

visesa

REGISTRO	ENTRADA
ERREGISTRO	SARRERA
01.10.12 001395	
EUSKAL HERRIKU ARKITEKTOEN ELK. OF.	
COL. OF. DE ARQUITECTOS VASCO-NAVARRA	

DIN A-3

Q

2 0 0 5

visesa	Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A. Euskadiko Etxebizitza eta Lurra, E.A.
VITORIA-GASTEIZ	
1 OCT 2012	
ENTRADA-SARRERA	SALIDA-IRTEERA
N.º Zbkia.	N.º 29968 Zbkia.

Sr.D. Manuel Paja Fano
Decano-Presidente del COAVN.
Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro
Alameda Mazarredo, 69-1º 48009-Bilbao

Vitoria-Gasteiz, 27 de septiembre de 2012

Muy Sr.mío:

En primer lugar, manifestarle nuestro agradecimiento por las observaciones que nos traslada, en cuanto que nos dan pie a la reflexión y al planteamiento de mejoras a futuro. Somos conscientes además de que, estos concursos, tienen incidencia en el trabajo de un gran número de profesionales, así como el papel que tiene el COAVN.

En relación a su escrito de fecha 8 de Agosto de 2012 pasamos a comentar las siguientes observaciones:

- la bondad del procedimiento en dos fases sucesivas, fórmula que hemos utilizado en licitaciones recientes, responde a un doble objetivo:

Por un lado, reducir para los licitadores, el coste asociado que conlleva la preparación de las ofertas, evitando a aquellos que no pasan a la segunda fase, la definición final, maquetación de su propuesta arquitectónica... A este respecto, comentar que hemos recibido opiniones muy favorables de distintos facultativos, que nos han señalado precisamente que este procedimiento les supone un ahorro en costos importante.

Por otro, la licitación en dos fases, permite dar respuesta al cada vez mayor número de ofertas en los concursos, posibilitando una valoración de las mismas con mayor intensidad y detalle, al verse reducido muy significativamente el número de ofertas a valorar en la segunda fase (de valorar 50/60 por concurso a 10/15). Hay que considerar que sólo una de todas ellas resultará finalmente adjudicataria del trabajo.

- Respecto al plazo otorgado para aportar la propuesta arquitectónica en la segunda fase, y la necesidad de dar sentido a la auto declaración de la fase inicial,

Somos conscientes de que, para poder desarrollar una propuesta en lo cuantificable respondiendo a los objetivos de promoción señalados en pliego, es preciso encajar gráficamente la propuesta, hasta un nivel que permita medir con cierta holgura. De otra forma, no es posible sostener la auto declaración. En ese sentido, habiendo sido encajada previamente la propuesta, entendemos que el plazo otorgado a la fase posterior es suficiente para maquetar y para preparar un DIN A-3.



Herri-Baltza
Sociedad Pública del

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA, HERRILAN ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Egoitza
Central

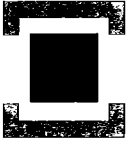
Portal de Gamarra, 1 A - 2ª planta
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 21 40 60
Fax: 945 06 84 40
visesa@visesa.com

Plaza Circular, 4 - 9ª planta
48001 Bilbo
Tel.: 94 661 26 20
Fax: 94 424 19 89
bilbao@visesa.com

Plaza Pinares, 1 - 4ª planta
20001 Donostia-San Sebastián
Tel.: 943 32 63 40
Fax: 943 32 63 41
donostia@visesa.com

Portal de Gamarra, 1 A - Planta baja
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 21 40 38
Fax: 945 24 16 09
gasteiz@visesa.com





- Respecto a lo escaso de las diferencias en decimales entre las 10/15₂ propuestas de más puntuación en la primera fase, comentar que,

La experiencia de estos concursos y concursos anteriores nos ha demostrado que, en la medida en la que los puntos a valorar como *Sobre Prestaciones u Objetivos de Promoción* están claramente definidos en el pliego, bajo fórmula, las diferencias totales en puntos son muy reducidas entre unos licitadores y otros. Además la importancia de "pasar a la segunda fase" ha hecho que los equipos tomen una mayor conciencia sobre los *Objetivos de Promoción* y todos trabajan en propuestas que se acerquen al máximo posible lo cual para nosotros es positivo.

