



CONCURSO NACIONAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTOS HOSPITAL NORPATAGÓNICO

COMUNICADO DE LA ASESORÍA

A continuación se dará respuesta a las consultas formuladas por los participantes en 2ª Ronda de consultas, cuyas respuestas quedaron pendientes el día 25 de Enero de 2019.

Debido a que las consultas pendientes se refieren a dos temas, prórroga y honorarios, se englobaron las respuesta en una sola para cada temática.

RESPUESTAS PENDIENTES A LA 2^{da} RONDA DE CONSULTAS

-TODAS LAS CONSULTAS HAN SIDO TRANSCRITAS TAL CUAL LAS FORMULARON SUS AUTORES Y AGRUPADAS POR TEMA -

0. Sobre el Calendario del Concurso

0.1. Se solicita tenga la asesoría considere la posibilidad de otorgar una prórroga al plazo de entrega del presente concurso. El gran tamaño del edificio a proyectar y la alta complejidad del programa, sumado al período vacacional del año en el que hay que desarrollarlo, perjudica sobre todo a los estudios más chicos y con menos capacidad de personal.

0.2. Es posible realizar una prórroga en la fecha de entrega?

0.3. Se solicita a la Asesoría contemple la posibilidad de dar algunos días de prórroga al plazo de entrega dada la altísima especificidad y complejidad del programa a resolver. Desde ya muchas gracias.

0.4. Solicitamos, debido a la complejidad del programa, una prórroga para la presentación. Gracias

0.5. Atento la complejidad del programa y que nos encontramos en un período habitual de vacaciones solicitamos una prórroga de al menos 30 días para la presentación de las propuestas

0.6. Asesores, buenos días, pedimos por este medio prórroga de un mes para la entrega, ya que el programa a resolver es muy extenso y muy detallado.

0.7. Se solicita tengan a bien contemplar una prórroga para la presentación del presente concurso dada la alta complejidad del programa.

0.8. Se solicita que la asesoría considere la posibilidad de una prórroga; la complejidad y extensión del programa requiere profundidad y tiempo y el período vacacional complica incluso la disponibilidad de profesionales y asesores para conformar los equipos interdisciplinarios que den la mejor respuesta

0.9. Dada la época del año, y las fiestas de fin de año y temporada habitual de vacaciones programadas con la debida anticipación, y con el ánimo de aumentar el número de propuestas a recibir, solicitamos una prórroga para la presentación, para el día viernes 15 de marzo.

Si bien se comprende las características particulares de este concurso, enumeradas en las distintas consultas, esta asesoría no puede otorgar una prórroga de la fecha de entrega de los trabajos, por lo cual se mantiene el cronograma inicial establecido en las bases.

1. Sobre el Capítulo 1: Reglamento de Concurso

1.1.1. Siendo el presupuesto estimado de la obra de 55.000\$/m² (1.400USD/m²) y la superficie aproximada de 40.000m² (incluyendo los Anexos Perimetrales), debemos entender que el costo estimado de la obra es de 56M de U\$. Entendemos que la obra tendrá un presupuesto real bastante mayor a este, ya que por su ubicación, los montos de las obras de infraestructura serán considerables. Dado que los honorarios profesionales por PROYECTO serán 40.000.000\$ +IVA, es decir 1.000.000 U\$D+IVA, representan 1,80% del monto de la obra.

Pregunta N°1 al respecto: este Honorario por Proyecto es el regulado por el Colegio Profesional de Neuquén?. Consultamos, ya que los Aportes deberán realizarse luego ante ese Colegio.

Pregunta N°2: para determinar los Honorarios de Proyecto Ejecutivo definitivo, ¿se aplicará el porcentual indicado por el Colegio Profesional Correspondiente, sobre el monto real de la obra adjudicada a la empresa constructora ganadora de la licitación correspondiente?

1.1.2. Cuál será la fórmula de predeterminación de honorarios que se utilizará para actualizar los honorarios, según manifiestan en las bases de este concurso?.

