

CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA EL DISEÑO Y LA EJECUCIÓN DE UN EDIFICIO “CERO” PARA OFICINAS EN LA SEDE DE KÖMMERLING EN CAMARMA DE ESTERUELAS, MADRID

CONSULTAS DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

1. ¿Nos podrían facilitar las bases traducidas al inglés?

Lamentamos comunicarle que no disponemos de las bases del concurso traducidas al inglés.

2. ¿Cuál es el proceso de inscripción para participar formalmente en el concurso?

Tal y como se especifica en el punto 6.1 de las bases, no será necesaria inscripción previa. La mera presentación de la documentación establecida en la cláusula 7 bastará para presentarse al concurso.

3. Es de nuestro interés participar en el concurso del nuevo edificio de Kömmerring. Para ello, luego de leer las bases que se encuentran en internet, no aparecen cosas como cuadros de áreas y necesidades, planos, registro fotográfico, topografía, etc.

Quisiéramos saber si es posible que se nos envíen los documentos fundamentales para poder desarrollar el proyecto. Suponemos que debe existir un paquete de archivos a los cuales podamos acceder para iniciar el diseño.

Toda la documentación se encuentra en la página web del concurso (zona superior derecha)

<http://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam/edificio-cero-oficinas-sede-kommerling-camarma-esteruelas-madrid>

4. Sé que el terreno se encuentra en Camarma de Esteruelas, Madrid y es para las oficinas de la nueva sede de KÖMMERLING, pero quisiera saber dónde se pueden encontrar las especificaciones del terreno como variables ambientales y urbanas ¿dónde las encontraríamos?

Toda la documentación del concurso se encuentra colgada en la página web del mismo

<http://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam/edificio-cero-oficinas-sede-kommerling-camarma-esteruelas-madrid>

5. Revisando la documentación sobre el concurso para el proyecto de la construcción de la sede de Kömmerling, encontramos que no definen qué áreas lo conforman y solo hace referencia a la libertad en el diseño sin especificarlas.

Ruego nos indiquen qué necesidades mínimas de áreas serían necesarias para poder concurrir al concurso.

Toda la documentación del concurso se encuentra colgada en la página web del mismo

<http://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam/edificio-cero-oficinas-sede-kommerling-camarma-esteruelas-madrid>

6. En las bases escritas del concurso, específicamente la primera fase, nos dicen o nos hablan de cómo deben ser los formatos o presentación, donde enviarlos y como enviarlos (anónimamente), etc., pero NO nos dicen cuales son las áreas y sus fines que conforman la estructura del anteproyecto requerido. Nos hablan de libertad de ideas, pero NO INDICAN cuales son parámetros espaciales básicos requeridos para que las oficinas (KÖMMERLING) en mente funcionen.

Hemos escrito este correo con las bases escritas del concurso enfrente.

Toda la documentación del concurso se encuentra colgada en la página web del mismo

<http://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam/edificio-cero-oficinas-sede-kommerling-camarma-esteruelas-madrid>

- 7. Quería saber si se grabó la sesión del 28 de Noviembre que se celebró para aclarar dudas sobre el concurso del edificio de oficinas en Camarma de Esteruelas.**

La jornada fue grabada y el video será colgado en la web del concurso en breve.

- 8. En la segunda fase se solicita el archivo del proyecto en formato BIM, ¿se refiere al archivo o archivos nativos del programa utilizado o a un formato IFC?**

Serían válidos cualquier tipo de archivos que permitan su visualización en los programas más habituales.

- 9. La memoria de la primera fase indica un máximo de diez páginas. También se indica que hay que presentar una memoria energética según el anexo B. ¿Este anexo B hay que añadirlo a la memoria de diez páginas o forma parte de las diez páginas de la memoria?**

La memoria completa, incluida la memoria energética, deberá tener un máximo de diez páginas.

- 10. En el listado de documentación a entregar no se menciona el Anexo B “Descripción del Concepto Energético”, al que se hace referencia en el punto 3 del anexo 6-Criterios energéticos. ¿Han de integrarse estas respuesta en la memoria A4 o debe entregarse aparte este anexo cumplimentado?**

La descripción del concepto energético solicitada deberá estar integrada en la memoria.

- 11. En el pliego administrativo se indica que, en el SOBRE 1 se entregarán dos paneles DIN A-2 y el SOBRE 2 con un CD en el que incluir una**

reproducción digital de los paneles y una memoria de 10 páginas. En el pliego de criterios energéticos se habla de entregar en la primera fase el ANEXO B. Dicho documento, ¿debe incluirse en los paneles?

No.

12. ¿Y en las 10 páginas de memoria?

Sí. La descripción del concepto energético solicitada deberá estar integrada en la memoria.

13. ¿Cuando se indica que la memoria “podrá contener esquemas y dibujos adicionales” se refiere a material adicional que no tiene porqué estar reflejado en los paneles?

Sí.

14. Nos gustaría saber cómo se debe realizar la entrega.

La entrega deberá realizarse tal y como se especifica en el apartado 8 de las bases.

http://www.coam.org/media/Default%20Files/servicios/concursos/concursos_ocam/2016/kommerling/161110_bases_sede_kommerling.pdf

15. Deseo participar en este concurso, tenía una duda administrativa o mas bien una solicitud. En aras de no cometer errores a la hora de diligenciar los formatos legales, quería saber si es posible que me envíen una muestra de los mismos ya diligenciada para que al momento de realizar este proceso no haya una inconformidad que pueda afectar nuestra participación.

