

CONCURS PROJECTES 10-2020/ ACTUALITZACIÓ 29-04-2020

1

PREGUNTA

Quería saber de donde es posible descargarse el pliego de condiciones técnicas y el pliego de cláusulas administrativas, así como la información complementaria.

RESPUESTA

Buenos días, las bases del concurso han sido publicadas en esta plataforma en el día de hoy.

2

PREGUNTA

Buenos días,

Estoy intentando acceder a la documentación de la licitación pero desde la plataforma sólo accedo al anuncio y al enlace de la misma licitación desde la página de Contratación del Estado. Dónde podemos tener los pliegos para saber lo que se pide en el concurso y por lotes? Gracias y reciban un cordial saludo.

RESPUESTA

Buenos días,

Pueden acceder a las bases del concurso desde el día de hoy en esta plataforma.

3

PREGUNTA

¿Dónde se puede descargar los pliegos y documentación técnica de la convocatoria? Gracias

RESPUESTA

Buenos días,

Las bases del concurso han sido publicadas en la plataforma el día de hoy (14-04-2020).

4

PREGUNTA

Buenos días, ante el estado de alarma nos surge la duda de si la fecha de entrega de la licitación va a mantenerse o van a conceder un nuevo plazo cuando finalice el estado de alarma.

RESPUESTA

Buenas tardes. En el cómputo del plazo para la presentación de las propuestas ya se ha tenido en cuenta el período afecto al estado de alarma. Habida cuenta la estimación del plazo de ejecución de los anteproyectos (entre unos 45 y 50 días), tan solo en el supuesto de que el estado de alarma se prorrogara más allá del día 10 de mayo se procedería a la ampliación del plazo de presentación.

5

PREGUNTA

Buenos días. Quería saber si para participar tienes que nombrar al equipo integrante o con un compromiso de formar el equipo multidisciplinar vale sin tener que nombrar a los integrantes. Y por otro lado el equipo puede estar integrado por un arquitecto y un aparejador sólo, asumiendo varios perfiles cada uno. Muchas gracias.

RESPUESTA

Buenas tardes. Únicamente los concursantes propuestos como ganadores deberán acreditar la relación y titulaciones de los miembros del equipo técnico (cláusulas 4 y 15 de las Bases).

La documentación a presentar por los concursantes es la que se especifica en la cláusula 11 de las Bases, y respecto del sobre A señalar que junto con la documentación indicada en el apartado 2 de dicha cláusula se acompañara el compromiso de constitución de equipo técnico mínimo mediante la declaración responsable del anexo 2.

En la cláusula 4.2 de las Bases se relacionan los perfiles profesionales que debe reunir el equipo técnico mínimo además de establecerse que una misma persona podrá reunir dos o más perfiles profesionales siempre que acredite la titulación requerida para cada uno de ellos. En consecuencia, además de las titulaciones de arquitecto y aparejador, se precisan las de las ingenierías necesarias para la redacción del proyecto.

6

PREGUNTA

Buenos días,

La adjudicación de los lotes, ¿es completa?, es decir, la propuesta ganadora ¿se adjudicaría íntegramente, por ejemplo, el lote 2.1 + 2.2 o puede darse el caso que el 2.1 se adjudique a un licitador y el 2.2 a otro? Gracias

RESPUESTA

Buenas tardes,

No cabe subdivisión en la adjudicación de los lotes 2 y 3. La adjudicación se refiere a la totalidad de cada lote, es decir a los dos edificios que se integran en dichos lotes (2 y 3).

7

PREGUNTA

Buenos días, hemos leído en las bases administrativas (apartado 8.1) lo siguiente: "El adjudicatario creará un modelo de información que será la base para generar los entregables de los proyectos básico y de ejecución así como la base de transferencia de información durante la fase de construcción y proyecto definitivo as built". ¿Podrías aclararnos si el "modelo de información" se refiere a un archivo BIM? ¿En el caso de que fuese así será obligatorio trabajar con un archivo BIM y toda la información presentada tendrá que estar basada en dicho modelo? Muchas gracias

RESPUESTA

Buenas tardes,

No es obligatorio el archivo BIM.

8

PREGUNTA

no es posible descargar los pliegos , la pagina dice que esta inhabilitada , por favor se pueden revisar el enlace ?

muchas gracias

RESPUESTA

En principio no se detecta ninguna incidencia en la publicación.

9

PREGUNTA

Buenos días.Se puede presentar el mismo equipo para los tres lotes?Gracias

RESPUESTA

Buenas tardes,

La respuesta es afirmativa. Tal como se hace constar en la cláusula 1.2 de las Bases, no se limita el número de lotes para los que un participante puede presentar propuesta

10

PREGUNTA

Buenos días, en el apartado 4.4 dice: 1 responsable de la redacción y dirección de los proyectos de ingeniería vinculados a

las obras, ingeniero técnico o superior o titulación equivalente.¿Podría ser el coordinador un arquitecto el que coordine estos trabajos apoyado por ingenieros, pero en el compromiso del anexo II poner responsable a un arquitecto?

RESPUESTA

Buenas tardes,

Tal como ya se ha indicado en una pregunta anterior, en la cláusula 4.2 de las Bases se relacionan los perfiles profesionales que debe reunir el equipo técnico mínimo además de establecerse que una misma persona podrá reunir dos o más perfiles profesionales siempre que acredite la titulación requerida para cada uno de ellos.

El anexo 2 debe cumplimentarlo el licitador principal que necesariamente ha de ser un arquitecto (cláusula 4.1 Bases).

Únicamente el licitador que resulte seleccionado como ganador deberá acreditar la formación del equipo y la identidad y titulación de sus miembros (cláusulas 4.3.B y 15.1.2).

11

PREGUNTA

Buenos días,

El documento adjunto que se ha subido no deja muy claro el número de paneles a presentar. Quiere decir que los contenidos de los sobres B son:

- Lote 1. 2 A1s y un dossier 1 A3.
- Lote 2. 4 A1s y un dossier 2 A3.
- Lote 3. 4 A1s y un dossier 2 A3.

RESPUESTA

Correcto

12

PREGUNTA

Buenas tardes,

En el pliego se habla de la superficie mínima de vivienda de dos y tres habitaciones, pero ¿cuál es la superficie de aquellas que solamente poseen una habitación?

