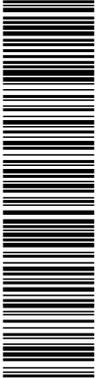


DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 1 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta(Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Concurso de Proyectos, con intervención de jurado, a nivel de anteproyecto, para la adjudicación de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obras, Dirección y Coordinación de Seguridad y Salud, para la construcción del edificio destinado a Biblioteca Municipal en calle Iglesia n.º 1 de Nerja.

FASE DE INFORMACIÓN Y CONSULTAS :

PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE PREGUNTAS PLANTEADAS POR LOS INTERESADOS Y LAS RESPUESTAS OFRECIDAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 138.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y con lo recogido en la cláusula 11ª del Pliego de bases que rigen el concurso de proyectos, a continuación se exponen todas las preguntas que se han planteado durante los primeros quince días del plazo de presentación de proposiciones y sus correspondientes respuestas.

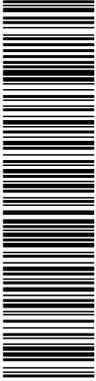
1. PREGUNTA: viendo uno de los parámetros, el de los 841 m2 de superficie construida construida máxima y comparando con los fondos de 16 y 19 m y anchos de parcela, nos da 222 m2 de parcela, 146 m2 en planta baja más 120 m2 en planta primera y segunda. Que suma un total de 608 m2 aproximadamente, claramente inferior a los 841 m2 que dicen las bases. La única opción que entendemos para llegar a una superficie inferior pero aproximada es la construcción de un sótano y un semisótano (algo parecido al croquis que adjuntamos).

RESPUESTA: En el PPT se aporta un anexo de documentación urbanística, con una modificación de elementos que permite la construcción de dos plantas sótano para la ordenanza CN. Además, la planta sótano podrá ocupar toda la superficie del solar, en virtud a una modificación de elementos de dicha ordenanza que ha sido aprobada inicialmente. En el cómputo de superficie construida debe tenerse en cuenta la superficie que pueda consumir el acceso a la cubierta, en el caso de que ésta se proyecte transitable.

2. PREGUNTA: ¿Es posible esta solución? ¿es posible la ocupación del semisótano? ¿En caso de no ser posible, la construcción máxima serían los 608 m2? En caso de ser posible, ¿se podría elevar la cubierta de la planta 2 por encima de los 10 m además del ascensor y las escaleras?

RESPUESTA: Por encima de la altura máxima sólo se permite la cumbreira de cubierta inclinada, con una altura máxima de 3m, pero no se permite el aprovechamiento bajo cubierta. En el caso de ser planas, el acceso de la escalera será de 6m2, más el espacio requerido por el ascensor y los elementos técnicos necesarios para el funcionamiento del edificio (chimeneas, ventilación, depósitos, etc...). Esta superficie de casetón no deberá superar el 15% de la superficie de la planta inferior.

DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 2 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta(Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

3. PREGUNTA: ¿Cuál es el nº de habitantes sobre el que basarnos? Dado que ya hay más bibliotecas municipales en Nerja y hay que saber el nº de población para la que va a ser destinada, a efectos de dimensionado de los espacios.

RESPUESTA: El número de habitantes a tener en cuenta son los totales con los que cuenta Nerja, ya que una vez construida la biblioteca, la actual dejará de ofrecer esa función para destinarse a otros usos culturales.

4. PREGUNTA: ¿Cuál es el número de volúmenes previsto para la biblioteca?, a efectos de dimensionado de los espacios.

RESPUESTA: Actualmente la biblioteca cuenta con 15.000 volúmenes, pero el proyecto debe perseguir alcanzar espacio para, al menos, 30.000 volúmenes.

5. PREGUNTA: Queríamos confirmar si la altura máxima permitida sobre rasante es PB+2+casetón, es decir, superficie sobre rasante aproximadamente de 380m2, o PB+1+casetón, sumando 260m2 sobre rasante. Gracias.

RESPUESTA: La altura máxima permitida es PB+2. Sobre esta altura máxima está permitido un casetón de acceso a cubierta, en el caso de proyectarse plana.

6. PREGUNTA: Tras leer la Ordenanza CN, el PGOU y las modificaciones a este, nos surge la duda de si las plantas de sótano pueden tener uso diferente al de aparcamiento para poder conseguir las superficies que se solicitan en el pliego. Entendemos también que no hay necesidad de disponer de aparcamiento en el edificio. Si podéis por favor confirmarnos estas dudas.