Los impresos a los que hace referencia están puestos a disposición de los concursantes en la página web del concurso (Anexos de presentación)

<http://www.coam.org/es/servicios/concursos/concursos-ocam/edificio-cero-oficinas-sede-kommerling-camarma-esteruelas-madrid>

16. ¿El plazo para el envío de la propuesta por correo finaliza a las 24:00 del día 16 de febrero, o a las 18:30, hora de cierre de las oficinas de la secretaría del concurso?

El plazo de envío de la propuesta por correo finaliza a las 24:00 horas del día 16 de febrero. Se recuerda que el envío deberá ser notificado también antes de las 24:00 horas de ese mismo día.

17. ¿Podríamos obtener las carpinterías en BIM en una versión Revit más antigua, 2011 por ejemplo, ya que tenemos un problema de compatibilidad con nuestro software?

Tan solo se dispone de la última versión, que es la 2017.

18. Al enterarme tardíamente del concurso, no sé si se grabó la conferencia del 28 de noviembre y si la podríais subir o decirme donde la puedo encontrar, muchas gracias.

En los próximos días se publicará el video del acto de presentación del concurso en la página web del concurso.

19. Escribo desde Montevideo, Uruguay. Quisiera saber, en caso de quedar seleccionado dentro de los finalistas, si es obligatoria la participación presencial en Madrid, por ejemplo para el workshop, o en alguna otra instancia. En ese caso, ¿los gastos de pasajes y estadía, correrían por cuenta del concursante?

Efectivamente, los equipos seleccionados estarán obligados a participar en todas las sesiones que se propongan del workshop planteado (aún por definir), al menos con alguno de sus miembros.

Le recordamos que, en el caso de que su título de arquitecto no esté legalmente reconocido para ejercer la profesión de arquitecto en España, deberá asociarse con un arquitecto o estudio local para su participación en la segunda fase del concurso.

Todos los gastos que se deriven de la participación de los concursantes en las mencionadas sesiones del workshop correrán por cuenta de estos.

20. “La segunda fase del concurso se iniciará con un workshop, que comenzará el día 7 de marzo de 2017.” ¿Es suficiente con la asistencia de un miembro del equipo?

Sí.

21. ¿Cuántas horas durará el workshop? ¿En cuántos días se articulará?

Aún no está cerrado el programa del workshop ni la duración del mismo. No obstante, está previsto que se desarrolle en más de una jornada.

22. ¿Es necesario que en la primera fase haya un arquitecto colegiado? (claramente en la segunda entiendo que sí, pero somos jóvenes y colegiarnos sin saber si haremos algo nos condiciona)

No es necesario estar colegiado en ninguna de las dos fases del concurso. La colegiación tan solo será necesaria para el ganador del concurso.

En cualquier caso, recomendamos ponerse en contacto con la Secretaría del COAM para que le informen de las condiciones de colegiación para jóvenes arquitectos ya que, en función de las circunstancias concretas, puede llegar a suponer dos años de colegiación gratuita.

23. Respecto a los premios del concurso, el premio de la primera fase se indica en la base 15 que se hará efectivo al fallar el concurso, y que constituye un resarcimiento por participar en el workshop.

“Cada uno de los finalistas seleccionados para participar en la segunda fase, incluido el ganador del concurso, recibirá un premio de SEIS MIL (6.000) euros en concepto de resarcimiento de los gastos motivados por su participación en la segunda fase del concurso. Este premio se hará efectivo una vez fallado el concurso.”

¿Pero ese fallo hace referencia al fallo del 2 de marzo de la primera fase, o al fallo final?

Hace referencia al fallo final del concurso, en el que se decida el ganador del mismo.

24. ¿El premio estaría ligado a poder completar entonces el workshop y la entrega de la segunda fase, así como la realización del proyecto en caso de que resultara ganador? Es decir, ¿qué ocurriría si no se lograra por otras circunstancias entregar la segunda fase?

Si no se entregara la segunda fase, no se tendría derecho a percibir el premio.

25. Teniendo en cuenta que en la segunda fase del concurso cada uno de los equipos seleccionados trabajará junto con otros agentes también implicados en el diseño y ejecución posterior del edificio facilitados por la organización, ¿cómo se tiene previsto el funcionamiento de esta etapa para coordinar la asistencia de estos profesionales sin que puedan producirse "contaminaciones" entre las soluciones de las diferentes propuestas?, ¿o bien es que cada equipo trabaja con empresas diferentes?

Les agradecería que aclararan estos aspectos para garantizar una segunda fase del concurso (ya de por sí no anónima) libre de suspicacias.

En el desarrollo de esta segunda fase podrá darse el caso de que alguno de los agentes implicados colabore en más de un proyecto. En el caso de KÖMMERLING, colaborará en los cinco proyectos.

Cuando esto ocurra serán personas distintas las que colaboren con cada uno de los equipos, confiando en que la profesionalidad de las personas implicadas evite que se produzcan trasvases de información de un equipo a otro.