Gracias

RESPUESTA

Buenas tardes,

La superficie mínima viene establecida en el Decreto 145/1997, de 21 de noviembre, por el que se regulan las condiciones de dimensionamiento, de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad, sin perjuicio de lo que puedan disponer las NNSS de cada localidad.

13

PREGUNTA

Buenos días, les escribo en relación al LOTE dos la parcela 30HPP_MAGDALENA_BONET, en el plan general se establece un patio de manzana que suponemos que se queda como espacio público, se puede abrir la fachada del edificio a este elemento o tenemos que considerarlo como un elemento privado y dejar nuestro patio en la parcela objeto de concurso para poder abrir a este espacio.

RESPUESTA

Buenas tardes,

- Se puede abrir fachada a este elemento
 - Se puede aprovechar la profundidad edificable máxima
 - Retranqueo de 2 m según regulación del Código Civil
-

14

PREGUNTA

1) Hay que hacer inscripción previa al concurso?

2) Sobre la normativa aplicable:

No hemos visto nada respecto la Obligatoriedad de disponer de plazas de aparcamiento para Bicis y su normativa específica, dimensiones, condiciones de su ubicación...

3) Sobre las viviendas adaptadas:

Las 3 viviendas adaptadas, es preferible que sean de 1, 2 ó 3 Dormitorios?

RESPUESTA

1) No hace falta inscripción previa.

2) No existe normativa específica de bicis, queda a criterio del proyectista.

3) La cuestión referida a las viviendas adaptadas, se resuelve en las bases técnicas de cada proyecto. Por ejemplo:

36VPP Fornaris

Todas las dimensiones estarán supeditadas al cumplimiento de la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, con recorridos adaptados. Se deberán incluir 3 viviendas adaptadas, en cumplimiento de la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears. Las viviendas adaptadas serán de dos dormitorios.

8VPP Josep Togores

Todas las dimensiones estarán supeditadas al cumplimiento de la normativa vigente en materia de supresión de barreras arquitectónicas, con recorridos adaptados. Se deberá incluir 1 vivienda adaptada, en cumplimiento de la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Illes Balears. La vivienda adaptada será de un dormitorio y se situará preferiblemente en planta baja.

15

PREGUNTA

Buenos días,

le escribo en relación al "Concurso de proyectos con intervención de Jurado para la construcción de cinco edificios de viviendas de protección pública en Palma y Marratxí", expediente 10-2020.

Nos gustaría aclarar el plazo de presentación de oferta. En la segunda hoja del documento de licitación pone "Hasta el 29/06/2020 a las 14:00" y en la primera hoja pone que son 45 días, por lo que no nos acaban de cuadrar las fechas.

¿nos puede aclarar la fecha de presentación de la oferta?

Muchas gracias y un saludo

RESPUESTA

Buenas tardes,

El plazo de presentación de la oferta finaliza el 29/06/2020 a las 14:00.

Por otra parte, dada la actual situación derivada del estado de alarma, la fecha prevista para el inicio del Proceso de adjudicación que se ha hecho constar en la plataforma al tiempo de publicar la licitación es la de 27/04/2020. Es a partir de esta fecha que debe calcularse el plazo de ejecución del objeto del concurso (las propuestas arquitectónicas a nivel de anteproyecto), que en cualquier caso es estimativo y que se entiende no puede ser inferior a 45 días.

16

PREGUNTA

La pregunta no respondida tiene una errata. El lote al que se refiere es el 3. El edificio Juli Ramis 26v. Se comenta que se tiene que dejar una zona de aparcamiento. El acceso rodado es por un extremo de la parcela y se pide la bolsa en el otro? Esto es correcto? Se puede modificar?

RESPUESTA

El acceso rodado se ha previsto por la calle Xesc Forteza, ya que se produce a cota de la calle existente y existe un paso de 4m de anchura propiedad del IBAVI. Por contra, la calle Juli Ramis es peatonal en el frente de fachada de la parcela.

Por tanto, los 17,20m que se han previsto son los inmediatamente adyacentes al paso, más cerca de la calle Farinera y en el lado opuesto del camí de la Cabana. Estos son 'los primeros 17,20m', que son los que te encuentras desde el acceso rodado en cuestión.

En ningún momento las bases indican el acceso en un extremo y la bolsa en otro.

17

PREGUNTA

En el lote 2.1, se comenta que se tiene que dejar una zona de aparcamiento. Los primeros 17.20 metros de la fachada de Juli Ramis son los que están mas próximos a la calle Camí de la Cabana no? Los que están mas próximos de Carrer la Farinera son los traseros, aunque estén mas próximos al acceso rodado.

RESPUESTA

Referida al Lote 3

El acceso rodado se ha previsto por la calle Xesc Forteza, ya que se produce a cota de la calle existente y existe un paso de 4m de anchura propiedad del IBAVI. Por contra, la calle Juli Ramis es peatonal en el frente de fachada de la parcela.

Por tanto, los 17,20m que se han previsto son los inmediatamente adyacentes al paso, más cerca de la calle Farinera y en el lado opuesto del camí de la Cabana. Estos son 'los primeros 17,20m', que son los que te encuentras desde el acceso rodado en cuestión.

En ningún momento las bases indican el acceso en un extremo y la bolsa en otro.

18

PREGUNTA

Per indicació telefònica remeten un dubte en relació amb el concurs de projectes per a la selecció de propostes d'arquitectura per a la construcció de 3 lots d'habitatge de protecció pública a Palma i Marratxí.

Es tracta del compliment de la solvència tècnica i/o professional. Hem vist que cal aportar un equip tècnic mínim i que segons l'apartat 11.2.2. del plec de clàusules administratives s'ha de completar al DEUC. Hi ha algun requeriment d'obra construïda, projectes, CV... necessari per poder participar de la licitació?

RESPUESTA

No hi ha cap requeriment de cv més enllà de la titulació exigida

19

PREGUNTA

Con el fin de presentarnos a uno de los concursos en Palma de VPP quería solicitaros :

1. la normativa del PERI Sector La Soledad y Polígono de Levante, ámbito AE 73-05.
2. saber si la norma de aplicación es la recopilada en el texto refundido de marzo 2006 (4 pdfs) ó si hay algo más que se nos escape.
3. Nos podríais enviar la normativa de VPP ¿
4. Tendréis los certificados de aprovechamiento urbanístico en castellano ¿
5. En cuanto a la solvencia técnica, estamos desarrollando algún proyecto de vivienda, pero veo que no pedís esa solvencia, verdad?

