



Expediente: 057/2026

Denominación: CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE UNA PROMOCIÓN DE 198 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO, "BERROCALES 05" PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID.

CONSULTAS TÉCNICAS

CONSULTA Nº 3

"Según la cláusula 20 del PCAP se establece la imposibilidad de ceder o subcontratar los trabajos de redacción de proyecto y dirección de obra, ;incluye esto la imposibilidad de contratación de ingenierías de apoyo, coordinación de Seguridad y Salud o Dirección de ejecución de obra?"

RESPUESTA Nº 3

Para el equipo ganador será posible contratar equipos de apoyo para la realización de los trabajos, salvo los especificados en los puntos 20.2 y 21 de las bases.

CONSULTA Nº 4

"A efectos de acreditación de la solvencia técnica prevista en la cláusula 6.8 de las Bases, ¿se consideran admisibles como experiencia válida edificios residenciales colectivos ejecutados en Suiza, teniendo en cuenta el reconocimiento expreso de títulos suizos recogido en la cláusula 6.1?"

RESPUESTA Nº 4

Las bases establecen en su apartado 6.8 que los proyectos deberán referirse a edificios ubicados en la Unión Europea, como consecuencia de la importancia de la normativa aplicable a los mismos. Las obras a realizar diseñadas en el proyecto, deben cumplir la normativa proveniente de directivas europeas que no sería exigible ni aplicable en otros países. En consecuencia, para la ejecución del contrato es imprescindible que los profesionales que intervengan en el mismo tengan conocimiento y experiencia en trabajos similares dentro de la Unión Europea.

CONSULTA Nº 5

"Buenos días, quisiéramos saber si cumple la solvencia técnica para presentarnos al concurso un proyecto que hemos realizado en Holanda de 149 viviendas finalizado en mayo del 2018. Conforme a la metodología de trabajo propia de dicho país en el proyecto hemos llevado a cabo las siguientes fases:

- a. Diseño preliminar, equivalente a un anteproyecto.*
- b. Diseño definitivo Plus, equivalente a un proyecto básico plus.*

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : f8e1d81764f51ccc

c. Fase de proyecto de ejecución: esta fase fue desarrollada por la empresa constructora bajo nuestra supervisión, analizando y comprobando todos los detalles constructivos realizados, así como la redacción de los pliegos técnicos y del presupuesto.

d. Dirección de obra: hemos desarrollado una supervisión estética orientada a garantizar el cumplimiento del proyecto original.

¿Podemos presentar esta referencia de proyecto para justificar la solvencia técnica? Muchas gracias."

RESPUESTA N° 5

Del contenido de las fases expuestas no se deduce el cumplimiento, en todas sus implicaciones técnicas, de las condiciones exigidas para poder participar; dado que incluyen haber redactado y firmado el proyecto de ejecución y haber realizado la dirección de obra, acreditada a través del documento o acto equivalente al Certificado Final de Obra vigente en España, que demuestre oficialmente la autoría del proyecto, la finalización de las obras y su aptitud para su uso.

CONSULTA N° 6

"Buenas tardes, tenemos varias consultas referentes al artículo 3.2.9 Medición de la altura de UZPp 2.04 del Desarrollo del Este - Los Berrocales.

¿La cota de origen desde la que se mide la altura de cornisa es la rasante de la calle o la cota del suelo de la planta baja?

Por otro lado, ¿la cota de referencia de la planta baja es el pavimento de planta baja? ¿Y este puede situarse a más o menos 150cm de la rasante de la acera?

Por último, ¿cuándo dice que, si la cara superior del forjado de techo de la planta inferior a la baja se encuentra a una distancia mayor de 150 centímetros respecto de la rasante de la acera, la citada planta inferior a la baja no se considerará planta sobre rasante, entendemos que debería decir "a una distancia menor de 150 centímetros", es así?

Gracias."

