

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

INFORMACIÓN EN:	<ul style="list-style-type: none"> • PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN SECTOR PÚBLICO • COLEGIO DE ARQUITECTOS DE GALICIA (COAG) • CONSEJO SUPERIOR DE ARQUITECTOS DE ESPAÑA (CSCAE)
------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nº	FECHA	PREGUNTA PLANTEADA	RESPUESTA
01	31/03/2020	<p>Con la intención de construir un edificio de unos 2.200m² y con un presupuesto de unos 685.000€ de P.E.M (+ gastos generales + beneficio industrial + iva), sale un cálculo de 312€/m² de construcción. Me temo que no son ustedes muy conscientes de la realidad constructiva en este país.</p> <p>De la misma manera que ocurre con los honorarios profesionales, que se encuentran muy lejos del mínimo que cualquier estudio a priori puede asumir para la realización de un edificio con la complejidad del que se plantea. Esos honorarios no llegarían a cubrir los gastos en los que incurre el equipo de arquitectos para la subcontratación de otros profesionales.</p> <p>Mi pregunta es: ¿He leído mal la información? ¿O se propone construir un edificio de 2.000-2.200 m² con un presupuesto de P.E.C. de 986.370€ y unos honorarios totales de 16.528,92€+IVA?</p>	<p>El valor estimado del concurso asciende a 45.454,45 €, incluyendo los pagos a los participantes -premios-, así como el importe del contrato de servicios a adjudicar, con el siguiente desglose:</p> <p>PREMIOS: valor estimado total: 24.793, 40 € (de los cuales el primer premio son los 16.528,92€ +IVA)</p> <p>EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA Y DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA, es de: 37.190,08 € (el importe del primer premio tiene el carácter de pago a cuenta y se deducirá de los honorarios totales).</p> <p>No se propone construir un edificio entre 2.000m² y 2.200m², lo que se establece es que de la parcela total se considere una "subparcela" en la que implantar el edificio objeto del concurso de esas dimensiones.</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: 06 Mayo de 2020

			<p>Hay que considerar que el total de la parcela no está destinado a este edificio, se prevé que del orden de ⅓ de la superficie de la misma se destine a otros usos que puedan ser totalmente independientes.</p> <p>El concello tiene previsto dividir la parcela matriz en tres partes, pero en lugar de hacerlo antes del concurso para proponer una de las parcelas de resultado como emplazamiento, se optó por que esta fuera una decisión más de la propuesta .</p> <p>Documentalmente pueden aportar una propuesta de parcelación en tres y justificación de la elección expresa de una de estas tres partes para implantar el edificio, con la previsión de que puede llegar a ser independiente de las lindantes.</p> <p>El parámetro más restrictivo que limita las dimensiones del futuro edificio en este caso no es la edificabilidad máxima, ocupación o número de plantas, es el importe económico de que se dispone y la imposición de que se justifique la viabilidad de ejecución de la construcción sin exceder del presupuesto indicado.</p>
02	01/04/2020	<p>Entre las valoraciones del jurado incluidas en el pliego administrativo, y en concreto dentro del punto e) viabilidad económica, se mencionan que se tendrá en cuentas las fases. ¿Es necesario plantear que el edificio se pueda construir en distintas fases o es un error del pliego (ya que no se menciona en ningún otro punto)? En caso de que fuese necesario, ¿podrían indicar a qué deberían responder las diferentes fases?</p>	<p>No es obligatorio, establecer fases.</p> <p>Queda a criterio de cada proyectista su conveniencia</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

