

LOT 1, 2, 3/ CONCURS PROJECTES 10-2020/ ACTUALITZACIÓ 18-05-2020

Voldriem confirmar la data de presentació del Concurs de projectes per construir cinc edificis dividits en tres lots d'habitatges de protecció pública. Segons l'indicat a la resposta a la consulta 4 del dia 29/04/20 s'indicaba:

*“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”.***

Ens poden confirmar el plaç d'entrega de les propostes ?

Al web de la licitació podeu trobar el document que es va penjar el passat dia 08/05/2020 en que s'informa que es manté el termini 29/06/2020):

<https://contrataciondelestado.es/wps/wcm/connect/13ddd23d-e333-4a50-926b-2f11f8a742d6/DOC20200508182341NOTA+INFORMATIVA+LEVANTAMIENTO+SUSPENSION.pdf?MOD=AJPERES>

Expongo las siguientes preguntas respecto a la **DEUC** que se debe incluir en el sobre A, según el artículo 11.2.1 de las bases:

1. ¿Ésta se entrega sólo en papel o debe entrarse también por registro?

1. El DEUC (en papel) forma parte del contenido del sobre A (apartado 11.2.2 de las Bases).

2. Por otro lado, en las bases consta que sólo el representante debe firmarlo, pero en el apartado A del formulario DEUC indican que si el operador económico está participando en el procedimiento de contratación con otras personas (compromiso de UTE), estas deben presentar un formulario DEUC separado.
¿Podrías aclarar este punto, por favor?

2. En caso de UTE, deben presentarse tantos DEUC como personas (físicas o jurídicas) integrantes de la unión, firmados, cada uno, por los representantes respectivos.

3. ¿Se facilitará un formulario DEUC a rellenar con la información del contratante?

3. Disponen del modelo de la declaración en la dirección indicada en el apartado 11.2.2 de las bases (<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>)

Respecto a las **solicitudes y compromisos** a rellenar:

4. Entendemos que los nombres de todos los profesionales del equipo técnico mínimo (arquitectos técnicos y aparejadores) no es obligatorio que aparezcan aún en ningún documento: ni en la solicitud de participación, ni como participantes en el compromiso de UTE. Simplemente el licitador se compromete a constituir un equipo técnico mínimo en caso de resultar adjudicatario ¿Nos podríais confirmar que es así, por favor?

Efectivamente, es así.

Respecto a la **documentación** a entregar:

5. ¿Hay un contenido mínimo a incluir en los paneles? En las bases del concurso se define que éste se encuentra en el Pliego de prescripciones técnicas, pero en éste no se especifica nada al respecto.

El contenido de los paneles es el que se describe en el apartado 11.3.1 de las bases. En el Pliego de Prescripciones Técnicas se establecen las condiciones y programa de necesidades que debe cumplir el diseño de las viviendas.

En relación a la DEUC, desde el enlace que envían, si se buscan los proveedores por países lleva al siguiente enlace de la web del Gobierno:

<https://visor.registrodelicitadores.gob.es/home>.

Entiendo que se tiene rellenar desde ahí y luego descargar el formulario e imprimirlo. ¿Servirían también otros formularios traducidos como el que proporciona el Colegio de Arquitectos de Cataluña?

Es válido cualquier modelo de declaración responsable que se ajuste al formulario de Documento Europeo Único de Contratación (DEUC).

Buenos días,

Os escribía en referencia a una consulta administrativa con respecto a acreditar la solvencia técnica del equipo. Entiendo que al presentar la documentación hay que incluir en el sobre el Anexo II sobre " Compromiso de constitución de equipo técnico mínimo, en caso de resultar adjudicatario", pero no me queda claro si junto con este Anexo es necesario incluir en el sobre los títulos o certificaciones que lo acrediten, o si estas se tienen que presentar posteriormente si se resulta adjudicatario del concurso.

Sólo se debe adjuntar el Anexo II cumplimentado (compromiso de constitución de equipo). Ver Fe de erratas publicada en la plataforma el 27 de abril ("acompañará en lugar de" acompaña "en el apartado 2 del anexo II). Sólo los ganadores del concurso deberán acreditar disponer del equipo, con relación de miembros y titulaciones (apartado 4.3.B de las bases).

LOT 1/ CONCURS PROJECTES 10-2020/ ACTUALITZACIÓ 15-05-2020

Tenemos una duda en relación al Lote 1. ¿En la superficie total dada en las bases y que se ha tenido en cuenta a efecto de cálculo de presupuesto, está incluida la superficie destinada a terrazas?