RESPUESTA

1. En relación a la normativa urbanística y certificados de aprovechamiento deberá ponerse en contacto con el ayuntamiento correspondiente.
 2. En relación a la norma, adjunto las normas VPO que se han incorporado a la documentación técnica al alcance de todos los concursantes.
 3. En relación a la solvencia, solo se exige la que establece el pliego de condiciones, que no menciona experiencia previa en vivienda.
-

20

PREGUNTA

- 1- En cuanto al instrumento de medición del viento propiedad del IBAVI, CÓMO SE ACCEDE ¿
No he sido capaz
- 2- Nos podrías indicar dónde se cuelgan las respuestas a nuestras dudas en la web del IBAVI ¿
Tampoco las encuentro,

RESPUESTA

1. El instrumento de medición se cederá únicamente al equipo adjudicatario durante la redacción del PROYECTO BÁSICO, lo que se indica claramente en las bases técnicas (cláusula 4.1):

"... Los equipos adjudicatarios deberán medir la velocidad del viento mediante los instrumentos de medición propiedad del IBAVI durante la fase de Proyecto Básico y una vez terminadas las obras para comprobar el buen funcionamiento de las soluciones adoptadas."

2. Por un lado, se cuelgan en la Plataforma de Contratación del Estado, y para acceder hay que estar registrado (acceso para empresas).

Por otro, tal como indican las bases (cláusula 10.1):

"La respuesta será remitida a los concursantes por el mismo conducto y colgada, así mismo, en la página web del IBAVI hasta 7 días antes del plazo límite de entrega."

Por tanto, el personal del IBAVI irá colgando periódicamente en la web remesas de preguntas y respuestas.

Por otra parte, en la misma cláusula se prevé que "Tanto las cuestiones planteadas como las respuestas de las mismas serán publicadas en el Perfil del Contratante del IBAVI, siendo facilitadas al Jurado en el momento de su constitución a efectos interpretativos de las Bases."

21

PREGUNTA

Os quería hacer una consulta acerca de la identificación del concursante en la fase de concurso. En el caso de que resultáramos finalmente ganadores del concurso, y eventualmente adjudicatarios del mismo, ¿el régimen jurídico del contrato sería en base a la inscripción que hayamos hecho en la fase de concurso? Es decir, que si nos presentáramos al concurso como asociación, en el contrato el licitador sería también la asociación?

RESPUESTA

De conformidad a lo previsto en la cláusula 4.1. de las bases, pueden presentarse al concurso tanto personas físicas como personas jurídicas. También cabe la concurrencia a través de una unión temporal de empresas.

Por otra parte, en la cláusula 8 de las bases se establece que la adjudicación del servicio mediante procedimiento negociado se realizará a los respectivos ganadores del concurso, cuya capacidad y solvencia deberá coincidir con lo declarado en la fase de licitación, y que "el ganador del concurso y adjudicatario posterior del contrato de redacción de proyecto y de dirección de obra, no podrá ceder ni subcontratar tales trabajos". En consecuencia, debe darse coincidencia entre la persona (física o jurídica) del licitador y el ganador.

Cosa distinta es la determinación de los miembros del equipo técnico mínimo que deberá realizarse solo por los ganadores una vez hayan sido seleccionados (cláusula 4 de las bases).

PREGUNTA

Escribo por motivo del concurso publicado "Concurso de proyectos con intervención de Jurado para la construcción de cinco edificios de viviendas de protección pública en Palma y Marratxí".

Existe posibilidad de consultar dudas y cuestiones a través de este correo o de otro medio de comunicación relativas al enunciado del concurso?

RESPUESTA

Pueden acceder a la información relativa al concurso a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>)

En cuanto a las consultas pueden realizarse a través de la plataforma (debe estar registrado), accediendo a la licitación y pulsando en el apartado Solicitar Información. En ese mismo apartado se puede acceder a todas las cuestiones planteadas que se van publicando en la plataforma con las respuestas a las mismas. Periódicamente también se irán colgando en la página web del IBAVI.

Por otra parte, paso a transcribirle la cláusula 10.1 de las Bases en la que se describe el mecanismo para plantear consultas telefónicas o a través de correo electrónico:

"10.1.- Fase de información y consultas.

A partir de la publicación del anuncio y hasta la fecha de presentación de los trabajos, los concursantes podrán informarse y efectuar consultas de carácter administrativo en las oficinas del IBAVI, C/ Manuel Azaña 9 de Palma, en la persona del Sr. D. Miguel Ángel Riera Vicens, tel. 971784516, o en el buzón de correo electrónico, debiendo dirigir la consulta a la dirección de email del lote al que se refiera la consulta.

Las direcciones de correo electrónico de cada uno de los lotes son las siguientes:

LOTE 1 FORNARIS	36hppfornaris@ibavi.caib.es
LOTE 2 TOGORES	38hptogores@ibavi.caib.es
LOTE 3 JULI RAMIS	38hppjuliramis@ibavi.caib.es

Para las consultas de carácter técnico, a partir de la publicación del anuncio y hasta 15 días antes del plazo límite de entrega, se podrán poner en contacto con el arquitecto del Departamento Técnico del IBAVI Sr. D. Carles Oliver Barceló, formulándole las preguntas exclusiva y directamente al buzón de correo electrónico del lote al que se refiera la misma. La respuesta será remitida a los concursantes por el mismo conducto y colgada, así mismo, en la página web del IBAVI hasta 7 días antes del plazo límite de entrega.

Tanto las cuestiones planteadas como las respuestas de las mismas serán publicadas en el Perfil del Contratante del IBAVI, siendo facilitadas al Jurado en el momento de su constitución a efectos interpretativos de las Bases (...)"

PREGUNTA

Buenos días, se permite presentarse a un equipo a más de un lote:

Muchas gracias y un saludo

RESPUESTA

Tal como se indica en la cláusula 1.2 de las Bases, puesta en relación con el art. 99.4 LCSP, no se limita el número de lotes para los que un participante puede presentar propuesta. Tampoco se limita el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador.

Por otra parte, téngase en cuenta que el participante que presente oferta en una UTE no podrá a su vez, presentar oferta individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. Esta prohibición también es de aplicación en relación a cada lote de la licitación.

