aprobado.

Es decisión de Visesa que todas las viviendas dispongan de espacio exterior, como así sucede en el Proyecto Básico calificado provisionalmente

Con respecto a las distancias entre edificios, el Proyecto, durante su tramitación, deberá cumplir todas aquellas Normativas que le sean de aplicación

## CONSULTA N°2

Os dirigimos un par de consultas adicionales:

1. Se permite ubicar bicis en sótano. nuestra idea es ubicar en planta baja pero también en planta sótano.
2. Respecto a la edificabilidad vivienda, incluye zonas comunes, escaleras, portales?
3. En el pliego de condiciones técnicas se indica que las viviendas tendrán la cocina independiente y tanto en los criterios de VISESA como en la normativa VPO se permite en 2D plantear el ECK como un único espacio. Queremos consultar si, como valor añadido a la variedad tipológica, podemos incluir un número acotado de viviendas 2D con la cocina incorporada al salón sin suponer un aspecto negativo a nuestra propuesta.

## RESPUESTA N°2

1. Los cuartos de bici podrán ubicarse en aquellos espacios que lo permita la Normativa, pudiendo separarse en más de un espacio
2. Los criterios de cómputo de edificabilidad y su interpretación vienen marcados por la Normativa Municipal, Plan General y Plan Especial de Ordenación Urbana
3. Tanto en los criterios de Visesa como en la Normativa VPO en vigor se permite plantear el ECK como único espacio. La valoración de cada propuesta se hará en base a los criterios marcados

Lo que se comunica a todos los posibles licitadores interesados en el presente expediente.