El PEC indicado en las bases es el máximo y se ha incluido todo.

Revisando la documentación me surge la siguiente duda:

La parcela de concurso ¿se puede construir en su totalidad o solo lo indicado en el color marrón en la siguiente imagen?. En este caso ¿cual es la profundidad edificable?

La profundidad edificable se indica en el mismo documento de cédula urbanística, pág. 5 del PDF.

LOT 2/ CONCURS PROJECTES 10-2020/ ACTUALITZACIÓ 15-05-2020

En el solar José Togores, las condiciones de parcela, de fondo edificable, ventilación, etc. plantarán muchas dificultades para incluir las 8 viviendas que solicitan. ¿Sería posible plantear alternativas con 6 viviendas para una mayor calidad? Creemos que es necesario que reconsideréis el número de viviendas, ya que no se dan las condiciones en las parcelas para cumplir adecuadamente todos los requisitos.

La parcela forma parte de un lote de 2 solares que deben entenderse como una unidad.

A partir de este supuesto:

-Las viviendas que se solicitan en esta parcela son todas de 1 dormitorio, cuya superficie mínima se establece mediante el Decreto 145/1997 de Habitabilidad de Baleares.

-Por su pequeña dimensión, en esta parcela no se exigen plazas de aparcamiento, a diferencia de la otra parcela del lote.

Teniendo en cuenta que en la parcela grande el número de viviendas irá condicionado por la solución del parking (una plaza por vivienda), en esta parcela se solicita el mayor número de viviendas posible para compensar el resultado total.

En cualquier caso, si a pesar de todo lo expuesto consideráis que las 8 viviendas resultantes son inhabitables, al tratarse de un concurso de ideas y de dos parcelas en un mismo lote, siempre existe la posibilidad de jugársela y justificar una opción alternativa.

En referencia al concurso de viviendas Lote2 queríamos preguntar las siguientes cuestiones.
¿El fondo edificable máximo es 11,5m?

Efectivamente el fondo edificable es el que se establece en la cédula urbanística adjunta en las bases del concurso, si bien es recomendable tener en cuenta las preguntas que han formulado otros concursantes en relación al cumplimiento del código civil, que os podéis descargar de la web del IBAVI en el apartado específico para el concurso:

<http://www.caib.es/govern/sac/fitxa.do?codi=4175318&coduo=1364&lang=ca>

Con respecto a las plazas de aparcamiento.. ¿Es absolutamente necesario que estén todas entre el sótano y la planta baja? Según nuestros cálculos el espacio disponible es excesivamente limitado.

¿Podría preverse alguna otra solución para poder resolver el problema de aparcamiento?

En relación a las plazas de aparcamiento, ya se indica en las bases que la solución del aparcamiento establecerá el número máximo de viviendas, por lo que estamos a la espera de vuestras propuestas. Recordad que el PEC del edificio está cerrado, por lo que difícilmente se podrán ejecutar dos plantas de sótano para aparcamiento.

Por otro lado..¿Donde podemos acceder a la página de respuestas del concurso?

Para acceder a las respuestas desde la página de contratación del estado hay que registrarse como empresa.

PREGUNTA AL AYUNTAMIENTO DE PALMA EN RELACIÓN A LA PASARELA EN EL PATIO INTERIOR

Varios concursantes han solicitado al IBAVI si una pasarela se consideraría 'ventana con vistas', y si es que no, entonces si puede estar a menos de los 2m del código civil.

También quieren saber si la pasarela puede llegar hasta la medianera o se ha de retranquear los 60cm del código civil.

- *Els 50 cm en voladís podrien formar part de una passera d'accés als habitatges, encara que aquesta no respecti els 2 m de servitut de vistes cap al solar veïnat?*
- *Podria aquest vol interior de 50 cm adosar-se perpendicularment a les mitjeres laterals en forma de passera o balconada o hauriem de tenir en compte els 60 cm de protecció de vistes obliqües establert per el codi civil?*

RESPUESTA AYUNTAMIENTO PALMA

Con respecto al punto 1 ayer martes tuvimos reunión de técnicos y NO estábamos de acuerdo. Es una interpretación, ya que en el PGOU no especifica que un balcón pueda ser una pasarela de acceso. Por tanto, el uso del balcón-pasarela como punto de acceso posterior en fachada no ha sido consensuado con todos los técnicos del Ayto, ya que algunos opinan que en las funciones o definiciones de un balcón no entra el concepto de pasarela, pasillo de acceso, distribuidor, etc.