1.2.1. En relación a la respuesta 1.5: no responde a la consulta en relación a la forma en que se reguló el honorario profesional, ya que solo explican que se trata de un monto fijo por todo concepto, pero no responden en base a qué razonamientos establecieron dicho MONTO FIJO, que además incluye impuestos, cargas profesionales del Colegio Profesional, y el IVA, lo que reduce sustancialmente el monto a percibir por los ganadores del Concurso. Consultar por favor con FADEA y las Entidades Patrocinantes, y exponer el razonamiento por el cual se llegó a este número fijo, que está muy por debajo de los estándares nacionales e internacionales habituales para este tipo de obra, dada su alta complejidad ya que implicará la contratación de asesores técnicos especializados, representando sus costos el 25, que determina que el valor de los honorarios queda reducido a casi el 50% de su valor desde el inicio de las tareas.

Solicitamos corrijan dicho valor fijo, y que el valor sea el que se deduzca de la aplicación de la fórmula porcentual de honorarios sobre el costo real de la obra, y sobre la superficie total de la obra, incluyendo sus circulaciones, que seguramente FADEA podrá regular coherentemente.

1.2.2. En la respuesta 1.11 dice: “los m² no son vinculantes con los honorarios profesionales”, de manera que si el hospital tiene 10.000m² o 40.000m² de superficie, no tiene ninguna importancia? Solicitamos que las Entidades Organizadoras y Patrocinantes de este concurso, puedan analizar este concepto, y den una respuesta acorde a la seriedad y envergadura de la obra a proyectar y construir.

1.2.3. En la respuesta 3.54 relacionada con los honorarios profesionales, dice que “el monto de los honorarios será reajustado al momento de la jura y será “una variable para la evaluación de los trabajos”: no se comprende el texto de esta respuesta, ya que no puede ser “una variable para la evaluación de los trabajos” el monto de la obra. El reajuste de los honorarios al que se refiere aquí está relacionado a la corrección de la distorsión del costo real de la obra, cuyo valores no serán menores que 2.400U\$D/m² y sobre las superficie real a computar, que deberá incluir el 30% de circulaciones, ya que las circulaciones forman parte del proyecto y deberá sumarse a las superficies finales resultantes para su construcción?. 4) Cuando se refiere al costo/m² dice que “es al solo efecto de la elección de los participantes de los elementos constructivos a utilizar en el proceso de diseño”, pero fijar un presupuesto de 1.400U\$D/m² para un hospital de alta complejidad resulta muy poco útil e innecesario para los participantes: recomendamos retirar dicha cifra como “cifra referente”, la que además deberá aplicarse sobre los m² totales, incluyendo las superficies útiles del programa y sus circulaciones, que representan un 30% adicional sobre las útiles.

1.3. Consulta en relación a los honorarios profesionales:

1.3.1. Por las escalas de presentación solicitadas, el trabajo profesional a entregar dista bastante de ser una “Propuesta de ideas o Anteproyecto” como indica o insinúa el título del llamado a Concurso, ya que lo solicitado llega a representar lo que se denomina en la jerga técnica como un “Anteproyecto Avanzado”, ya que es necesario contratar asesores técnicos para llegar a tener un análisis presupuestario como el solicitado.

1.3.2. Entendemos que la cifra de costo/m² presentada como indicativa del nivel de calidad que se pretende por parte del Comitente, y la experiencia de haber proyectado varios hospitales recientemente, nos obliga a comentarles que dicho “valor de referencia” está muy alejado de la realidad, por lo que solicitamos que los honorarios de Proyecto, sean regulados evitando una cifra fija como la indicada, y se aplique un porcentual sobre el monto real de la obra a utilizar al momento de la cotización y licitación de las obras, para evitar que exista una grave distorsión en la estimación de los honorarios profesionales, al momento de su ejecución del Proyecto Ejecutivo.

1.3.3. Debemos considerar que los honorarios de los asesores técnicos especializados a contratar en este caso (instalaciones electromecánicas, termo-mecánicas, estructurales, sanitarias, etc.) representan un alto porcentaje de los honorarios de los arquitectos, así como el IVA, que es otro elevado porcentaje a agregar a los honorarios “FIJOS Y POR TODO CONCEPTO” indicados en las bases. Será necesario analizarlo con cierta meticulosidad por parte de la Asesoría y quien reguló estos honorarios (FADEA?), ya que no se puede iniciar una DOCUMENTACIÓN EJECUTIVA DE UN HOSPITAL, con una hipótesis de “quiebra comercial” desde el mismo inicio de los trabajos a realizar.