26. Se dice en las bases: "los equipos seleccionados para la segunda fase que así lo precisen, podrán disponer de un BIM Manager" ¿Los honorarios del mismo corren a cargo de la organización?

El coste de los mismos correrá a cargo de KÖMMERLING.

27. “Estos honorarios estarán exentos para el arquitecto de costes de ingeniería y consultoría energética [...] (estructuras, programas de simulación energética y BIM).” ¿Esto incluye el proyecto de instalaciones?

Sí.

28. ¿Quién firma los correspondientes proyectos (ej. estructuras) y certificaciones (ej. energética)?

Esta cuestión dependerá del modo en el que se desarrollen los trabajos y de la metodología de trabajo.

29. ¿Esa asistencia se mantendrá en la fase de obra?

La filosofía del concurso consiste en que el máximo de agentes se incorporen al proyecto en fases tempranas del mismo y que continúen hasta el final de la obra. En cualquier caso, esta cuestión dependerá del modo en el que se desarrollen los trabajos y de la metodología de trabajo.

30. En las bases se especifica que al ganador “se le adjudicará el encargo de redacción del proyecto básico y de ejecución, y la dirección de las obras”. Sin embargo más adelante se indica que “Tanto los honorarios profesionales correspondientes a la redacción del proyecto básico y de ejecución como la contraprestación económica a los equipos finalistas por su participación en la segunda fase del concurso, serán asumidos por Kömmerling.” sin que se mencione la dirección de obra. ¿Quién asume ese gasto y qué garantía se ofrece a los participantes de que este se hará efectivo?

Los honorarios relativos a la dirección de la obra serán también asumidos por KÖMMERLING. El pago de estos honorarios estará garantizado a la firma del contrato que suscribirán las partes antes de iniciarse los mencionados trabajos.

31. “Los honorarios correspondientes a la dirección de la obra serán objeto de negociación.” ¿Por qué razón no se han incluido?

Los honorarios por la dirección de obra no se han incluido en el concurso porque se pueden dar multitud de situaciones que no permiten establecerlos en la actualidad de un modo correcto.

32. ¿Qué criterios y variables se tendrán en cuenta para su cálculo?

Esta cuestión es muy difícil de responder en estos momentos. Dedicación, responsabilidad, etc., etc., etc.

CONSULTAS DE CARÁCTER TÉCNICO

- 1. Aunque nos hubiera gustado asistir a la visita, nos va a ser imposible pues no estamos en Madrid y finalmente nadie del equipo puede desplazarse. No obstante nos gustaría tener más información sobre las actuales instalaciones y el lugar de implantación del edificio, ¿habrá forma de acceder a los datos que se proporcionen en las visitas?**

En las visitas no se están ofreciendo datos nuevos con respecto al concurso, más allá de la explicación del funcionamiento de la fábrica.

En los próximos días subiremos a la web del concurso un reportaje fotográfico.

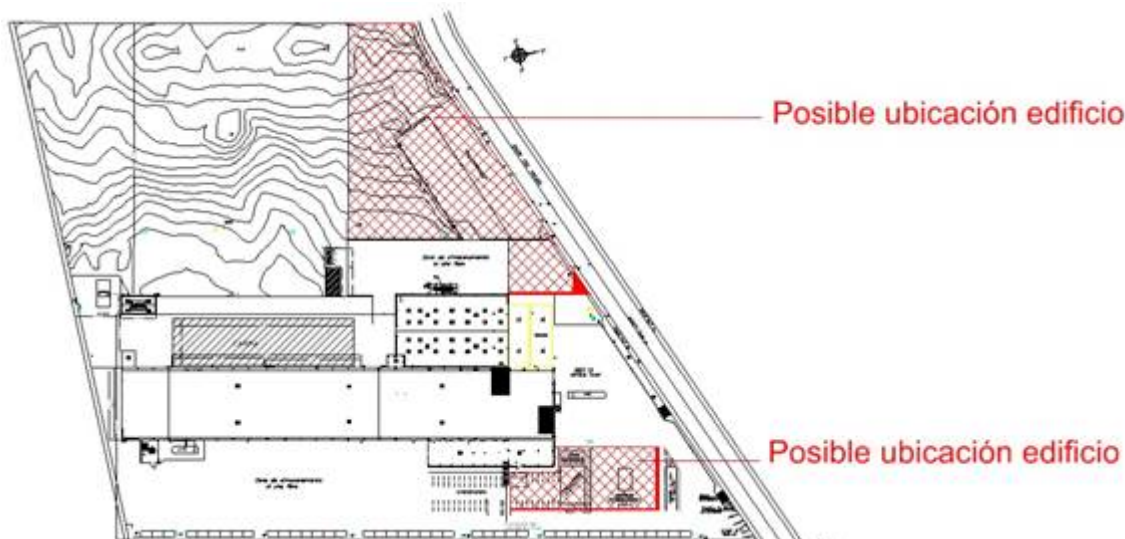
- 2. ¿Es posible ver fotos del contexto y del lo existente? lo anterior con el fin de analizar otras cosas y pensar en la hechura de los fotomontajes.**

Durante los próximos días se subirá a la web un reportaje fotográfico. Hasta ese momento, les sugerimos la visualización del entorno mediante “google maps” c/ camino del corral, 5 Camarma de Esteruelas, Madrid.