24

PREGUNTA

Buenos días, tenemos una duda con respecto a las alturas en el LOTE 1. En el caso de elevar la planta baja, la altura máxima se contaría desde el piso terminado de PB o se le debe añadir lo que se eleve con respecto a la acera? Nos despista la frase final del artículo 17 del PERI de La Soledad "Cuando la planta baja se destine a vivienda el suelo podrá levantarse un metro sin que eso de lugar a un incremento de la altura total de la planta baja". Muchas Gracias

RESPUESTA

La normativa es una F0a según el Peri, y corresponde a regulación según volumetría específica, por tanto a la altura de planta baja se debe aplicar el punto 8 art 17 " en las ordenaciones según volumetría específica las alturas serán las de la calificación zonal del resto de la manzana".

Punt 8 del article 17:

En les ordenacions segons volumetria específica les alçades es correspondran amb les de la qualificació zonal de la resta de l'illa, o en el cas de d'actuacions aïllades, l'equivalent total de 4 metres a la planta baixa i 3 per planta pis. Quan la planta baixa sigui destinada a habitatge, el terra podrà aixecar-se un metre, per raons de privacitat, sense que això doni lloc a un increment de l'alçada total de la planta baixa.

25

PREGUNTA

Quería haceros una consulta acerca del plano del PERI de la Soledat. ¿Entiendo que los números romanos del plano hacen referencia a la altura del volumen específico a proyectar, cierto? Es decir, cuando indica "II" hace referencia a planta baja + 1, y cuando indica "III" hace referencia a planta baja + 2.

RESPUESTA

Efectivamente

26

PREGUNTA

Bon dia . De lo especificat en el punt 4.6 de les bases administratives en el seu segon parragraf pareix a dir que un mateix equip tecnic no es pot presentar amb diferents concursants, .

Pero es podria donar el cas que un mateix equip tècnic col.laborador es presenti amb diferents concursants sempre i quant els concursants no optin per el mateix lot ?

RESPUESTA

En primer lloc, insistir en que la determinació dels membres de l'equip tècnic s'ha de realitzar únicament pels guanyadors una vegada són seleccionats pel jurat (l'annex 2 que s'ha d'aportar amb el sobre A és el compromís de constituir i de disposar de l'equip cas de resultar guanyador -a l'apartat 2, tal com es desprèn dels altres apartats, on diu "s'acompanya" ha de dir "s'acompanyarà"-).

D'altra banda, l'abast de la clàusula 4.6 és el següent:

- Cap participant es pot presentar en UTE si ho ha fet individualment, així com tampoc pot figurar en més d'una UTE. Aquesta limitació també és d'aplicació en relació a cada lot de la licitació.
- Un mateix equip tècnic o un mateix membre d'aquest no pot ser presentat per varis dels concursants seleccionats com a guanyadors dels distints lots.

27

PREGUNTA

Buenas tardes,

tenemos unas dudas sobre el concurso y esta parcela.Son las siguientes:

- Se puede subir 1m la huella de planta baja ?
- Falta información sobre H max y H total, solo dicen las bases que es III alturas es decir 3,20*3= 9,60 m sería la altura máxima?
- Qué diferencia Hmax y Htotal ?
- Hay requisitos para las dimensiones de plazas minimas de garaje? Y para los trasteros? Algún requisito especial?
- Se permiten usos de disfrute común en la cubierta?
- Cual es el vuelo máximo permitido? y en qué longitud se permite?
- Se permite el retranqueo de fachadas en ciertas zonas para crear terrazas cubiertas?
- Como computan las terrazas cubiertas?
- Las terrazas descubiertas como computarán?

Muchas gracias.

RESPUESTA

Antes de formular todas estas preguntas se aconseja revisar la cédula urbanística, el PGOU de Palma y el PERI de la zona en concreto.

En relación a subir 1m la huella de planta baja, la normativa es una F0a según el Peri, y corresponde a regulación según volumetría específica, por tanto la altura de planta baja se debe aplicar el punto 8 art 17 " en las ordenaciones según volumetría específica las alturas serán las de la calificación zonal del resto de la manzana".

Para los trasteros el IBAVI no establece requisito alguno, más allá de la funcionalidad de los mismos.

El uso de la cubierta está abierto a las propuestas de los concursantes.

28

PREGUNTA

Bon dia!

Quería haceros unas cuantas consultas administrativas.

En cuanto a "el compromiso vinculante de suscripción de seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor estimado de cada uno de los lotes a los que se presente propuesta", luego se indica que " el compromiso vinculante de suscripción del seguro de indemnización por riesgos profesionales se prestará por un importe no inferior al 20% del importe de licitación de las obras, y éste será el importe exigido en caso de resultar adjudicatario." Me duda viene en este sentido: ¿El seguro ha de ser por valor de un mínimo del 20% del importa de las obras, o igual os superior al valor de las mismas?

En cualquier caso, ¿el compromiso vinculante que hay que presentar en fase de concurso ha de seguir algún modelo en concreto?

Por otro lado, ¿en cuanto al equipo técnico mínimo, el responsable de dirección de ejecución de obras puede ser un arquitecto superior o ha de serlo un arquitecto técnico solamente? ¿Los títulos acreditativos del equipo técnico han de estar traducidos al castellano/catalán?

Y ya por último, ¿sabéis si una UTE puede estar constituida por 3 autónomos? Y en el caso de que no sea posible formalizar dicha UTE, cuál sería la posible solución más óptima para 3 autónomos que se quieren presentar a este concurso?

Muchas gracias por vuestro tiempo

Atentamente

RESPUESTA

Buenos días,

En relación a las cuestiones planteadas pasamos a informarle de lo siguiente:

- El compromiso vinculante de suscripción del seguro de indemnización por riesgos profesionales se prestará por un importe no inferior al 20 % del importe de licitación de las obras (cláusula 8.4 de las bases).

En consecuencia, la referencia "por importe igual o superior al valor estimado de cada uno de los lotes a los que se presente la propuesta", obedece a un error de transcripción durante la elaboración de las bases. En el día de hoy se publicará en la plataforma una fe de erratas eliminando dicha mención.

- El compromiso vinculante de suscripción del seguro de indemnización por riesgos profesionales no precisa de un modelo determinado. Se trata de una declaración responsable del licitador en el sentido indicado en las bases.

- En cuanto al equipo técnico mínimo, el responsable de la dirección de ejecución de las obras ha de ser necesariamente un aparejador o arquitecto técnico, o titulación equivalente. No obstante tal como se indica en la cláusula 4.2 de las bases "Una misma persona podrá reunir dos o más perfiles profesionales siempre que acredite la titulación requerida para cada uno de ellos".