1.3.4. Solicitamos consideren analizar este tema con la debida anticipación, ya que se convertirá en un problema SIN solución (DILEMA) al momento de necesitar las respuestas adecuadas del equipo profesional ganador del concurso, a cargo de la DOCUMENTACION EJECUTIVA. Consideramos que para evitarlos, se aplique un porcentaje FIJO sobre el monto resultante de la licitación total de las obras con todos sus rubros, a cada instancia profesional (Anteproyecto, Anteproyecto avanzado, Proyecto de Licitación, Proyecto Municipal, Proyecto Ejecutivo y Dirección de obra) a los efectos de verificar con números REALES los honorarios resultantes por cada etapa de avance que corresponda, ya que suponemos nadie pretende perjudicar a los participantes de este Concurso, desde las Entidades Patrocinadora y Organizadora.

1.4. A. Considerando que:

- a) La superficie total cubierta según las bases y las incorporaciones realizadas en las respuestas a la 1er ronda de consultas es de 36.953 m², tomando en cuenta en esta sumatoria tanto las áreas cubiertas del hospital como los edificios anexos, los cuales deberán ser considerados y diseñados, atento a que, quien resulte ganador, deberá realizar el proyecto ejecutivo tanto del hospital como de los edificios anexos.
- b) Las superficies asignadas a circulaciones, muros, espacios técnicos (no indicados) y salas de máquinas, no son suficientes para asegurar el funcionamiento adecuado del hospital según surge del análisis de las mismas. Se adjunta cuadro en el cual se incluyen los porcentuales reales que se han utilizado en los últimos hospitales públicos realizados en la República Argentina cuyos datos son públicos.
- c) El incremento en la superficie total es significativo y cercano al 30%, lo que implica mayor cantidad de obra a construir y obviamente mayor cantidad de m² a proyectar.
- d) En la 1er Ronda de respuestas la asesoría ha sido contundente en cuanto a que "...los metros cuadrados no son vinculantes con los honorarios..." (Respuesta 1.11), no obstante lo cual, el costo de la obra para cualquier constructora que ejecute este Hospital, estará directamente vinculado con la cantidad de m² a construir, y que si se mantuviera el programa solicitado, se entiende que deberá readecuarse al incremento mencionado a la obra y a los proyectistas.

B. Se solicita se aclare entonces:

- 1) Si efectivamente se prevé ejecutar una obra de mayor superficie y por ende un proyecto ejecutivo que resuelva esa mayor superficie. Esto demandará mayor carga de trabajo a los proyectistas (cantidad de personal dedicado, más cantidad de planos de arquitectura, estructuras e instalaciones, mayor costo de asesores que cotizan por m²) y mayor monto de obra que el presupuesto asignado por el Contratante a este proyecto.
- 2) O si se deberá entender que el Contratante dispone de un monto para una obra de menor superficie y menores prestaciones. En este caso se deberán readecuar las superficies entendiendo que los costos señalados por m² de 1.400 USD están fuera de los costos de mercado para este tipo de obra.

C. En relación a la respuesta 3.19 que incluye consideraciones sobre las áreas de cada Unidad, "...En el cuadro de superficies se describen los locales de cada Unidad con su superficie propia, luego el conjunto de locales que forman parte de una Unidad requiere una circulación (propia de la Unidad) que vincule de la manera más eficiente todos los locales/servicios dentro de la unidad, (15 de Circulaciones generales y un 5 según lo estipulado en la pág. 15 del Capítulo 1 de las Bases.

Por lo tanto las circulaciones equivalen aproximadamente a un total del 28 % de la superficie útil total del edificio..."

Solicitamos al equipo asesor del Concurso tener a bien aclarar cómo prevé que funcionaría el edificio sin circulaciones o áreas técnicas que se suman a las superficies a proyectar.

Las circulaciones técnicas y/o espacios técnicos son superficies útiles e indispensables especialmente en este tipo de edificios. Las instalaciones que requieren plenos verticales y horizontales, salas auxiliares y salas principales, son el sistema arterial del edificio y una distribución inadecuada o insuficiente de las mismas redundaría en un edificio no apto.

Estas áreas se diseñan, se construyen y se pagan tanto a la empresa constructora como a los arquitectos que las dimensionan, coordinan, proyectan y documentan. Solicitamos se integren a las áreas a diseñar a fin de transparentar las áreas totales del futuro hospital y generar un marco democrático para el diseño, en el cual la información sea efectivamente compartida a los participantes.