3. Nos gustaría confirmar si todas las limitaciones urbanísticas han quedado recogidas en el documento PROFINE IBERIA, o si hay algún documento más que debamos consultar para conocer otro tipo de limitaciones.

Todas las limitaciones urbanísticas están recogidas en el informe urbanístico. Algunas cuestiones han sido matizadas en el presente documento de consultas.

4. ¿Podrían confirmar si las dos zonas de ubicación del edificio, son las que se muestra en el dibujo con una trama roja o existe alguna más?



Efectivamente, estas son las dos posibles zonas de ubicación del nuevo edificio.

En el caso de que el nuevo edificio se ubique en el lugar ocupado por el actual, "se deberá tener en cuenta el problema logístico y de coste que esto implica al tener que trasladar dicha actividad a otro lugar provisional que, en la actualidad no existe en la parcela ni es posible ubicarlo en el edificio de fábrica por falta de espacio".

5. En las bases entendemos que si nos posicionamos en la actual ubicación de las oficinas debemos reubicar mientras dure la obra esos espacios y esa plantilla, pero si nos ubicamos en la otra parte propuesta, ¿debemos tratar igualmente ese espacio existente de

oficina de alguna manera?

Para el caso de ubicar el nuevo edificio en el lugar que ocupa el actual, las bases no dicen que el concursante deba de encargarse de la reubicación de la plantilla. Lo que se establece en el anexo 4 “Programa funcional” es que “... **se deberá tener en cuenta** el problema logístico y de coste que esto implica al tener que trasladar dicha actividad a otro lugar provisional que, en la actualidad no existe en la parcela ni es posible ubicarlo en el edificio de fábrica por falta de espacio”.

Por otro lado, queda a criterio de los concursantes el tratamiento de los espacios ocupados en la actualidad por el edificio administrativo y el showroom.

6. Se indica que deberá darse “Solución de ubicación, proximidad y comunicación del nuevo edificio con el edificio de fábrica y sus anexos (almacenes).” Y más adelante “si se plantea construir un nuevo edificio en la ubicación del edificio actual existente”, lo que sugiere una ubicación libre dentro del perímetro de toda la parcela, tal y como se recalcó en la charla informativa del 28/11. Sin embargo el correspondiente archivo de cad indica como zona disponible para el edificio una parte concreta de la parcela, marcada en amarillo. ¿La ubicación del edificio es libre o debe limitarse a esta zona?

En ningún caso se dijo en la presentación del concurso del día 28 de noviembre que la ubicación del nuevo edificio fuera libre en la parcela. La ubicación del nuevo edificio de oficinas debe limitarse a las zonas marcadas en los planos.

7. Nos gustaría saber si el ámbito en el que se podría actuar comprende toda la parcela facilitada en CAD o el edificio de nueva planta queda restringido a la parte que parece estar en la actualidad asfaltada y que es utilizada por la empresa como lugar de almacenamiento. Es decir, si la parte superior en la que el terreno muestra un desnivel según el plano facilitado podría ser considerada como posible lugar de implantación de la propuesta.

El nuevo edificio de oficinas deberá ubicarse en las zonas marcadas para ello en los planos.

8. ¿Qué áreas son susceptibles de ocupación provisional durante la eventual ejecución de la obra?

Tal y como se especifica en la página 4 del anexo 4 “Programa funcional”, en la actualidad no existe en la parcela ningún espacio susceptible de ocupación provisional.

9. Respecto a los retranqueos, los laterales también hay que respetarlos? y deben ser de 8 o de 10 m? rigen las Normas Subsidiarias o el instrumento más reciente? nosotros entendemos que no es necesario respetar los retranqueos en los límites de la parcela que no limitan con la calle.

Será obligatorio respetar los retranqueos del Convenio 1992/01/31 (15 metros al lindero frontal (calle) y 8 metros al resto de linderos).

10. La cédula urbanística indica un retranqueo obligatorio de 15m en el frente y de 8m en el resto de linderos, sin embargo el edificio existente no cumple estos retranqueos. ¿Qué retranqueos debe cumplir el nuevo edificio?

Efectivamente, una pequeña esquina del edificio de oficinas actual, que se concibió como un edificio provisional, invade ligeramente la franja de retranqueo de 15 metros.

El nuevo edificio deberá, en cualquier caso, cumplir los retranqueos de 15 metros en el frente y de 8 metros en el resto de linderos.

11. En la normativa proporcionada, indica una altura libre mínima para áreas de oficina de 3,50 m, (entendiendo como tal, la distancia entre la cara superior del suelo y la cara inferior del techo en una planta) ¿Es posible reducir esta distancia?

Esta altura libre de 3,5 m tan solo se podrá reducir en espacios servidores de

los del uso principal (aseos, etc.) siempre que la altura propuesta se adecúe a su propio uso.

12. Nos gustaría saber qué edificaciones del entorno son susceptibles de demolición y además si, en el caso de decidir eliminarlas, habría que tener en cuenta los costes que origine dicha demolición (económicos y/o energéticos, por lo que respecta a la energía instalada en los materiales)

Las edificaciones susceptibles de demolición son las oficinas de administración actuales, el showroom y la carpa situada más cercana a la calle de acceso. Los costes de estas posibles demoliciones no están considerados en el presupuesto del presente concurso, no debiendo los concursantes preocuparse por ellos.