03	01/04/2020	En el pliego técnico no se habla de la necesidad de incluir aparcamiento en el interior de la parcela, mientras que en las valoraciones del jurado (pliego administrativo), sí que se menciona que se valorará la propuesta de ordenación del solar teniendo en cuenta el aparcamiento entre otros aspectos. ¿Es necesario incluir una zona de aparcamiento? Si es así ¿cuantas plazas? Gracias	<p>De acuerdo a lo establecido en el artículo 28, apartado 2.3 del Plan Básico Autonómico (Decreto 83/2018 de 26 de julio), por su carácter complementario para el caso del planeamiento urbanístico de Ames, se sede de considerar lo siguiente al caso:</p> <p><i>2.3. Equipamento cultural-social: comprende as actividades de índole cultural, como bibliotecas, museos, teatros, auditorios, aulas da natureza e outros servizos de análoga finalidade. Ademais de cumprir coas ordenanzas da zona e xerais de uso, de volume e tipolóxicas, disporán de 1 praza de aparcadoiro por cada 100 m2 construídos. Os centros de reunión e espectáculos disporán como mínimo dunha praza por cada 50 espectadores.</i></p>
04	02/04/2020	En el plano de autocad que se nos proporciona existen curvas de nivel que no sabemos si son reales, ya que en las vistas aéreas que se proporciona en la documentación y las vistas de google maps se puede apreciar un movimiento de tierras en la parcela. Por lo que nos gustaría saber si el terreno es plano o cuenta con la pendiente que indican las curvas de nivel.	<p>Las curvas de nivel se corresponden con las del levantamiento topográfico elaborado durante la redacción de los planeamientos correspondientes.</p> <p>Sobre la parcela no se han ejecutado movimientos de tierras por lo que las curvas serían válidas para el proyecto objeto del concurso, aunque puedan observarse en su estado actual alteraciones que respondan a su utilización como depósito provisional de tierras, pero no supondría firme para una cimentación.</p> <p>La calzada de la Rúa Agriños está ya ejecutada y así lo reflejan las curvas de nivel, entre la alineación y la calzada está pendiente de ejecución la acera y en su</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

			<p>caso la banda de aparcamientos a la rasante de la calzada.</p> <p>La Avenida de Muiño Vello es de reciente ejecución y ese tramo dispone de pendiente constante.</p> <p>Constan rasantes y pendientes de los viarios en los planes parciales y sus modificados que generan la parcela (S-14 e S-16) en el SIOTUGA (web de planeamiento urbanístico de Galicia).</p>
05	03/04/2020	<p>Parece que la topografía que muestran las curvas de nivel aportadas en los planos de las bases no corresponde con la realidad (por ejemplo, la Avd. Muiño Vello desciende desde la iglesia hasta el cruce con Rúa Agriños (Rúa Buxo), mientras que las curvas indican que el perfil de la calle sería prácticamente plano).</p> <p>¿Van a aportar un nuevo topográfico que corresponda con la realidad? En caso de que la respuesta sea negativa, ¿el proyecto debe responder a la documentación aportada en las bases o a la realidad? Si debe responder a la realidad es necesario aportar un nuevo plano que marque las cotas reales.</p>	<p>Ver respuesta a la pregunta nº 4.</p>
06	06/04/2020	<p>Se plantea un concurso de arquitectura por el Ayuntamiento de Ames asesorado por el Colegio de Arquitectos de Galicia. Nos sorprende que los honorarios que se plantean para el posterior contrato de redacción del proyecto y dirección de obra sean tan bajos (37.190 €, es decir un 5,4 % del PEM). Entendemos que el Colegio de Arquitectos debe proteger a los arquitectos y garantizar unos honorarios mínimos para poder asegurar después la dedicación necesaria que garantice el mejor edificio posible para la ciudadanía (que parece el objetivo por el que se organiza el concurso de ideas). Por todo ello, les pedimos a ambos, Ayuntamiento y Colegio, que reconsideren los honorarios para que sean justos.</p>	<p>Decir que la Ley 25/2009 (Omnibus) que modificó la Ley de Colegios profesionales, estableció que los Colegios Profesionales y sus organizaciones colegiales no podrán establecer baremos orientativos ni cualquier otra orientación, recomendación, directriz, norma o regla sobre honorarios profesionales, por lo que estos deben establecerse por la Administración convocante.</p> <p>Sobre el resto de cuestiones planteadas, ver lo contestado a la pregunta nº 1.</p>
07	06/04/2020	<p>De acuerdo con la información que aportan el presupuesto de licitación con Iva</p>	<p>Ver respuesta a la pregunta nº 1</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