- Los documentos que se acompañen a la licitación deben presentarse en lengua catalana o castellana (también los títulos). La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

En cualquier caso, recordar que la presentación de la titulación exigida a cada uno de los miembros del equipo o la certificación que la sustituya, así como la determinación de los miembros de dicho equipo, solo se exigirá a los ganadores del concurso (letra B cláusula 4.3 de las bases).

La documentación a presentar por los concursante en el sobre A, es la que se relaciona en la cláusula 11.2 de las bases, así como el Anexo 2 referido al "compromiso de constitución de equipo técnico mínimo, en caso de resultar adjudicatario" en cuyo apartado 2 (referido a los títulos) donde dice "se acompaña" debe decir "se acompañará".

- No existe limitación en el número de componentes de una UTE. Los licitadores pueden ser tanto personas físicas como jurídicas, Así pues, el licitador puede ser una sociedad o figura equivalente con personalidad jurídica.

Atentamente

29

PREGUNTA

Bon dia!

Vale, de acuerdo. Entonces según entiendo no hay que presentar los nombre del equipo técnico en fase de concurso ni los títulos, solamente comprometerte a formarlo en caso de resultar ganador (junto con la presentación de las titulaciones), verdad?

Saludos

RESPUESTA

Correcto

30

PREGUNTA

Buenos días, quería realizar dos consultas:

1. La fachada trasera del área edificable (con fondo 12mts. y que da frente al pasaje peatonal), dista en algún punto, 2,30mts. del lindero vecino, según Código Civil habrá de estar separado 2mts para apertura de ventanas, pero ¿tiene consideración de fachada o de patio de luces (3mts. según Normativa)?
2. En el área edificable con frente a la calle Fornaris (pb+p1) ¿es posible disponer una instalación de ascensor hasta la planta 2 del área con frente al pasaje peatonal (pb+p1+p2), si es adosada a la fachada de esta última?

RESPUESTA

Buenas tardes,

1. ¿A qué solar se refiere?
 2. No
-

31

PREGUNTA

Buenos días,

Queríamos saber cual es el fondo edificable para cada lote, ya que no encontramos datos de ello, o donde poder encontrarlo si no.

Muchas gracias y un saludo

RESPUESTA

Sin perjuicio de la normativa que se indica en la cédula urbanística de cada solar incluida en la documentación del concurso, en la primera página de las bases técnicas de cada lote tal se facilita lo siguiente:

Lote 1: La parcela está afectada por el PGOU de Palma y el PERI del sector de La Soledad y el Polígono de Levante, ámbito AE 73-05.

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Guia.pdf

(No accesible con Google Chrome, se recomienda Explorer)

Lote 2: La parcela está afectada por el PGOU de Palma.

https://urbanisme.palmademallorca.es/IMI/URBANISME/PRD/Planejament_urbanistic_pdf/Guia.pdf

(No accesible con Google Chrome, se recomienda Explorer)

Lote 3: Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Marratxí.

<https://ajuntament.marratxi.es/normativa-municipal/?lang=es>

32

PREGUNTA

En relación a la parcela Juli Ramis 22, del Lote 3 del Concurso: la superficie de parking está incluida en la edificabilidad máxima orientativa calculada por el IBAVI 1709,52m²?

Gracias

RESPUESTA

Si se remiten al punto 5 Presupuesto de las bases técnicas verán que indica:

- La superficie prevista edificada máxima por el IBAVI es de 1.709,52 m²: 2.051.424,00 €.
- La superficie prevista de urbanización exterior de 173,88 m²: 20.865,60 €.
- La superficie prevista máxima de aparcamiento es de 347,00 m²: 104.100,00 €.

Por tanto, la superficie de 1.709,52 m² no incluye aparcamiento.

33

PREGUNTA

Buenos días,

Teníamos unas dudas del lote 1 de viviendas protegida.

- Marca la normativa 12m de crujía. Se podría considerar hacia el interior un corredor lineal que sobrepasase esos 12m? No sería superficie construida interior habitable.

Gracias.

RESPUESTA

No

34

PREGUNTA

Buenos días,

Sobre el concurso de viviendas en calle Juli Ramis 5, me surgen las siguientes consultas:

En el edificio de 12 viviendas, de 3 alturas (PB+2), es necesaria la instalación de un ascensor o valdría solo con disponer de un núcleo de escaleras?

Una terraza cerrada por tres lados y abierta hacia la calle, como computa su superficie a efectos de la edificabilidad total del edificio?

La vivienda adaptada que hay que incluir deberá ser también de un dormitorio, como el resto de viviendas?. Lo pregunto porque en las bases dice 100% de viviendas de 1 dormitorio, mientras en un párrafo posterior se indica que las viviendas adaptadas serán de dos dormitorios.

Gracias de antemano.

Saludos,

RESPUESTA

1. Es necesaria la instalación de un ascensor.

2. Tal como se establece en las Normas Subsidiarias de Marratxí.

<https://ajuntament.marratxi.es/normativa-municipal/?lang=es>

No obstante, en este solar en particular (Juli Ramis 5) cuya profundidad edificable es equivalente a la profundidad del solar, el cómputo de la edificabilidad afecta principalmente el cálculo del PEC, que es el verdadero límite a tener en cuenta, tal como se indica en el punto 1 de las bases técnicas:

'la edificabilidad de la parcela es de 876,00 m². No obstante, la edificabilidad máxima orientativa calculada por el IBAVI a efectos del presupuesto de ejecución de contrato (PEC) y honorarios es 733,80 m² en superficie'.

3. Se trata de un error.

Se priorizará obtener 12 viviendas de 1 dormitorio, incluyendo la vivienda adaptada.

En caso que la vivienda adaptada pueda disponer de 2 dormitorios, se valorará positivamente, sin perjuicio que puedan ser valorados otros aspectos del proyecto.