13. Al abrir los archivos de Autocad nos hemos dado cuenta que debe existir algún problema de escala, por ello les pedimos que nos den alguna referencia para poder reescalar el conjunto. En el archivo denominado "implantación en parcela" existe una cota que indica: CALZADA 12m, pero al medir el ancho de la calzada en perpendicular el comando DIST arroja un valor de 3000.7793, ¿deberíamos reescalarlo tomando como referencia dicha cota de 12m? entendemos que sí.

Existen varias cotas en el dibujo con las que poder comprobar la escala del mismo (la que nos dice es una de ellas). Efectivamente, para hacer coincidir las unidades del dibujo con metros deberá escalar el dibujo con factor de escala 1/250.

14. ¿Nos podrían facilitar información acerca de las dimensiones de los paneles ciegos que comercializa Kömmerring?

Los paneles que comercializa KÖMMERLING son paneles que están pensados para interior, para hacer hojas opacas o incluso para rótulos publicitarios pero no son paneles que estén pensados para colocar como fachada como creemos que es el caso que nos plantea.

15. ¿Dispone Kömmerring de carpinterías curvas, sería viable plantearlas como innovación en el proceso?

KÖMMERLING dispone de carpinterías curvas, sí, pero para el caso del EDIFICIO ZERO aconsejamos usar carpinterías en ángulos rectos, ya que desde el punto de vista de la permeabilidad al aire funcionan mucho mejor. La permeabilidad al aire de las carpinterías está totalmente relacionada con los herrajes. La colocación de los herrajes en ángulos rectos es una instalación mucho más conseguida que en las carpinterías curvas. Estamos trabajando en ello para no limitar al arquitecto en este aspecto formal pero, por ahora, no hemos conseguido los mismos resultados en una y otra geometría.

16. ¿Sería posible disponer de las alturas de las edificaciones existentes, así como las cotas de las curvas de nivel de la zona susceptible de ampliación de la parcela?

Las alturas de las edificaciones existentes son las siguientes:

Torre de Kömmerring, punto más alto, 29,40 m

Altura de los dos silos exteriores de PVC, 23,65 m

Altura de la nave de producción, entre 10,00 y 12,70 m en su punto más alto

En cuanto a las curvas de nivel, están representadas en los planos cada 20 cm, ascendiendo el terreno hacia el norte. La sensación, in situ, es de un terreno sensiblemente horizontal.

17. Se solicita información de planos de curvas de nivel detallando altimetrías

Las curvas de nivel están representadas en los planos cada 20 cm., ascendiendo el terreno hacia el norte. La sensación, in situ, es de un terreno sensiblemente horizontal.

18. El plano de situación aportado en CAD carece de cotas altimétricas. Sería mucho más preciso si pudieran facilitar esta información en una planimetría actualizada.

No se dispone de la documentación solicitada. En cualquier caso, las curvas de nivel están representadas en los planos cada 20 cm, ascendiendo el terreno hacia el norte. La sensación, in situ, es de un terreno sensiblemente horizontal.

19. ¿Se ha realizado un estudio topográfico y, en su caso, se puede proporcionar a los concursantes?

No se dispone de esta documentación.

20. ¿Se pretende mantener infraestructura vial de accesos y puestos de control?

Sí. No obstante, se considera razonable plantear nuevos accesos a la parcela en función de la ubicación del nuevo edificio de oficinas.

21. ¿Se debe mantener la cabina de accesos y control?

Sí.

22. Para ordenar los tráficos y acceso, se necesita saber el esquema de circulación de camiones y carretillas elevadoras en sus operaciones de entrada, descarga, movimiento de mercancía, almacenamiento y carga final. Se solicita describir el uso de cada una de las puertas de acceso para vehículos y personas.

En la actualidad existe un acceso para vehículos ligeros, otro para vehículos pesado y uno más, peatonal, considerándose razonable plantear nuevos accesos a la parcela en función de la ubicación del nuevo edificio de oficinas. Las carretillas no interferirán en modo alguno con el nuevo edificio de oficinas. El único tráfico de vehículos se produce por la vía situada en el límite este de la parcela que desemboca directamente en los accesos.

En el caso de los camiones que abastecen a los dos silos de materia prima, actualmente realizan su entrada por la vía anteriormente mencionada para proceder a continuación a avanzar marcha atrás hasta posicionarse junto a los mencionados silos.

23. Plano o descripción del movimiento de los camiones para la carga y descarga de mercancía.

El único tráfico de vehículos se produce por la vía situada en el límite este de la parcela que desemboca directamente en los accesos.

En el caso de los camiones que abastecen a los dos silos de materia prima, actualmente realizan su entrada por la vía anteriormente mencionada para proceder a continuación a avanzar marcha atrás hasta posicionarse junto a los mencionados silos.

24. Al proponerse dos opciones de ubicación de la edificación objeto del concurso podemos entender que el acceso al emplazamiento se mantiene en el sitio en el que está, con su control o ¿esta situación puede desplazarse o incluso duplicarse si así lo requiere la idea de proyecto planteada?

En la actualidad existe un acceso para vehículos ligeros, otro para vehículos pesados y uno más, peatonal, que deberían en cualquier caso mantenerse.