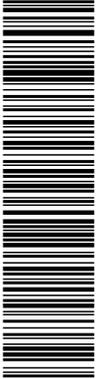
RESPUESTA: No es obligatoria la reserva de aparcamiento en el edificio, puesto que se encuentra en un área peatonal. Las plantas sótanos pueden destinarse a los usos de almacenaje u otros que se justifiquen convenientemente en proyecto.

7. PREGUNTA: Tras leer el pliego de prescripciones técnicas donde aparecen las necesidades orientativas para el diseño del programa para las comunidades de Murcia y Cataluña. El area orientativa de varios usos depende del numero de volúmenes y empleados. Tenéis por el momento un numero aproximado?

RESPUESTA: Actualmente la biblioteca cuenta con 15.000 volúmenes, pero el proyecto debe perseguir alcanzar espacio para, al menos, 30.000 volúmenes.

8. PREGUNTA: De acuerdo con las Ordenanzas de ocupación y alturas edificables, el máximo de superficie edificable (Baja + I ó bien Baja + II) es de 345 m2. No se entiende la edificabilidad máxima de 841 m2.

DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 3 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

RESPUESTA: El pliego hace referencia a la superficie construida máxima, no a la edificabilidad. Los 841m2 incluyen la superficie que puede construirse bajo rasante y la que se construye sobre rasante.

9. PREGUNTA: ¿Pueden aclarar el número de plantas posible y la superficie máxima de cada una?

RESPUESTA: El número de plantas (PB+2) viene determinado en la ordenanza, y la superficie de cada una de ellas resultará de la aplicación de dicha ordenanza, teniendo en cuenta el fondo máximo edificable (19m-16m según planta). Bajo rasante, los sótanos pueden ocupar toda la superficie de parcela, en base a una modificación de elementos del PGOU que se encuentra aprobada inicialmente.

10. PREGUNTA: ¿Puede utilizarse el sótano para otros usos que no sean garaje, trastero, almacén...)

RESPUESTA: Las plantas sótanos pueden destinarse a los usos de almacenaje u otros que se justifiquen convenientemente en proyecto.

11. PREGUNTA: ¿Es de aplicación a la planta o plantas bajo rasante la limitación de 19 m. de fondo edificable existente para la planta baja?

RESPUESTA: Se ha aprobado inicialmente una modificación de elementos del Plan General en la cual se permite que, para la ordenanza CN, la planta sótano pueda ocupar el total de la superficie del solar. Deberá realizarse la propuesta con esta consideración, pues la aprobación definitiva de dicha modificación de elementos se prevé en breve.

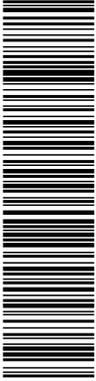
12. PREGUNTA: Tengo una serie de dudas con el programa presentado y con las superficies expresas en el apartado 2 del PPT. Cito "La superficie construida máxima contemplada es de 841,00 m2". Se me hace extraño este número contando el tamaño de la parcela (aprox. 220 m2) y la normativa urbanística adjunta. Se permiten 2 alturas sobre rasante con fondo máximo de 19 metros (140 m2) en planta baja y 16 m en planta primera (120 m2) más un sótano (220 m2). ¿Está bien definida la superficie máxima?

RESPUESTA: En el anexo 3 del PPT se ha aportado una modificación de elementos por la cual el art. 6.2.3 del PGOU modifica su redacción, permitiendo que en la ordenanza CN se puedan construir una o varias plantas de sótano.

Se ha aprobado inicialmente una modificación de elementos del Plan General en la cual se permite que, para la ordenanza CN, la planta sótano pueda ocupar el total de la superficie del solar. Deberá realizarse la propuesta con esta consideración, pues la aprobación definitiva de dicha modificación de elementos se prevé en breve.

El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta (Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 4 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Sobre la altura máxima regulada se permite un casetón de acceso a cubierta, en el caso de que ésta se proyecte plana, superficie que también se ha tenido en cuenta en el cálculo.

Con estas observaciones la superficie construida máxima prevista alcanza los 841m2.

13. PREGUNTA: Aclarar si es posible que desde vuestro organismo se facilite un plano topográfico de la parcela y sus colindantes, debido a la gran diferencia de cotas que se aprecia en el litoral costero y en esas parcelas en concreto.