35

PREGUNTA

Buenos días, tenemos varias dudas:

1. El lavadero-tendedero obligatorio según PGOU, computa edificabilidad? Según el art. 88 de las NNUU del PGOU, las terrazas no computan. Se considera el lavadero-tendedero como terraza a estos efectos?
2. En el caso de disponer de un corredor-galería abierto, para acceso, e iluminación/ventilación de las viviendas, por planta, como sería el cómputo de edificabilidad de éste, según art. 88 de las NNUU del PGOU? Se consideraría como una terraza corrida y no computaría edificabilidad?
3. En el cálculo de la edificabilidad máxima orientativa que aportan desglosada por planta en las bases del concurso, para el Lote 1 llegan a 2.708,41 m². Se supone que para hallarla lo han hecho en base al esquema de ordenación que se refleja en el plano del PERI que se aporta en la cédula urbanística? Haría falta manejar para el diseño algún otro plano del PERI, además del incluido en la cédula?
4. En el Decreto 145/1997, en el Anexo I, apartado X, se dice que "las viviendas que la superficie no supere los 70 m² de superficie útil dispondrán como mínimo de dos dormitorios". Según esto, no se pueden hacer viviendas de 1 D con menos de 70 m². Parece un contrasentido, o quizás se trate de una errata. Podrían aclararlo?
5. Es posible diseñar viviendas en espacio único, tipo loft? No se dice nada al respecto en las ordenanzas tanto a nivel PGOU como autonómico?
6. El sótano puede ocupar el 100% de la parcela? Para la zona F0a, las NNUU del PGOU no regulan nada respecto a ocupación máxima, ni sobre rasante ni bajo rasante.

RESPUESTA

1. EL LAVADERO TENDEDERO DEBE SER UN ESPACIO CUBIERTO Y COMPUTA EDIFICABILIDAD, SI ES UN PORCHE EL LAVADERO COMPUTARÁ EDIFICABILIDAD AL 50%.
2. SI ES UN ESPACIO CUBIERTO SE CONSIDERA UN PORCHE Y COMPUTA AL 50% EDIFICABILIDAD.
3. -SI, a la primera.

-A la segunda: PGOU PALMA

4. La norma dice textualmente todo lo contrario: Las viviendas cuya superficie supere los 70 m2 de superficie útil dispondrán como mínimo de dos dormitorios. Es decir, a partir de 70m2 deberán disponer de 2D obligatoriamente.

5. El decreto 145/1997 no lo permite.

6. -SI, a la primera.

-A la segunda: EN EL PERI INDICA LAS PROFUNDIDADES EDIFICABLES DE LA PARCELA.

36

PREGUNTA

Buenas tardes,

En relación a la parcela del Lote 1 me gustaría saber si alguna de los linderos son medianeras.

Respecto al resto de linderos que no lo son, me gustaría saber si existe algún retanqueo mínimo exigido, así como con la vía pública.

El acceso peatonal y rodado a las viviendas, ¿por que calle se realizará?

Gracias

RESPUESTA

- UNO DE LOS LINDES ES MEDIANERO.

- LA ORDENACIÓN SEGÚN EL PGOU DE PALMA ES DE ALINEACIÓN A VIAL.

- EXISTEN DOS ACCESOS RODADOS A LA PARCELA: CALLE TOUS Y CALLE FORNARIS.

37

PREGUNTA

Buenas tardes, en relación al Lote 1 (PGOU de Palma):

Una terraza no volada, es decir, retranqueada completamente de la fachada, y abierta lógicamente sólo en el lado que recae a fachada, entendemos que según el art. 88 de las NNUU del PGOU no computa edificabilidad, ya que éste se refiere genéricamente a terrazas, sin más distinción. Es así?

RESPUESTA

SI LA TERRAZA ESTÁ CUBIERTA A MODO DE PORCHE COMPUTA EDIFICABILIDAD AL 50%, SI LA TERRAZA NO ESTÁ CUBIERTA NO COMPUTA EDIFICABILIDAD.

38

PREGUNTA

Somos varios arquitectos que queremos presentar nuestra propuesta como equipo de Arquitectos redactores, probablemente a varios lotes.

La duda viene respecto a si nos podemos presentar dos o tres arquitectos como Proyectista, o como Director de obra sin necesidad de formalizar una UTE.

¿Cuándo es la fecha tope para presentar los Proyectos?

¿Cuándo se podrán realizar las visitas guiadas a los solares, como dice en las bases?

RESPUESTA

- Bases 4.2.- EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO. La complejidad técnica del objeto del concurso exige que el licitador se comprometa a constituir (respecto de cada lote en el que participe y en caso de resultar adjudicatario) un equipo multidisciplinar que reúna un amplio grado de conocimiento y capacitación en el ámbito de la edificación de nueva construcción.

Por ello, el equipo técnico para cada lote deberá estar compuesto, como mínimo, por los siguientes perfiles profesionales:

1 coordinador de equipo y responsable de proyecto, arquitecto/a o titulación equivalente. En el caso de personas físicas, esta persona deberá ser el propio licitador.

1 responsable de la dirección de ejecución de obras, arquitecto/a técnico/a o titulación equivalente.

1 responsable de la dirección de las obras, arquitecto/a o titulación equivalente.

1 responsable de seguridad y salud, técnico superior o medio, con titulación apta para asumir la coordinación de seguridad y salud en los trabajos de proyecto y obra.

1 responsable de la redacción y dirección de los proyectos de ingeniería vinculados a las obras, ingeniero técnico o superior o titulación equivalente.

Por tanto, es imprescindible formar una UTE para resultar adjudicatarios. Para esta fase basta firmar el compromiso adjunto al final del pliego: ANEXO III.- COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS/PROFESIONALES (UTE) .

-Hasta el 29/06/2020 a las 14:00

Sale en la primera página del anuncio de licitación en

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b1/jZDLCoJQEIafxQeQGY96tKX3C5bmrTwbETI5kLqJiJ4-lbZqsxv4vn-YHxhUokRISdd0ohC4AhuaF--aJx-H5gEVMKbVRumcjeAgY2ymNplwOeaJRyREBcq-efOef9ob5FCZcwCjteLEluX6BPVMnoTILgrqz-t8oZoAXBkDN31P_fmrAPnPV2VLKcMyoVnglQa-a0eFpE463fMvwBZkK2EBtl7cPkLg5I99u1c-nRu3oGdcZGl6zwLR6wxB-AI26XuY/

-Tan pronto como finalice el estado de alarma se organizarán las visitas y se publicará tanto en la web del IBAVI como en Plataforma de Contratación.

39

PREGUNTA

No veo en ningún punto de la normativa si se permiten vuelos sobre la alineación a la plaza. Me puede confirmar

-Cual es el vuelo máximo permitido? y en qué longitud se permite?