No obstante, se considera razonable plantear nuevos accesos a la parcela en función de la ubicación del nuevo edificio de oficinas.

25. Aparcamiento: se necesita explicación de por qué existen saltos en la numeración de las plazas de aparcamiento, faltando ciertos grupos. ¿Las plazas a considerar en la propuesta son una sustitución o un añadido a las actuales?

Se plantea tanto la posibilidad de ampliación como la reubicación de las plazas de aparcamiento cubierto existentes hasta alcanzar un número total de 55.

26. Los espacios destinados a aparcamiento están propuestos, los cubiertos, junto a las oficinas existentes, la pregunta vuelve a ser similar a la anterior, si decidimos posicionarnos en la otra ubicación propuesta, ¿debemos desplazar esos aparcamientos cubiertos a esa zona y tratar el espacio de aparcamiento existente o debemos mantener esos aparcamientos existentes?

Se plantea tanto la posibilidad de ampliación como la reubicación de las plazas de aparcamiento cubierto existentes hasta alcanzar un número total de 55.

27. ¿Es obligatorio que las plazas sean cubiertas?

Sí.

28. En cuanto a plazas de aparcamiento en el pliego se habla de 55. En la visita se comentó la cifra de hasta 63 plazas. ¿Este número de plazas es adicional a las plazas ya existentes en la entrada a las oficinas de producción? ¿O es el total de plazas entre las de aparcamiento existentes y las que debemos añadir?

Se refiere al total de plazas. Efectivamente en el pliego se habla de 55 y en alguna de las visitas se habló de 63. La dotación mínima, en cualquier caso, deberá ser de 55 plazas, valorándose positivamente aumentar ligeramente esta dotación.

29. ¿Existe algún plan de movilidad de la empresa o iniciativa para reducir el número de coches que acuden a la fábrica?

No.

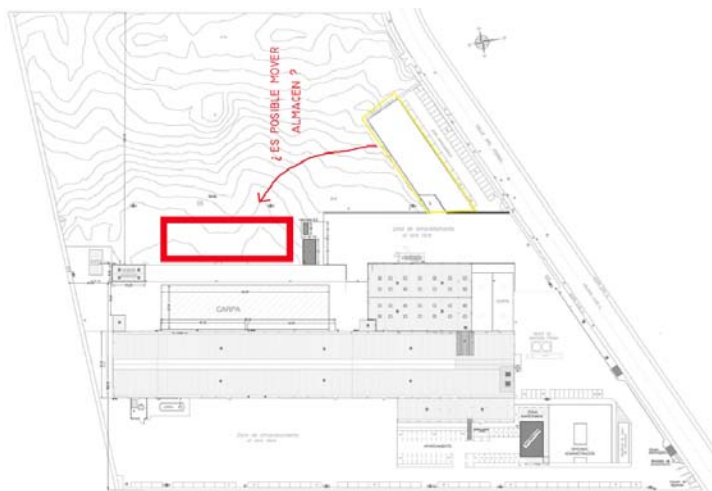
30. ¿La pequeña edificación en la verja norte (cerca de la garita de entrada) es un transformador eléctrico?

Tal y como está rotulada en los planos se trata de la caseta que alberga el grupo electrógeno.

31. ¿Cuál es la previsión existente para el área del terreno sin intervenir? crecimiento, estoqueado, etc.

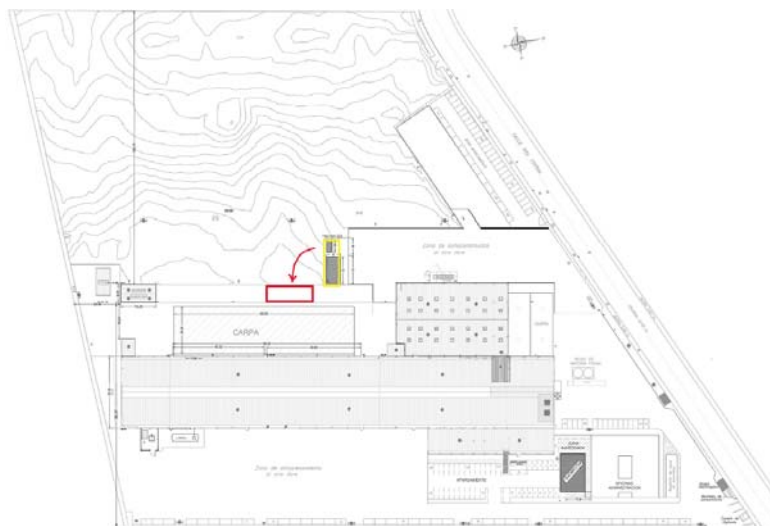
Esta zona está destinada a una futura ampliación de la instalación industrial.

32. ¿Podríamos mover el almacenamiento según señalamos en la foto adjunta?