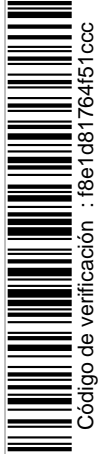
RESPUESTA N° 6

Respecto a la primera parte de la consulta, según se establece en el artículo al artículo 3.2.9 "Medición de la altura" de las Normas Pormenorizadas de Los Berrocales, apartado 1, la cota de origen y referencia para la medición de la altura de cornisa es la planta baja.

Respecto a la segunda parte de la consulta, según el artículo 6.6.15.1 de la Normas Urbanísticas, las parcelas coincidentes con manzanas completas de planta poligonal de más de tres lados, se tratarán como parcelas con linderos frontales a calles opuestas, considerando el lindero de mayor longitud y el enfrentado a él, que será el más largo cuando sean varios. Es decir, el nivel de implantación de la planta baja se situará a más/menos ciento cincuenta (150) centímetros respecto al punto medio del segmento que une los puntos medios de dichos linderos frontales.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es



Código de verificación : f8e1d81764f51ccc



En lo que se refiere a la duda respecto a si la cota de referencia de la planta baja es su pavimento, se encuentra contestada en el apartado 1 del artículo 6.6.15 "Planta" de las NNUU del PGOUM-97.

Respecto a la tercera parte de la consulta, se aplicará el artículo 3.2.9.3 de las Normas Pormenorizadas, salvo aquellas adaptaciones que puedan ser requeridas en la obtención de la Licencia de Obra.

CONSULTA N° 7

"Buenas tardes, tenemos una consulta referente al artículo 3.2.10 Altura libre de piso de UZPp 2.04 del Desarrollo del Este - Los Berrocales.

¿En el caso de baños, cocinas y pasillos la altura libre puede ser de 2,20m tal y como indica el artículo 7.3.5 Altura libre de piso del PGOUM?

Gracias"

RESPUESTA N° 7

En aplicación del artículo 7.3.5 de las Normas Urbanísticas las alturas pueden ser las descritas en la consulta.

CONSULTA N° 8

"Buenos días, en relación a la normativa de aplicación se hace referencia a que más allá de las normas pormenorizadas se remitirá a las NNUU en vigor. Entendemos que se refiere al PGOU del 97 no? (al menos, todos los artículos que se citan en las normas pormenorizadas hacen referencia a dicho plan). ¿o debemos cruzar la normativa con el reciente PGOU e incorporar todas sus condiciones? Gracias"

RESPUESTA N° 8

La Licencia de Obra se concederá con la aplicación de la normativa vigente en el momento de su concesión.

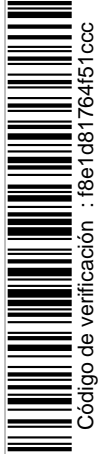
CONSULTA N° 9

"Buenos días. En el informe sobre no presentación de medios electrónicos, se hace referencia a que la presentación de propuestas requiere la presentación de modelos físicos o a escala que no pueden ser transmitidos utilizando medios electrónicos, en consecuencia se considera más conveniente no tramitar electrónicamente el concurso, para facilitar a los interesados la correcta participación y favorecer la concurrencia. Entendemos que esto se refiere únicamente hay que presentar los 2A1 impresos y sobre cartón pluma en la sede de la EMVS no? Pero no han de presentarse maquetas (modelos físicos) ni se admitirán, ¿correcto? Rogamos confirmen esta cuestión. Gracias"

RESPUESTA N° 9

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

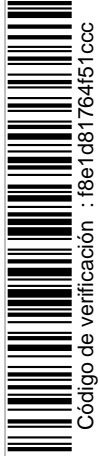
emvs.es





Las propuestas se presentarán en hasta dos paneles de tamaño DIN-A1, no admitiéndose la entrega de maquetas físicas.

Se aclara que las bases estipulan que la documentación será presentada en la secretaría del concurso del COAM.



Código de verificación : f8e1d81764f51ccc

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f8e1d81764f51ccc>

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es