RESPUESTA

CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

Además, para vuestra información:

1. Las respuestas a las preguntas formuladas por otros concursantes están publicadas en <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Para acceder a ellas debéis registraros como empresa.

2. En breve se colgará la primera remesa de preguntas y respuestas en la web del IBAVI.

40

PREGUNTA

Buenas tardes. Somos un equipo de arquitectos que tenemos la intención de presentarnos a los concursos ofertados.

Permítanos que le preguntemos acerca de algunas dudas que nos han surgido al leer las bases del concurso.

1- ¿Cuál sería el vuelo máximo permitido en el lote 1 de calle Fornaris? ¿Pueden ser voladizos cerrados o tienen que ser abiertos?

2- ¿Cuáles serían los parámetros urbanísticos a aplicar para la zona F0a?

3-En el PGOU de Palma se establecen índices de intensidad residencial para cada zona y en general se pide 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda. En las bases del concurso se establece una intensidad residencial de una vivienda por cada 60 m2 de superficie edificable en cada solar y una plaza de aparcamiento por vivienda. ¿Son éstos unos parámetros específicos para viviendas VPP?

4-¿Es obligatoria la previsión de ascensor incluso en los edificios de PB+1 donde alrededor del 50% de viviendas están ya en planta baja y son accesibles?

5-¿Es obligatorio el lavadero en las viviendas? En el caso de serlo, ¿tienen que estar en el interior de las mismas? ¿pueden ser interiores con ventilación forzada?

6- Hemos leído que se van a realizar visitas a los solares organizadas por el IBAVI. ¿Cómo podemos saber la fecha prevista para las mismas?

RESPUESTA

1-CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

2-CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

3- SI, 1 PLAZA APARCAMIENTO POR VIVIENDA

4-SI, A NO SER QUE LAS VIVIENDAS EN PLANTA PISO TENGAN ACCESO DIRECTO A CADA UNA DE ELLAS DESDE LA CALLE CON SU PROPIA ESCALERA, O EN CASO DE VIVIENDAS EN DUPLEX CON ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE, COMO ES LÓGICO.

5-SI.

PUEDE SER INTERIOR O EXTERIOR EN PORCHE.

SI, PUEDEN SER INTERIORES CON VENTILACIÓN FORZADA

6-Tan pronto como finalice el estado de alarma se organizarán las visitas y se publicará tanto en la web del IBAVI como en Plataforma de Contratación.

41

PREGUNTA

Buenas tardes. Somos un equipo de arquitectos que tenemos la intención de presentarnos a los concursos ofertados.

Permítanos que le preguntemos acerca de algunas dudas que nos han surgido al leer las bases del concurso.

1- ¿Cuál sería el vuelo máximo permitido en el lote 1 de calle Fornaris? ¿Pueden ser voladizos cerrados o tienen que ser abiertos?

2- ¿Cuáles serían los parámetros urbanísticos a aplicar para la zona F0a?

3-En el PGOU de Palma se establecen índices de intensidad residencial para cada zona y en general se pide 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda. En las bases del concurso se establece una intensidad residencial de una vivienda por cada 60 m2 de superficie edificable en cada solar y una plaza de aparcamiento por vivienda. ¿Son éstos unos parámetros específicos para viviendas VPP?

4-¿Es obligatoria la previsión de ascensor incluso en los edificios de PB+1 donde alrededor del 50% de viviendas están ya en planta baja y son accesibles?

5-¿Es obligatorio el lavadero en las viviendas? En el caso de serlo, ¿tienen que estar en el interior de las mismas? ¿pueden ser interiores con ventilación forzada?

6- Hemos leído que se van a realizar visitas a los solares organizadas por el IBAVI. ¿Cómo podemos saber la fecha prevista para las mismas?

RESPUESTA

1-CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

2-CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

3- SI, 1 PLAZA APARCAMIENTO POR VIVIENDA

4-SI, A NO SER QUE LAS VIVIENDAS EN PLANTA PISO TENGAN ACCESO DIRECTO A CADA UNA DE ELLAS DESDE LA CALLE CON SU PROPIA ESCALERA, O EN CASO DE VIVIENDAS EN DUPLEX CON ACCESO DIRECTO DESDE LA CALLE, COMO ES LÓGICO.

5-SI.

PUEDE SER INTERIOR O EXTERIOR EN PORCHE.

SI, PUEDEN SER INTERIORES CON VENTILACIÓN FORZADA

6-Tan pronto como finalice el estado de alarma se organizarán las visitas y se publicará tanto en la web del IBAVI como en Plataforma de Contratación.

42

PREGUNTA

Buenos días, mis consultas se refieren al LOTE 1

Según la documentación "2019-11-08 certificat aprofitament urbanistic.pdf" y visto el PGOU no sabemos si es posible la realización de vuelos y en caso afirmativo las condiciones del mismo.

Por otro lado no encontramos la documentación gráfica correspondiente al PERI de la Soledad.

RESPUESTA

-CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

-La documentación gráfica correspondiente al PERI de la Soledad está adjunta en las bases técnicas del concurso, en el documento cédula urbanística.

43

PREGUNTA

Bona nit,

Els lots 2 i 3, en ésser "dobles" (dos emplaçaments per lot), requereixen de 2 plafons A1 per emplaçament, o els 2 plafons per lot ja contenen als 2 emplaçaments?

Gràcies per avançat

RESPUESTA

Bon dia

Els lots 2 i 3 requereixen 2 plafons A1 per emplaçament. És a dir, 4 plafons A1 en total.

A més, per la vostra informació:

1. Les respostes a les preguntes formulades per altres

44

PREGUNTA

Buenas! El formato de los paneles A1 es libre? (horizontal o vertical). Gracias!

RESPUESTA

Buenos días,

El formato de los paneles A1 es libre, preferiblemente vertical.

45

PREGUNTA

Buenos días, a ver si se me puede confirmar lo siguiente.

Se organiza el concurso en 3 lotes, con dos de ellos, dos emplazamientos. Estamos hablando de 5 edificios, por lo cual ¿Estamos hablando de 5 concursos independientes?, osea, tenemos la posibilidad de realizar 1 concurso de los 5 propuestos o 3, o los que nos interese,¿Es así?. O en caso contrario, si quiero resolver uno de los emplazamientos de Marratxí, debo resolver también el segundo....¿O no?