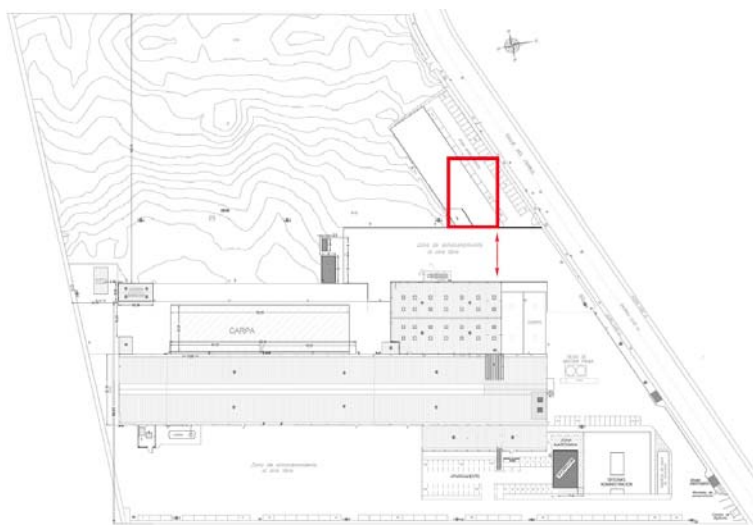
En el caso de que el nuevo edificio de oficinas ocupara esa zona, se trasladaría el material actualmente existente en la misma, no siendo objeto del presente concurso la definición de la nueva ubicación.

33. ¿Se pueden mover la carpa y la caseta de residuos que señalamos en la foto adjunta?

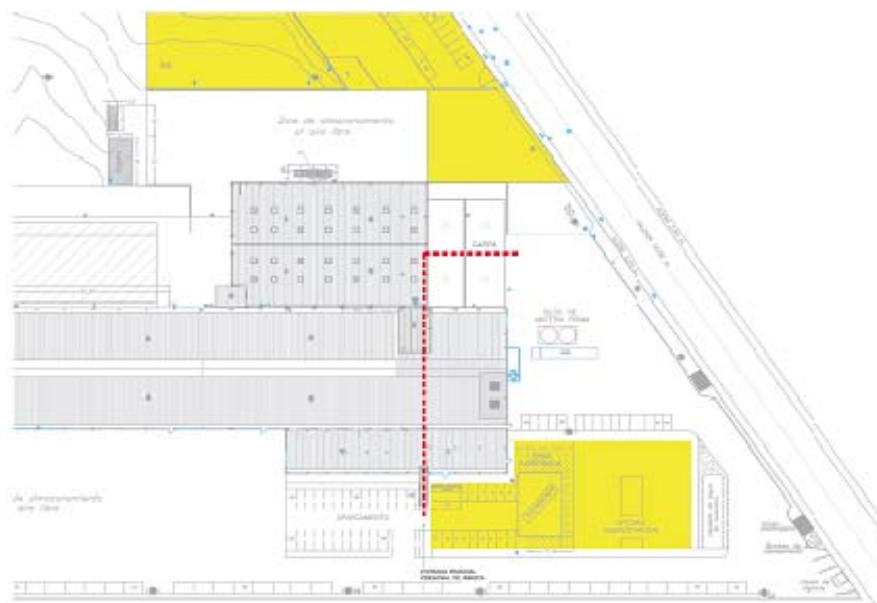


La caseta de residuos sí se podría mover. La carpa, en cambio, no.
En cualquier caso, tanto la carpa como la caseta de residuos quedan fuera del ámbito del concurso.

34. ¿Existe o podemos crear una entrada según señalamos en foto adjunta, para conectar oficina y fábrica?



La circulación de personas por el interior de la fábrica es la que se muestra en el esquema adjunto:



La carpa atravesada por esta circulación peatonal, en la que se realizan

labores de reciclaje de perfiles de PVC, podría trasladarse a otra ubicación.

Del mismo modo, podría considerarse la creación de un nuevo acceso en el lugar que propone.

35. La conexión de la que se habla entre el edificio administrativo y la fábrica, no tiene que ser cubierta y cerrada, ¿no?

Los concursantes tienen plena libertad en el modo de conectar el nuevo edificio con la fábrica. En cualquier caso, esta conexión no tiene por qué ser cerrada ni cubierta.

36. Respecto a la carpa anteriormente mencionada, dijeron que era susceptible de demolición, pero no está dentro del área señalada en amarillo como área de intervención.

Esta carpa podría trasladarse a otra ubicación. En cualquier caso el lugar que ocupa esta carpa no podrá ser ocupado por el nuevo edificio de oficinas.

37. Las zonas no ocupadas por la edificación y que tampoco desempeñan funciones de almacén exterior o muelle de carga ¿pueden ser ocupadas con espacios verdes y/o jardinería interior?

Sí.

38. ¿Se puede levantar más de 1 altura de edificación en alguna parte de la misma? (entendiendo que el enunciado del programa es solo "orientativo")

Efectivamente, se piensa, a nivel orientativo y como mejor escenario funcional para el programa solicitado, en un edificio de una sola planta con una superficie aproximada de entre 800 y 1000 m² construidos, si bien, podrán levantarse hasta un máximo de dos alturas siempre y cuando este aumento del número de plantas esté suficientemente razonado y justificado.

39. En el enunciado se habla y recalca la necesidad de resolver el programa en una única planta, ¿esta condición es fija o es una recomendación y podemos jugar con ello y resolver la compacidad de otra manera?

Efectivamente, se piensa, a nivel orientativo y como mejor escenario funcional para el programa solicitado, en un edificio de una sola planta con una superficie aproximada de entre 800 y 1000 m² construidos, si bien, podrán levantarse hasta un máximo de dos alturas siempre y cuando este aumento del número de plantas esté suficientemente razonado y justificado.