		<p>es de 986.000 euros y la superficie del edificio que quieren construir es de 2000m². Con ese ratio y considerando un IVA del 21% y un 19% de GG y BI tendríamos un PEM de 685.000€ para construir 2000m². Lo cual arroja un ratio de 342€/m² construido son contar con la superficie de urbanización que comentan.</p> <p>¿se trata de una errata de la convocatoria y falta 1.000.000 de euros a la cifra indicada? ¿Existe una errata en la superficie estimada de construcción? A día de hoy es inviable hacer un edificio con el ratio que aportan</p>	
08	06/04/2020	<p>Relativo al siguiente párrafo del pliego: "Se plantea destinar al Centro Multifuncional una superficie en torno al 35% del total de la parcela, ya que se entiende suficiente un área entre 2.000m² y 2.200m² para implantar la nueva construcción incluyendo los espacios exteriores vinculados que se proyecten, habida cuenta del presupuesto del que se dispone, del programa requerido y de la configuración de la parcela y sus frentes a vías públicas que posibilitan su división. De este modo la parcela conservará capacidad de acogida para eventuales necesidades futuras de equipamientos municipales.</p> <p>Por lo tanto, será también objeto de la presentación de propuestas al concurso el concretar el emplazamiento idóneo para implantar el futuro Centro Multifuncional dentro de la parcela descrita, con la condición de que quede libre el 65% de su superficie (un mínimo de 4.000m²)."</p> <p>Se habla primeramente del 35% de la parcela. En este 35%, no nos queda claro si estos 2000-2200 m² es solo para edificio y el resto (65% que se menciona) es para urbanización, o si en los 2200m² se incluyen el edificio y la urbanización a proyectar, y del resto (65%) nos olvidamos. O por el contrario , hay que proyectar la urbanización dentro de los 2200m² junto con la proyección del 65% restante? (y ambas se incluyen en el pem)</p> <p>Ya que no se hablan de superficies concretas, y ya que en el pliego no establecen altura máxima de edificio, ¿hay un máximo número de plantas que</p>	<p>Ver respuesta a la pregunta nº 1.</p> <p>La posibilidad de incorporar a la propuesta la proyección del 65% restante no estaría incluido en el PEM</p> <p>Según consta en la información urbanística, la parcela tiene su origen en los modificados redactados a los efectos de los planes parciales de los sectores S-14 y S-16.</p> <p>Ambos documentos, se remiten a la normativa de los planes parciales originales y al PXOM. La normativa de cada plan está en el SIOTUGA</p> <p>La mayor parte de la parcela está contenida en el S-16 y la ordenanza de equipamientos del sector S-16 no establece parámetros específicos, se remite al PXOM.</p> <p>La ordenanza del sector S-14 sí establece los siguientes parámetros cuantitativos:</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: 06 Mayo de 2020

		<p>puedan proyectarse?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - altura máxima 7m. (B+1) -ocupación máxima 60% - retranqueos a linderos y alineaciones 3m. <p>Resulta de aplicación o artigo 36.2 do PBA, no seu caso.</p> <p>El PXOM vigente no establece un límite cuantitativo en número de plantas específico para un equipamiento cultural o social, pues indica literalmente “según la lógica del uso a implantar”</p> <p>De aplicación complementaria, el Plan Básico Autonómico vigente, establece:</p> <p><i>Artículo 135. Condiciones generales de la edificación</i></p> <p><i>1. Los equipamientos públicas procurarán su integración en la ordenación de la zona en la que se inserten, pudiendo adaptarse a las condiciones de edificación, estándares y programas correspondientes a su legislación específica.</i></p> <p><i>Cuando las condiciones de uso y funcionalidad de una determinada edificación exijan un volumen desproporcionado y fuera de escala en relación a la volumetría de las construcciones del asentamiento, este deberá descomponerse en varios volúmenes con el fin de procurar una mayor integración en medio.</i></p>
--	--	----------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

