

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES DE LA EMPRESA PROVINCIAL PARA LA VIVIENDA DE ALMERÍA, PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONCURSO DE IDEAS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN MACAEL.

ÍNDICE

I. INTRODUCCIÓN
II OBJETIVOS DEL CONCURSO
III. EMPLAZAMIENTO DEL *CONCURSO
IV. *PARAMETROS URBANISTICOS
V. PROGRAMA DE NECESIDADES
VI. PRESUPUESTO
VII. CRITERIOS DE VALORACION DEL JURADO
VIII. DOCUMENTACIÓN

I. INTRODUCCIÓN

EPV es una empresa pública, sin ánimo de lucro, que se dedica a la promoción, en el ámbito territorial de la provincia de Almería, de suelo edificable y equipamiento comunitario de edificios, viviendas, locales, aparcamientos, con especial atención a las de protección oficial.

EPV fue creada el 1 abril de 1981 por la Diputación Provincial de Almería con el objetivo prioritario de promover viviendas protegidas destinadas a los sectores más desfavorecidos de la provincia de Almería. Conjugando el aspecto económico de rentas más bajas de los futuros compradores, con el derecho constitucional de facilitar el acceso a la vivienda, especialmente de aquellas personas con menos poder adquisitivo, con cargas familiares, minusválidos, jóvenes y mayores.

Éste es el motivo por el que el EPV impulsa la construcción de las viviendas objeto de este concurso.

II. OBJETIVOS DEL CONCURSO

El fin del Concurso es la construcción de viviendas, que puedan ser calificadas como Viviendas Protegidas.

Se pretende que este Concurso sea un espacio de reflexión sobre la adaptación de las tipologías de vivienda a las nuevas formas de vida y a las actuales estructuras familiares, y un impulso a la incorporación de criterios de calidad, sostenibilidad y accesibilidad.

El desarrollo propuesto, por tanto, deberá atender a criterios de calidad arquitectónica y de sostenibilidad, entre otros: la adecuada integración en el tejido urbano con especial consideración a la incidencia en el paisaje, la calidad de los espacios que se generan, el tratamiento del lenguaje formal que se presente, la integración de nuevas tecnologías y cuantas medidas contribuyan a la preservación y mejora del medio ambiente.

III*. EMPLAZAMIENTO DEL *CONCURSO

Las Viviendas Protegidas del Concurso se emplazarán en las Parcelas E1 y E2 del Plan Parcial S.A.U.-1 de Macael.

IV. *PARAMETROS URBANISTICOS

Los correspondientes al Plan Parcial S.A.U.-1 (Aprobación Definitiva BOP 03/12/2001) y a la Revisión de la NN.SS. Municipales (BOP 09/09/1996).

V. PROGRAMA DE NECESIDADES

El objeto del Concurso es la construcción de viviendas, que puedan ser calificadas como Vivienda Protegidas, en los siguientes porcentajes:

- 20 unidades de 3 Dormitorios (90 m² útiles)
- 10 unidades de 2 Dormitorios (70 m² útiles)

El programa y los criterios de diseño serán recogidos en las Normativas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial (O.M. 20 de mayo de 1969) y las Normas Técnicas de Diseño y Calidad en VPO (R.D. 3.148/1978) y que no contradigan a las normas de edificación y construcción con aprobación posterior.

Respecto a las primeras debe considerarse las siguientes rectificaciones.

- Las dimensiones de plaza de garaje como mínimo de 2,50 x 5 m².
- La superficie mínima del dormitorio principal será de 12 m².

VI. PRESUPUESTO

El Presupuesto de Ejecución Material asciende aproximadamente a 2.654,400 € que se corresponde estimativamente con el 70 % del precio máximo de venta.

VII. CRITERIOS DE VALORACION DEL JURADO

La valoración de las propuestas recibidas se centrará en la calidad arquitectónica global de la propuesta y a la solución tipológica adoptada.

El Jurado tomara en consideración los siguientes aspectos:

- Calidad de la propuesta arquitectónica, y capacidad de integración en el entorno natural y urbano.
- La calidad volumétrica, compositiva y espacial de las viviendas, su funcionalidad y adaptabilidad en cuanto a forma y programa, considerando los nuevos tipos de familia de la sociedad actual.
- Carácter sostenible de la intervención y criterios de eficiencia energética, especialmente la adecuación de su diseño a las condiciones bioclimáticas de la zona donde se ubican (criterios de orientación, radiación, ventilación, calidad visual, medidas pasivas de ahorro energético).
- Viabilidad técnica y económica

VIII. DOCUMENTACIÓN

Relación de la documentación insertada en Web:

Índice

I Bases Administrativas y Anexos

II Bases Técnicas

III Publicación Bop

IV Plan Parcial Sau I

- Plano de Situación del Plan Parcial respecto a las NN.SS.
- Plano de Zonificación del Plan Parcial
- Planta de Red Viaria del Plan Parcial
- Perfiles Longitudinales del Viario que lo circunda
- Perfiles Transversales del Viario que lo circunda
- Plano de División de Polígonos del Plan Parcial

V Parcelas E2 Y E3

- Plano de Situación Insertado en Fotos Aérea de Google
- Resumen Condiciones Urbanísticas ambas Parcelas
- Plano Topográfico 1
- Plano Topográfico 2

VI Normativa

- Normativa del Plan Parcial
- Normas Subsidiarias de Macael
- Normativa V.P.O.

VII Estudio Geotécnico

VIII FOTOGRAFÍAS

Almería, Abril de 2009