40. ¿La superficie de 1000 m² es orientativa?

Sí. Efectivamente, se piensa, a nivel orientativo y como mejor escenario funcional para el programa solicitado, en un edificio con una superficie aproximada de entre 800 y 1000 m² construidos.

41. ¿Se podría plantear una superficie mayor, siempre que le PEM no exceda del máximo indicado?

Sí, siempre y cuando este aumento de superficie esté suficientemente razonado y justificado.

42. Solicitamos planimetría, descripción y fotos de las oficinas y showroom actuales, así como las características constructivas de ambos edificios. Es una información básica para la valoración de las posibilidades de rehabilitación y/o uso paralelo a la construcción del nuevo edificio.

No se plantea la posibilidad de rehabilitación de los edificios actuales de oficinas y showroom.

43. ¿Existen procesos industriales en los que fuese susceptible el aprovechamiento del calor residual?

No.

44. No hay plano de acometidas de las instalaciones. Para un edificio de consumo casi nulo lo consideramos esencial.

No se dispone de esta documentación.

45. ¿La superficie de parcela a tener en cuenta para el balance energético es la contenida en el perímetro total o sólo la del área marcada?

No entendemos esta consulta.

46. ¿Debemos aplicar alguna norma como la LEEN Platinum en el proyecto o se debe buscar una eficiencia basándonos en la "triple 20"?

Estas cuestiones serán objeto de consideración con los cinco equipos seleccionados para su paso a la segunda fase del concurso.

47. ¿El número total de personas que habitará el edificio de forma permanente es de 55 (aparte de visitantes ocasionales)?

Efectivamente, esa es la previsión a futuro.

48. Si bien se incluye en el "Programa Funcional - Criterios Arquitectónicos", la 'flexibilidad de espacios' como criterio, cuando en la relación detallada de tipologías de puestos de trabajo se detalla "despachos de dirección (semiabierto) nº a implantar 3" y en las recomendaciones funcionales respecto a los mismos se describen como "en distribución semiabierta (...) integrados en su barrio" teniendo en cuenta que en programa se definen 6 barrios, ¿a cuáles de esos barrios corresponden los tres despachos de dirección?

Los tres despachos de dirección corresponden a los Barrios definidos en la página 7 del programa funcional con los números 3, 4 y 5.

49. "los puestos de trabajo en principio no deberían distribuirse todos juntos en un único espacio abierto y continuo sino que deberá hacerse de forma que se creen "barrios" ¿Qué departamentos corresponden al

Barrio 5 y cuales al Barrio 6?

Tal y como está definido en la página 7 del anexo 4 “Programa funcional” corresponden al Barrio 5: Producto, Riesgos Clientes, Controlling e Informática. El Barrio 6 se corresponde con puestos itinerantes.

50. ¿Cuántos despachos de dirección son necesarios y a qué barrio pertenecen? ¿Entendemos que hay que poner un despacho de dirección por cada barrio?

En el programa funcional se establece la necesidad de tres despachos de dirección que se corresponden a los Barrios definidos en la página 7 del mencionado programa funcional con los números 3, 4 y 5.

51. ¿Cuántos despachos de recursos humanos hay que poner y a qué barrio pertenecen?

Se deberá considerar un único despacho en el Barrio nº 1

52. ¿Cuáles son los turnos y el calendario vacacional de la empresa?

Los empleados de las oficinas trabajan con jornada habitual de mañana y tarde, mientras que la mayoría de los empleados de la fábrica trabajan en tres turnos. El calendario vacacional de la empresa es el habitual.

53. A raíz de la descripción de requisitos técnicos y de diseño de la propuesta , junto con el presupuesto aproximado de construcción, nos surge la siguiente consulta:

¿Los 850.000€ de pem estimados corresponderían sólo a la construcción y diseño "arquitectónicos" o deben incluir también el mobiliario y equipamiento que se describen con tanto detalle en el anexo sobre programa? Mesas de despacho, cajoneras, taquillas, etc.

El Presupuesto de Ejecución Material corresponde exclusivamente a la construcción del edificio, no incluyendo mobiliario ni equipamiento.

54. El presupuesto parece bajo para los objetivos propuestos. En el

presupuesto, ¿deben tenerse en cuenta las carpinterías como suministradas por el cliente? ¿A precio de coste? ¿A precio de mercado?

Las carpinterías deberán tener la misma consideración que el resto de las partidas del proyecto.

55. ¿Deben los materiales Kömmerring utilizados en el concurso recogerse en el presupuesto?

Los materiales Kömmerring deberán tener la misma consideración que el resto de las partidas del proyecto.

56. “buscando una solución económicamente viable, eficiente en la inversión a realizar y a un coste PEM objetivo de 850.000 €.” ¿Este importe se refiere exclusivamente al nuevo edificio o debe incluir el resto de actuaciones en la parcela (aparcamiento, circulaciones, reconversión de otros espacios, acondicionamiento de zonas exteriores)?. De no ser el caso ¿Cuál es el presupuesto destinado al resto de actuaciones?

El Presupuesto de Ejecución Material se refiere exclusivamente al edificio.

El presupuesto destinado a otras actuaciones dependerá del alcance de las mismas.