			<p><i>En todo caso, se deberán adoptar las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.</i></p> <p>No obstante, se reitera que el parámetro más restrictivo que limita las dimensiones del futuro edificio en este caso no es la edificabilidad máxima, ocupación o número de plantas, es el importe económico de que se dispone y la imposición de que se justifique la viabilidad de ejecución de las construcción sin exceder del presupuesto indicado.</p>
09	8/04/2020	<p>En el pliego dice : "Por lo tanto, será también objeto de la presentación de propuestas al concurso el concretar el emplazamiento idóneo para implantar el futuro Centro Multifuncional dentro de la parcela descrita, con la condición de que quede libre el 65% de su superficie (un mínimo de 4.000m²)."</p> <p>¿Existe alguna previsión sobre qué se va a hacer con esos 4.000 m2 libres? Las propuestas podrían ser muy distintas si en esos 4000 metros se propone un espacio verde, una plaza dura o alguna otra edificación.</p>	<p>Ver respuesta a la pregunta nº 1</p>
10	8/04/2020	<p>El pliego dice "La propuesta de Centro Multifuncional de Ocio, Cultura y Promoción Económica integrará el acondicionamiento de su entorno inmediato; esto es, de la parte de la parcela a destinar al centro, con la previsión de zonas verdes con arbolado apropiado y espacios de descanso con alumbrado y mobiliario urbano que permitan su uso en los meses de verano como área de ocio urbano. A los efectos se propone un importe máximo en torno al 10% del presupuesto."</p> <p>¿Esto se refiere a la parte de propuesta hasta completar los 2000-2200 m2 que ocupa la propuestas? o ¿Debe englobar los 4000 m2 restantes de parcela?</p>	<p>Ver respuesta a la pregunta nº 1 y nº 8 de este listado.</p>
11	14/04/2020	<p>¿Podrían aclarar los parámetros urbanísticos aplicables? (En especial los</p>	<p>Los parámetros edificatorios se reflejan en el informe</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

		retranqueos aplicables a la parcela resultante)	urbanístico disponible en el plataforma del concurso. No se establece retranqueo alguno, siendo libre la disposición del volumen a construir. Ver respuesta a la pregunta nº 8
12	14/04/2020	Sobre el Programa y superficies. En primer lugar se expone un programa de necesidades y usos previstos, que en un segundo punto, justificado por la limitación económica, se propone una nueva ordenación y unión posible de espacios. Esta organización que proponen deja fuera tanto el aula 4.0, como el espacio creativo. Entendemos que son los usos que se permite sacrificar si no se consigue atender todos los requisitos espaciales dentro del presupuesto existente? ¿Hay algunas dimensiones orientativas o mínimas requeridas aparte de las estrictamente legales y de CTE?	No. El programa de necesidades se habrá de cumplir. Otra cuestión es que los espacios se proyecten de forma que estos, tal y como dicen las bases, sean multifuncionales y polivalente. Según se indica en las bases técnicas, se habrá de considerar adicionalmente el Decreto 50/2000 relativa a la normativa en materia de juventud en Galicia. En la zonas de trabajo se habrá de considerar también el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
13	14/04/2020	Sobre el Espacio Activo - Auditorio. Nos surgen dudas sobre el destino o uso diario que se estima de este espacio ya que en algunas partes de la descripción del mismo parece más un espacio de eventos, conciertos, teatro, etc, mientras que en otros puntos se habla de un espacio polivalente divisible en dos para eventos menores. ¿ Cual es el uso predominante de este espacio? ¿se espera un uso muy activo como auditorio, o sería un espacio que estaría mucho tiempo vacío y podría dar cabida a otros usos cuando no se vaya a usar como auditorio? ¿ Es necesario que esté todo a un mismo nivel, o sería viable un concepto más parecido al de auditorio con ligera pendiente descendente para facilitar la visión del escenario?	El Espacio Activo Auditorio, será de uso polivalente para cualquier uso o actividad vinculada al uso del edificio, siendo estos los que propongan los propios usuarios a los cuales va destinado. En cuando a su disposición, es el concursante quien debe darle la configuración que crea más conveniente. Eso sí, se deberá cumplir en cualquier caso la normativa vigente en accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
14	14/04/2020	Sobre la Parcela y la localización dentro de la misma. Dado que se ha de proponer la óptima localización de la propuesta dentro de la parcela y teniendo en cuenta que se prevé la colmatación de la misma en un futuro ¿hay alguna información o idea del uso previsto del resto de la parcela? ¿hay alguna zona de la parcela en la que ya se haya llevado a cabo excavaciones	No existe previsión de momento sobre otros usos en el resto de la parcela. Se realizaron sucesivas prospecciones arqueológicas sobre esta parcela y su entorno, y se consideran levantadas las cautelas no obstante, previo a la