D. A modo de ampliación ante la respuesta 1.11 de la primera ronda de respuestas de la Asesoría relacionada con los Honorarios, deseamos destacar que:

Los honorarios profesionales de los arquitectos son la resultante de un análisis detallado de determinada cantidad de áreas, con sus especialistas y especialidades involucradas, materiales, instalaciones, plazos, entre otros componentes, por lo cual está descrito así en la base de todos los aranceles profesionales de referencia de las entidades profesionales de los arquitectos, y existe una estrecha y unívoca relación entre los honorarios profesionales, los metros cuadrados y su vinculación con la complejidad, el monto y envergadura de la obra, especialmente al tratarse de un programa como el que nos convoca.

Solicitamos a la Asesoría rectifique las áreas a diseñar así como actualice los honorarios profesionales
E. Destacamos que en relación a la legislación vigente:
Sic: "CAN Artículo 21°

El Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén, tendrá los siguientes objetivos y atribuciones (entre otros):

.....
12) Velar por el prestigio, independencia y respeto del trabajo profesional, así como defender y mejorar sus condiciones y retribuciones."

Atento a que el Artículo 3 de la Sección 1ra. Deberes para con la Sociedad, del Código de Ética Profesional de la Provincia del Neuquén (<http://www.canqn.org.ar/codigo-de-etica-profesional/>) indica que el arquitecto:

"...Art. 3) No ejecutará -y procurará que no se ejecuten- actos reñidos con la buena técnica, leyes y reglamentaciones en vigencia, o que pudieren causar daño moral o material" ...

Entendemos que es imprescindible que se ajusten las superficies a la realidad así como los honorarios profesionales, toda vez que desarrollar un proyecto hospitalario con estos porcentuales de circulaciones afectaría al erario público al invertir fondos públicos en un proyecto que tendría un funcionamiento deficitario e inadecuado, no acorde con las necesidades del Siglo 21. Más aún, podría generarse un detrimento patrimonial al Estado. Asimismo en la 4ta. Sección: deberes para con los Comitentes y el Público en General, se lee:

Art.21) Será función del arquitecto asesorar al comitente en cuanto a sus intereses y derechos dentro de su ámbito profesional, debiendo sostenerlos y defenderlos ante terceros, en cuanto de él dependa, siempre dentro del marco de la legislación vigente.

Entendemos que en este marco es nuestra responsabilidad profesional advertir que se estaría cometiendo un error al validar superficies entregadas en las bases que no se corresponden con las buenas prácticas y el Diseño basado en la evidencia.

Y siendo obligación del Colegio de Arquitectos del Neuquén velar por los profesionales y los Comitentes atento a que el Concurso se encuentra Patrocinado por el mismo, entendemos relevante y necesario realizar este llamado a la concientización.

Asimismo y en el marco de la Ley 1670 el artículo 12) indica que está dentro de las obligaciones del Colegio

"...Velar por el prestigio, independencia y respeto del trabajo profesional, así como defender y mejorar sus condiciones y retribuciones..."

De acuerdo a lo fundamentado y dado que la respuesta 1.11 no liga los honorarios a los metros cuadrados solicitamos al Colegio tenga a bien rever junto a las autoridades y responsables del Concurso esta situación que es perjudicial para el resultado del concurso y en consecuencia para los Arquitectos. Analizando las superficies y según el cuadro adjunto el programa ajustado a valores reales tendría un 30 en más o en menos que podría tener el proyecto, las áreas finales serían casi un 20% más de lo que se está solicitando.

Cabe preguntarse si a una empresa constructora que le contrataran una obra de 36.953m² y que luego tuviera que construir un 20 más de obra y los documentos respectivos son necesarias y previas a dicha ejecución.

Hacemos un llamado al Colegio y a las autoridades del Concurso para que se transparenten las áreas y se ajusten los honorarios que deben revestir carácter digno para la profesión del arquitecto.

Finalmente destacamos que los artículos 13, 15 16 y 21 tienen por finalidad para el Colegio:

"...13) Asesorar, informar, representar y respaldar a los colegiados en la defensa de sus intereses y derechos, ante quién corresponda y en relación a toda problemática de carácter jurídico-legal y económico-contable.

15) Promover el desarrollo social, estimular el progreso científico y cultural, la actualización y perfeccionamiento, la solidaridad y cohesión de los arquitectos, como así la defensa y el prestigio profesional de los mismos.