RESPUESTA: Se aportan fotografías en las que puede comprobarse que el solar es plano y su acceso es a cota de calle.

14. PREGUNTA: Aclarar, tras leer vuestras Ordenanzas, si como bien dice en vuestra página 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas: “Se podrá construir un sótano como máximo, que deberá quedar completamente bajo la rasante de la alineación exterior” o si por el contrario, como aparecen en la justificación de las modificaciones del 2007 en la página 18: “para las edificaciones de uso Terciario (TE), artículo 6.8.3.5, no se limitan las plantas de sótano, pudiéndose edificar más de uno”.

RESPUESTA: En el anexo 3 del PPT se ha aportado una modificación de elementos por la cual el art. 6.2.3 del PGOU modifica su redacción, permitiendo que en la ordenanza CN se puedan construir una o varias plantas de sótano.

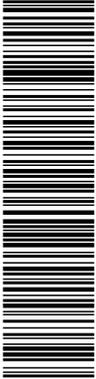
15. PREGUNTA: Aclarar si esos sótanos pueden ocupar la totalidad de la parcela bajo rasante o si por el contrario están limitados a los 19m de fondo de edificabilidad como se afirma en vuestras Ordenanzas (5. Inedificabilidad de los fondos de parcela superiores a 19 metros: No se permitirá edificar ningún elemento cubierto o cuerpo de edificación en la parte de las parcelas que se encuentre a una distancia mayor de 19 metros medidos en paralelo a la alineación exterior a calle de dicha parcela.”), a fin de garantizar la superficie requerida para la construcción de la biblioteca.

RESPUESTA: Se ha aprobado inicialmente una modificación de elementos del Plan General en la cual se permite que, para la ordenanza CN, la planta sótano pueda ocupar el total de la superficie del solar. Deberá realizarse la propuesta con esta consideración, pues la aprobación definitiva de dicha modificación de elementos se prevé en breve.

16. PREGUNTA: La información gráfica aportada no precisa la topografía del solar ¿sería posible disponer de esta información topográfica?

RESPUESTA: Se aportan fotografías en las que puede comprobarse que el solar es plano y su acceso es a cota de calle.

DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 5 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

17. PREGUNTA: El archivo no se puede abrir con Autocad 2017 ni, por supuesto, versiones anteriores. Sería posible que colgaran una versión anterior?.

RESPUESTA: Se aporta archivo de autocad en versión anterior.

18. PREGUNTA: Sería posible disponer de algunas fotos del solar y de su entorno, así como de la planimetría del edificio existente en el solar? Gracias

RESPUESTA: Se aportan fotografías en las que puede comprobarse que el solar es plano y su acceso es a cota de calle. Las fotos muestran la edificación existente, la cual son unos trasteros destinados a la guarda de contenedores de residuos, la cual será objeto de demolición.

19. PREGUNTA: En la página 12 de 37 en relación con la ordenanza CN, punto 5 sótano y semisótanos, se indica que no se podrán construir semisótanos que se reflejen en la crujía delantera, es decir aquella que da sobre la alineación exterior.

1. Por lo tanto, entendemos que SÍ se pueden construir semisótanos que no se reflejen hacia la calle. ¿Estamos en lo cierto?

RESPUESTA: Así es.

2. ¿Se mantiene vigente este punto de la normativa teniendo en cuenta las modificaciones posteriores de planeamiento que se han planteado en relación con los sótanos?

RESPUESTA: Podrán construirse dos plantas sótano o una sótano y otra semisótano.

20. PREGUNTA: Su respuesta a la pregunta 04-03-2021 07:58 deja claro que la superficie máxima de 841m2 se obtiene a partir de: 2 Sótanos de 220m2 cada uno, Planta Baja de 140m2, 2 Plantas de 120m2 cada una, y casetón de 21m2. Tenemos dos preguntas:

1) ¿Podrían confirmar que en las 2 plantas de sótano podemos situar cualquier programa que consideremos necesario? Es decir, sin atenernos a la Modificación del CN Artículo 6.2.3. N° 5: "[...] para uso exclusivo de garaje o trastero [...]", la cual solo permitiría, aparentemente, situar allí la zona de "Depósito y Archivo", que tendría de menos de 30m2.