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

		arqueológica y que por lo tanto no requiera de su realización de nuevo? ¿se puede proponer un uso temporal de la parte sobrante de la parcela para no dejarla en bruto hasta que sea utilizada?	<p>ejecución se solicitará se corrobore con el informe sectorial precedente. No afecta a este concurso</p> <p>Sí, el concursante podrá proponer en su propuesta aquellos usos temporales en el resto de la parcela que estime pueda mejorar su idea.</p>
15	14/04/2020	Sobre el Presupuesto previsto de contrata. Se especifica que como máximo se podrá destinar el 10% del presupuesto para la adecuación de espacios exteriores, entendemos que el patio, aun siendo un espacio exterior, no está dentro de ese 10% , es correcto?	Efectivamente
16	14/04/2020	Sobre el Patio ¿Se prevé el patio como un espacio que será inaccesible fuera del horario de apertura del centro, o puede tener uso 24/7 como punto de reunión y sinergia de la juventud de Ames? Por la climatología y el programa se entiende este espacio como una zona no aclimatada pero protegida de la lluvia, por lo que entendemos no podrá estar completamente al aire libre, es correcto?	Efectivamente
17	14/04/2020	En el plano adjunto de ordenación de la parcela, se ven las curvas de nivel del terreno, constatando un desnivel aproximado de este a oeste de 5 metros En la Rua Agriños. Viendo las Fotos y las imágenes de Google, este desnivel no se aprecia como tal, comprobandolo en los escalonamiento de las viviendas de enfrente con dos desniveles en sus fachada que no superan el metro y medio. ¿Esta topografía reflejada en la curvas de nivel del plano es la actual, o es la anterior a las obras de urbanización de la Rua Agriños y de la Av Muiño Vello?. ¿Podrían adjuntar el plano de las obras de urbanización de las calles con las rasantes actuales perimetrales de la parcela objeto del concurso?	Ver respuesta a la pregunta nº 4
18	14/04/2020	El programa planteado en el PPT, no especifica las superficies parciales de las diversas funciones y actividades del Centro, ni las superficies construidas totales necesarias. Se supone que la entidad convocante cuando define un programa de necesidades y un presupuesto máximo asociado al mismo, tiene una idea clara	<p>La información contenida en las bases se considera suficiente.</p> <p>En el caso del presupuesto estimado, consular lo contestado preguntas anteriores de este cuestionario-</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: 06 Mayo de 2020