En su día, para realizar la propuesta del procedimiento en dos fases se analizaron los concursos previos. En ese estudio se constató que las propuestas ganadoras siempre coincidían entre las 8-10 propuestas con mejor valoración en los "objetivos de promoción". De ello se dedujo que era posible la elección de la mejor propuesta haciendo el análisis en dos fases, y que además un número de propuestas entre 10 y 15 era adecuado

En cualquier caso y con ánimo de mejorar a futuro esta cuestión, estamos abiertos a que se nos formulen cuantas propuestas se consideren. Añadir que, hemos recibido directamente muchas opiniones, de distintos arquitectos que precisamente han señalado nuestra forma de trabajar como algo muy positivo en la medida en la que tienen muy claro cómo se valora y cuales son los aspectos que más valor aportan en la licitación.

Este hecho, la transparencia y objetividad de la fórmula, hace que los equipos puedan ajustar sus propuestas a estos parámetros, lo que motiva que no se produzcan grandes diferencias en el resultado.

- Respecto a lo señalado sobre subsanaciones efectuadas por VISESA en las autovaloraciones de cada concursante, con relación al nº de ascensores (punto 1.3.2 del Pliego), recálculo de superficies útiles (Punto 1.3.III del Pliego) y otras interpretaciones, referir que,

Visesa se ciñe en la fase de valoración a lo definido en el pliego de condiciones de la licitación. Es importante subrayar en cualquier caso, que el técnico encargado de la valoración en cada concurso, valora todas las propuestas y las autovaloraciones de cada licitador con un INTERPRETACION UNICA para todas las propuestas.

- Respecto a la referencia al formato DIN-A3 y respecto a lo señalado sobre la escasa atención prestada en examen apresurado, en detrimento de la más estricta estimación de los 25 puntos otorgados a "valores de Propuesta Arquitectónica", referir que,

Los 25 puntos otorgados a "Valores de la Propuesta Arquitectónica" se otorgan tras un EXHAUSTIVO examen de cada una de las propuestas presentadas. Al menos así se realiza por parte del Técnico de Visesa y miembro de la comisión de valoración. Señalar a su vez, que el técnico encargado de la valoración en VISESA, es un miembro más en la Comisión de Valoración y su puntuación tiene, en esta fase, la misma incidencia que la de los demás miembros, entre los cuales se encuentra un representante del COAVN.



Herri-Baltzua
Sociedad Pública del

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXERIZITZA, HERRIAN ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Egoitza
Central

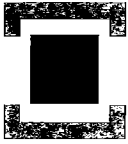
Portal de Gamarra, 1 A - 2ª planta
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 21 40 50
Fax: 945 06 84 40
visesa@visesa.com

Plaza Circular, 4 - 9ª planta
48001 Bilbo
Tel.: 94 661 26 20
Fax: 94 424 19 89
bilbao@visesa.com

Plaza Pinares, 1 - 4ª planta
20001 Donostia-San Sebastián
Tel.: 943 32 63 40
Fax: 943 32 63 41
donostia@visesa.com

Portal de Gamarra, 1 A - Planta baja
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 21 40 38
Fax: 945 24 16 09
gasteiz@visesa.com





visesa



En relación al formato DIN A-3 indicar que, responde a muchos años de experiencia en concursos por parte de Visesa, en los que se ha podido constatar que este formato permite equilibrar el esfuerzo de los licitadores y los requerimientos en cuanto a definición de la licitación. Somos conscientes de que ello requiere una labor de síntesis por parte de los participantes, pero también que con ello consiguen destacar lo principal de su propuesta, sin recurrir a grandes formatos dificultando con ello la impresión, teniendo en muchos casos que recurrir a lugares especializados. En este sentido, comentar que estamos barajando la posibilidad de solicitar las propuestas exclusivamente en formato pdf.

Por último, quisiera reiterarle nuestro agradecimiento en cuanto a sus observaciones y nuestra total disposición a estudiar y contrastar propuestas concretas que consideren oportunas transmitirnos, con la seguridad de que redundarán en mejorar las condiciones de los concursos de redacción de proyectos y dirección de obra.

Sin otro particular, le saluda atentamente

Tomás Ignacio Alonso
Director General de VISESA



Herri-Beltzua
Sociedad Pública del

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

ETXEBIZITZA, HERRILAN ETA GARRAIO SAILA
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

Egoitza
Central

Portal de Gamarra, 1 A - 2ª planta
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 21 40 50
Fax: 945 06 84 40
visesa@visesa.com

Plaza Circular, 4 - 9ª planta
48001 Bilbo
Tel.: 94 661 26 20
Fax: 94 424 19 89
bilbao@visesa.com

Plaza Pinares, 1 - 4ª planta
20001 Donostia-San Sebastián
Tel.: 943 32 63 40
Fax: 943 32 63 41
donostia@visesa.com

Portal de Gamarra, 1 A - Planta baja
01013 Vitoria-Gasteiz
Tel.: 945 21 40 38
Fax: 945 24 16 09
gasteiz@visesa.com