Gracias

RESPUESTA

Tal como se indica en la cláusula 1 (Objeto del concurso) de las Bases, el Concurso (un solo concurso) se divide en TRES LOTES, con un premio por cada lote.

Los lotes 2 y 3 vienen referidos a dos edificios cada uno de ellos. La propuesta que se presente a cada uno de estos dos lotes (2 y 3) debe abarcar los dos emplazamientos respectivos.

No se limita el número de lotes (3) para los que un participante puede presentar propuesta.

46

PREGUNTA

Bon dia,

voldria fer unes consultes sobre el concurs de tres lots d'habitatges que hi ha en desenvolupament:

- Un membre d'un equip, encara que no formi part de l'equip mínim que es demana, com seria el nostre cas com experts en sostenibilitat, es pot presentar amb diversos equips?

- Un mateix equip, es pot presentar a diversos lots?

Moltes gràcies,

RESPUESTA

S'ha de diferenciar la fase de concurs d'idees, de la fase de procediment negociat i adjudicació del contracte, moment en que s'ha de constituir l'equip tècnic mínim per a cada lot.

Els col·laboradors es poden presentar amb tants equips com vulguin en totes les fases del procediment.

En aquesta fase de concurs d'idees, enginyers i arquitectes tècnics/aparelladors poden col·laborar amb tants concursants com vulguin.

Atès que a les Bases no es limita el nombre de lots per als quals un participant pot presentar proposta (clàusula 1.2), un mateix licitador (que ha de ser arquitecte si és persona física –clàusula 4.1 Bases-) es pot presentar als 3 lots.

Vist allò disposat a la clàusula 4.6 de les Bases ("será causa de la inadmisión al concurs la presentación de un mismo equipo técnico o de un mismo miembro de este equipo por varios concursantes"), enginyers i arquitectes tècnics/aparelladors i, si s'escau, d'altres professionals, només podran ser membres d'un dels equips tècnics que s'han de constituir per a cada lot. Si un mateix licitador guanya en els tres lots, podrà constituir els tres equips tècnics amb els mateixos professionals (enginyers i arquitectes tècnics/aparelladors, i d'altres, si s'escau).

47

PREGUNTA

Buenos días,

En relación al concurso tenemos unas cuantas consultas:

1. Sería posible obtener la documentación relativa a la normativa de protección oficial de vivienda?

2. Cuando en las NNSS se hace referencia a cuerpos volados, se refiere a cuerpos volados cerrados en todo su perímetro y cubierta?

Hay limitación de anchura o puede volar toda la fachada?

Esto hace referencia a la alineación exterior sobre el vial público o también sobre la alineación interior que nos han facilitado?

3. Existe alguna dimensión mínima para patios interiores?

4. La altura marcada como 3.2 por piso es hasta la cara inferior del forjado? La normativa es una FOa según el Peri, y corresponde a regulación según volumetría específica, por tanto la altura de planta baja se debe aplicar el punto 8 art 17 " en las ordenaciones según volumetría específica las alturas serán las de la calificación zonal del resto de la manzana".

Es posible la opción de plantear bajocubierta?

Cuál es la normativa de alturas en este último caso?

Muchas gracias

Un cordial saludo

RESPUESTA

1.-CON FECHA 17/04/2020 SE HA COLGADO LA NORMA DE VPO EN EL EXP. 10-2020 EN <https://contrataciondelestado.es/>

EL DECRETO DE HABITABILIDAD ES EL 145/1997, DE 21 DE NOVIEMBRE, Y SU MODIFICACIÓN MEDIANTE EL DECRETO 20/2007 DEL 23 DE MARZO.

2.-SE REFIERE A BALCONES O CUERPOS VOLADOS CERRADOS.

SÍ,HAY LIMITACIÓN. CONSULTAR EL ARTÍCULO 109.2 DEL PGOU PALMA

HACE REFERENCIA A AMBOS, CONSULTAR EL ARTÍCULO 109.2 DEL PGOU RETRANQUEOS DE ALINEACIÓN DE FACHADA.

3.-CONSULTAR PGOU PALMA Y DECRETO DE HABITABILIDAD DE BALEARES.

4.-CONSULTAR ART.19 PERI, ESTE TE REMITE AL PGOU QUE ASIMILA A ZONAS B, RESPECTO A LA CUAL DEBES APLICAR LA NORMATIVA.

NO ES POSIBLE PLANTEAR BAJOCUBIERTA, A NO SER QUE LO CONSULTEN CON EL AYUNTAMIENTO DE PALMA QUIEN FINALMENTE ES QUIEN OTORGA LAS LICENCIAS.

48

PREGUNTA

Bon dia,

En relació al concurs Concurso de proyectos con intervención de Jurado para la construcción de cinco edificios de viviendas de protección pública en Palma y Marratxí **Lot 1**, agrairien poguessin contestar els següents dubtes:

1. En relació a la tipologia, és possible no realitzar habitatges de 3 dormitoris? Els percentatges són flexibles? Es podria arribar a fer una proposta amb únicament habitatges de dos dormitoris?
2. Segons el decret d'habitabilitat, l'alçada entre cota d'accés i paviment d'accés superior a 7,5. S'entén que no es obligatori per aquest concurs, la col·locació d'ascensor.
3. Una vegada estudiat el certificat urbanístic, i veien les profunditats edificables de la parcel·la segons pagina 5 del document 2019-11-08 certificat aprofitament urbanístic, es possible sobrepassar la profunditat edificable en planta baixa i planta primera, sense sobrepassar la edificabilitat donada?
4. On es poden consultar les preguntes realitzades per altres concursants?

Moltes gràcies.

Resto a l'espera de la seva resposta,

Salutacions,

RESPUESTA

1. Els percentatges són flexibles, però tal com s'indica a les bases:

La dimensió dels habitatges s'ha establert d'acord amb les llistes d'espera d'habitatge públic de Palma amb data 1 d'octubre de 2019.

Per tant, és imprescindible incloure habitatges de 1, 2 i 3 D per tal de poder allotjar unitats familiars de 1 fins a 6 persones.

2. La col·locació d'ascensor és obligatòria a no ser que cada habitatge disposi d'accés individual a cota del carrer.

3. Tant a façana carrer com a pati interior, consultar l'article 109.2 del PGOU 'retranqueos de alineación de fachada'.

4. Les respostes a les preguntes formulades per altres concursants estan publicades a:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

Per a accedir a elles heu de registrar-vos a empresa.

Salut