		del espacio útil necesario para su correcto desarrollo, sin tener que recurrir a un técnico que se lo concrete. Aunque nos hacemos cargo de que esto es un concurso de ideas, y nuestra obligación es aportar opciones reales, creemos que para que no surjan confusiones de superficies construidas de 2.000 m2 y módulos de construcción de 350 €/ m2 como en anteriores preguntas, y que el resultado final fuera lo más viable posible, ¿Se podría definir por parte del Convocante una superficie máxima construida que se ajuste a un módulo de construcción real?	Se reitera que el parámetro más restrictivo que limita las dimensiones del futuro edificio en este caso no es la edificabilidad máxima, ocupación o número de plantas, es el importe económico de que se dispone y la imposición de que se justifique la viabilidad de ejecución de las construcción sin exceder del presupuesto indicado.
19	14/04/2020	Podrían adjuntar el trazado existente de las dos calles que delimitan la parcela, con anchos de viales, anchos de aceras, pasos de peatones, zonas de aparcamiento etc, con las nuevas cotas de rasantes si las hay y las nueva alineaciones, si las hay.	Ver respuesta a la pregunta nº 4
20	14/09/2020	En la información a incluir en los paneles se habla de Programación y Asignación presupuestaria. Se refiere esto a que en los paneles se tendrá que incluir un resumen del presupuesto? Con Programación se están refiriendo a la elaboración de un Cronograma de obra?.	Efectivamente
21	15/09/2020	En la información aportada por el Concello de la Cualificación de la parcela según el planeamiento vigente, solo define la edificabilidad como único parámetro de las condiciones de edificación. Al tratarse de una edificación abierta, ¿cuáles serían los retranqueos mínimos hacia los lindes medianeros, y los retranqueos mínimos a las líneas de calle? ¿Podrían trazar en el plano de parcela la nueva alineación y urbanización de las aceras de Av Muiño Vello y la futura acera de la Rua Agriños?	No se determina ningún tipo de retranqueo a calle, o lindes medianeros. Ver respuesta a la pregunta nº 8
22	15/09/2020	¿cual es la altura máxima que se puede hacer en la parcela ya que en la	Según el informe urbanístico aportado, no se establece un máximo número de plantas.

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

		<p>normativa no especifica la altura máxima? ¿en la información subida no aparece el anexo ni los reportajes fotográficos, donde podemos encontrarlos? ¿en la memoria técnica no aparecen las superficies del programa de necesidades del edificio, pueden incluir las superficies que estiman necesarias ya que queda como un elemento que cada participante puede interpretar de diferente manera y esta interpretación puede ser diferente de la que tenga los promotores del concurso?</p>	<p>Debe ser el concursante el que plantee, según su criterio, la solución que considere más idónea tanto en número de alturas, como en la distribución de volúmenes en la parcela objeto del concurso.</p> <p>El programa aportado, se considera suficiente Recientemente se ha subido a la plataforma una serie de fotografías expresivas, a modo de ejemplo, de los espacios que el programa del concurso plantea.</p>
23	07/04/2020	<p>Referente al contrato posterior del ganador del concurso, ¿que incluye dicho contrato, exactamente? Queda claro que la redacción de proyecto y estudio de seguridad y salud, pero incluye la dirección de obra? dirección de ejecución? coordinación de seguridad y salud?</p>	<p>El punto 6 del pliego administrativo, determina textualmente que los honorarios incluyen . “... <i>los honorarios de redacción de dicho proyecto, de la dirección de obra y de la coordinación de seguridad y salud</i>” Por tanto, sí se incluye en esta cuantía, además de los honorarios del proyecto básico y de ejecución, la redacción del estudio de seguridad y salud, la dirección de obra de arquitecto, la coordinación de seguridad y la documentación de seguimiento de obra, de acuerdo al CTE. La dirección de ejecución la asignaría el concello de modo independiente, quizá la lleve personal municipal o bien se contrate pero el importe de dichos honorarios sería aparte.</p>
24	07/04/2020	<p>La documentación en dwg entregada indica un desnivel de casi 7m en la propia parcela. No parece corresponder con la realidad. ¿Podrían aportar alguna certeza a este respecto? Por otro lado, como ya se consultó con anterioridad y</p>	<p>Ver respuesta a la pregunta nº 4</p>