16) Promover, organizar, reglamentar y fiscalizar concursos de ideas, anteproyectos, y o proyectos que afecten el ejercicio profesional en todas sus modalidades y actividades.

21) Asumir e informar a través de opinión crítica, sobre problemas y propuestas relacionadas al ámbito de la actividad profesional y que afecten a la comunidad..."

Destacamos que el monto de obra establecido por metro cuadrado de superficie, si bien entendemos que no incluye las áreas exteriores, sería insuficiente y no alcanzaría para la totalidad de los metros cuadrados requeridos. Es necesario que o bien se ajusten los metros cuadrados a los fondos disponibles o se asigne mayor presupuesto a la obra y a los honorarios de los arquitectos.

POR LO CUAL SOLICITAMOS:

1. AJUSTE DE ÁREAS

a) Se ajusten las áreas a los fondos disponibles a fin de no alentar a los arquitectos a diseñar proyectos que luego no se podrían financiar y/ o ejecutar. Los Servicios Basados en el Conocimiento deberían ser reconocidos como servicios que generan valor agregado y ser reconocidos según las tablas de honorarios propuesta (no vinculantes) del CAN.

b) Se ajusten y transparenten las áreas de circulaciones de las diferentes unidades. c) Se ajusten y transparenten las superficies de áreas técnicas.

2. AJUSTE DE HONORARIOS

a) En función a las mayores áreas y responsabilidades de los arquitectos

1.5. Se hará una revaluación del presupuesto a la hora de ejecución de obra?

1.6. En 1.11 de las Respuestas a Consultas se menciona que los m2 no son vinculantes, sin embargo en todos los Colegios de Arquitectos del País el Honorario se toma justamente en relación directa a la superficie.

En relación a las consultas realizadas sobre los honorarios establecidos para este concurso, la asesoría informa:

- que los honorarios establecidos en las bases para los ganadores del concurso, corresponden a la elaboración del Proyecto Ejecutivo para el Edificio del Hospital Norpatagónico únicamente, según el alcance establecido en el "Pliego de licitación del proyecto ejecutivo y documentación para la licitación del Hospital Norpatagónico Nuevo Edificio"(Anexo 5.C) quedando excluidos de la contratación los edificios anexos y las intervenciones sobre los espacios exteriores, que solo se desarrollaran a nivel de IDEAS.

- que Conforme lo establece el Decreto Nacional 2284/91 de Desregulación Económica, los honorarios que dicta la Ley 1004 para los profesionales de la arquitectura en la Provincia de Neuquén, se encuentran desregulados. Si bien el Colegio de Arquitectos elabora una lista de Honorarios Sugeridos, es sólo indicativa. Por esta razón, y considerando que el Colegio de Arquitectos de Neuquén no es la única entidad que participa en la organización de este concurso, el honorario profesional se establece a partir de un acuerdo entre las partes.

- que para redeterminar el honorario de proyecto ejecutivo definitivo se realizará una redeterminación de precios, tomando como fecha base Septiembre de 2018. El índice con el cual se realizará el cálculo de los mismo será brindado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Provincia, esto se encuentra detallado en el artículo 23 de las Disposiciones Complementarias del "Pliego de licitación del proyecto ejecutivo y documentación para la licitación del Hospital Norpatagónico Nuevo Edificio"(Anexo 5.C).

- que dentro de los m2 adicionados hasta el momento (458m2) se incorporan 273m2 adicionales (agregados por un ajuste reciente del programa médico arquitectónico) dando una superficie total final de 33400m2 . Dada la reciente incorporación de esta superficie y la proximidad a la fecha de entrega de los trabajos, es que esta superficie no será considerada al momento de la evaluación por parte del jurado , pero sí deberá ser incorporada en la etapa de ajuste de anteproyecto.

- que la diferencia entre los m2 considerados inicialmente en las bases (32669m2) y los m2 adicionados en las rondas de consultas y los arriba citados (731 m2) serán considerados dentro del monto total de honorarios a percibir por los ganadores del concurso, reajustando su valor de pesos cincuenta millones (\$50.000.000,00) a pesos cincuenta y un millones ciento dieciocho mil setecientos noventa y siete con 64/100 (\$51.118.797,64).

Arq. Soledad Lozano – Arq. Lisandro Riva – Arq. Mariano Mengual

Equipo Asesor Hospital Norpatagónico

hospital.norpatagonico@gmail.com