1ª- Bajo mi punto de vista y mi criterio personal, no veo impedimento para acceder a través de un "balcón corrido" según el art. 113, siempre que se respeten los 2m de distancia con el lindero porque así lo que el Código Civil (2m) y cumpla con Accesibilidad y con el art. 323 (ancho 1.20m) y que no se adose a la medianera como responde la pregunta siguiente.

2ª- No se puede adosar, se ha de cumplir el art. 310.3 (también por DB-SI)

LOT 3/ CONCURS PROJECTES 10-2020/ ACTUALITZACIÓ 15-05-2020

1_ En referencia a la separación con respecto al edificio recayente a la calle Xesc Forteza. ¿Es posible que el patio, en el ámbito que enfrenta a las cajas de escaleras de dicho edificio sea menor de 4m?

VER PDF CON RESPUESTAS ANTERIORES

2_ ¿Es necesario el uso de ascensor?

VER PDF CON RESPUESTAS ANTERIORES

3_ ¿Sería posible contar con un plano en formato dwg en el cual aparezcan los edificios vecinos, tanto el recayente a la calle Xesc Forteza como los recayentes al otro lado de la calle peatonal?

NO

4_ ¿Sería posible plantear alguna solución alternativa a la propuestas en las bases para el parking, manteniendo el acceso por la Calle Xesc Forteza? ¿Se permitiría en algún caso el uso de ascensores para coches?

NO SE ENTIENDE LA PREGUNTA ¿PARA QUÉ QUIERES UN ASCENSOR SI EL PARKING ESTÁ A COTA Y SE INDICA EXPRESAMENTE EN LAS BASES QUE EL PARKING DEBERÁ SER AL AIRE LIBRE?

5_ ¿ Se permite el uso de viviendas dúplex, o se requiere un uso limitado de las mismas?

NO SE PROHIBE NADA. PERO DEBÉIS TENER EN CUENTA QUE EL PEC ESTÁ CERRADO Y CONVIENE JUSTIFICAR CÓMO SE ASUME EL SOBRECOSTE DE LAS ESCALERAS EN COMPARACIÓN A OTRAS SOLUCIONES.

6. En relación con el concurso de VPO quería hacer unas consultas acerca del lote 3.

¿Es necesario que la planta primera se ajuste al 60% de ocupación de la parcela? Como debemos liberar en planta baja 347 m² para el aparcamiento y por tanto no se ocupa el 100% de la parcela entendemos que en planta primera es posible ocupar más del 60%, ya que en las bases se propone una superficie mayor del 60% de la planta primera.

EL 60% DE OCUPACIÓN QUE APARECE EN LAS BASES (836,40m²) ESTÁ CALCULADO SOBRE EL TOTAL DE LA PARCELA (1.394m²). POR TANTO, SI SE LIBERA DE EDIFICACIÓN LA ZONA DE APARCAMIENTO, SE DISPONE DE 836,40m² PARA EDIFICAR EN EL ÁREA RESTANTE, A LOS QUE HABRÁ QUE RESTAR LOS PATIOS DE VENTILACIÓN Y VISTAS CORRESPONDIENTES COMENTADOS EN PREGUNTAS ANTERIORES.

7. Por otro lado observamos que la normativa de aparcamiento municipal de Palma de Mallorca tiene criterios distintos a la normativa de aparcamiento del Govern Balear en cuanto al tamaño de las plazas de aparcamiento.

¿A que normativa debemos ajustarnos? En la normativa de aparcamiento de Palma de Mallorca hablan de una plaza de aparcamiento mínima de 2,20x4, 30 y en cambio en la normativa de aparcamiento del Govern se define la plaza mínima de 2x4m.

¿Que medida debemos tomar como la mínima de Plaza de aparcamiento?

EL LOTE 3 AL QUE HABÉIS ENVIADO LA CONSULTA ESTÁ EN MARRATXÍ, TÉRMINO MUNICIPAL DISTINTO A PALMA, CON SU NORMATIVA PROPIA, POR LO QUE NO LE AFECTA LA NORMATIVA DE PALMA.

EN CUALQUIER CASO, COMO CRITERIO FRENTE A ESTE TIPO DE SITUACIONES, SIEMPRE QUE EXISTAN DOS NORMAS SE APLICA LA MÁS RESTRICTIVA.