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: 06 Mayo de 2020

		sigue sin estar resuelto, se solicita la incorporación del reportaje fotográfico en el apartado "otros documentos", de la misma manera que se ha incorporado el informe de corrección de errores del pliego, para su acceso por todos los concursantes.	
25	14/04/2020	Podrían adjuntar el trazado existente de las dos calles que delimitan la parcela, con anchos de viales, anchos de aceras, pasos de peatones, zonas de aparcamiento etc, con las nuevas cotas de rasantes si las hay y las nueva alineaciones, si las hay.	Ver respuesta a la pregunta nº 4. No se considera imprescindible para proponer una propuesta en la parcela objeto del proyecto, el determinar las características del viario circundante que se piden.
26	16/04/2020	En el plano de CAD aportado, las curvas de nivel reflejan un desnivel transversal y homogéneo de la parcela de aprox.6 metros. Chequeando en Google Street View, y cotejando con los edificios enfrente construidos, el desnivel de la parcela no parece tener más de 1,00-1,50m...¿ha existido un movimiento de tierras posterior al CAD?,¿Nos podría aclarar el desnivel transversal real de la parcela, por favor?.	Ver respuesta a la pregunta nº 4
27	17/04/2020	Sobre el presupuesto. A la hora de calcular el PEM real del que dispondremos para la ejecución de la propuesta se debe descontar el IVA , GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL. Los porcentajes serían IVA 21% , GASTOS GENERALES 12%. BENEFICIO INDUSTRIAL 6%, serían correctos?	Los porcentajes estimados para la obtención del Presupuesto de contrata, son del 13% de Gastos Generales, 6% de Beneficio Industrial y 21% de IVA.
28	20/04/2020	En el Pliego de condiciones se informa que en el sobre B, debe venir reflejado la siguiente documentación " 4) Programación y asignación presupuestaria de la propuesta, estos apartados quedarán estrictamente contenida en los paneles".	Por "programación" se entiende una breve estimación cronológica de la ejecución de obra. La cual debe acompañar al desglose presupuestario estimado de la

CONSULTAS DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA CENTRO MULTIFUNCIONAL DE OCIO, CULTURA Y PROMOCIÓN ECONÓMICA DIRIGIDO A LA JUVENTUD Y PERSONAS EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL EN EL AYUNTAMIENTO DE AMES (PROVINCIA DA CORUÑA).

Actualización fecha: **06 Mayo de 2020**

		<p>Mi pregunta es la siguiente: -A qué se refiere exactamente la "Programación"; son los capítulos de la medición de la Obra valorados?.</p>	<p>misma.</p>
29	20/04/2020	<p>Me gustaría realizar las siguientes consultas: No queda claro el programa de necesidades en cuanto a la función de los espacios se refiere. En las bases del concurso se describe un programa de necesidades y se describe una posible distribución de estancias donde se entiende que pueden existir estancias con varios usos de modo que éstos no sean fijos y el programa sea flexible. Sin embargo en la modificación de los pliegos del día 16 de Abril se aporta un dossier fotográfico con ejemplos del programa que se busca, donde se entiende y se deduce que las estancias deben ser separadas en todo su programa. No queda claro si se busca un programa flexible con estancias multiusos o si por el contrario se busca un programa más rígido. ¿Podría aclarar es tema?</p> <p>- En el dossier fotográfico que se aporta el día 16 de Abril, aparece como ejemplo de espacio exterior un skatepark. Dado que la superficie para el desarrollo del concurso es de unos 2.200 m2 como máximo contando con el edificio. ¿Podría aclarar qué tipo de espacio exterior se busca, ya que parece que no es compatible este tipo de espacio tanto con la superficie propuesta como con el presupuesto?</p> <p>- En cuanto al espacio activo o auditorio, en las bases se describe como un espacio amplio y versátil, polivalente y susceptible de poder subdividirse. Sin embargo en los ejemplos del dossier fotográfico todos las imagenes van en dirección contraria, siendo espacios rígidos con elementos fijos y nada flexible.¿Podría aclarar qué tipo de espacio se busca según las necesidades</p>	<p>No hubo ninguna modificación del pliego técnico. Sólo se incorporó fotografías expresivas, a modo de ejemplo, de los espacios que se pretenden.</p> <p>Para dar cabida al programa y cumplir con la exigencia de incorporar como límite la estimación realista del coste económico de ejecución de la obra, la flexibilidad de los espacios se hace imprescindible..</p>