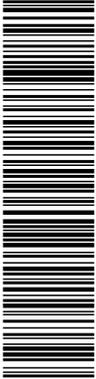
RESPUESTA: Las plantas sótanos pueden destinarse a los usos de almacenaje u otros que se justifiquen convenientemente en proyecto.

PREGUNTA: 2) ¿Existe la expectativa por parte del contratante de que el edificio alcance o se acerque a 841m2 de superficie construida?

RESPUESTA: El edificio debe contar con un mínimo de 800m2 de superficie construida.

21. PREGUNTA: Buenas tardes. Atendiendo su comentario que la biblioteca deberá cubrir las necesidades de 30.000 volúmenes nos gustaría apuntar que la suma de los espacios exigibles

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 6 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta (Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

superan los 841 m2 máximos construidos. ¿Podrían especificar la superficie necesaria para depósito y para zona de préstamo, además del número de trabajadores que tendrá la biblioteca?

RESPUESTA: Actualmente la biblioteca cuenta con 15.000 volúmenes, en un local casi cuatro veces más pequeño que el objeto del concurso . La ampliación hasta 30.000 es un objetivo, pero no un requisito de proyecto. Además de los 15.000 volúmenes actuales, la biblioteca deberá contar con un espacio de almacenaje para los expedientes de urbanismo, como se especifica en las bases. Se estiman tres trabajadores.

22. PREGUNTA: Por otra parte nos gustaría confirmar la obligatoriedad de los fondos edificados de 19m en planta baja y 16 m en plantas primera y segunda. Esto reduciría considerablemente la superficie construida disponible de la parcela.

RESPUESTA: Los fondos máximos edificables son los que regula la ordenanza CN, 19m en planta baja y 16m en el resto de plantas altas.

23. PREGUNTA: Con el objetivo de dimensionar la zona de administración correctamente, podrían confirmar cuantos empleados se estima que tendrá la biblioteca?

RESPUESTA: Se estiman tres trabajadores.

24. PREGUNTA: ¿sería posible obtener la topografía de las zonas colindantes al terreno, en especial la trasera?

RESPUESTA: No disponemos de esa información.

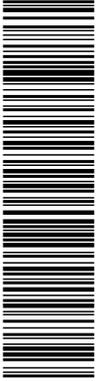
25. PREGUNTA: De acuerdo con las Ordenanzas de ocupación y alturas edificables, el máximo de superficie edificable (Baja + I ó bien Baja + II) es de 345 m2. No se entiende la edificabilidad máxima de 841 m2 .

RESPUESTA: El pliego hace referencia a la superficie construida máxima, no a la edificabilidad. Los 841m2 incluyen la superficie que puede construirse bajo rasante y la que se construye sobre rasante.

26. PREGUNTA: ¿Pueden aclarar el número de plantas posible y la superficie máxima de cada una?

RESPUESTA: El número de plantas (PB+2) viene determinado en la ordenanza, y la superficie de cada una de ellas resultará de la aplicación de dicha ordenanza, teniendo en cuenta el fondo máximo edificable (19m-16m según planta). Bajo rasante, los sótanos pueden ocupar toda la superficie de parcela, en base a una modificación de elementos del PGOU que se encuentra aprobada inicialmente.

DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 7 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

27. PREGUNTA: En caso de formalización de UTE, ¿debe cada uno de los profesionales/empresas implicadas acreditar la solvencia de manera independiente?, o pueden entre ambos sumar solvencia para llegar a <<un mínimo de TRES obras del mismo o superior PEM a lo largo de la vida profesional>>.

RESPUESTA: Buenos días, en caso de UTE sí que puede acreditar la solvencia mediante la suma de las personas físicas o jurídicas que constituyan la UTE (último párrafo de la cláusula 7.3. del pliego de bases que rige el concurso). A estos efectos, el artículo 75 de la LCSP establece en su apartado primero, que los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales podrán incluso recurrir a capacidades de entidades ajenas a la unión temporal.

28. PREGUNTA: Buenos días, nos surge la duda respecto a este punto de las bases donde dice: "Las empresas de nueva creación, o licitadores de reciente titulación, entendiéndose por tales aquellos que tengan una antigüedad inferior a cinco años, acreditarán la solvencia prevista a través del cumplimiento de los mismos medios, a excepción de los relacionados con los servicios o trabajos de igual o similar naturaleza realizados."

Para licitadores de reciente titulación, ¿cuál serían los requisitos que se deben acreditar?

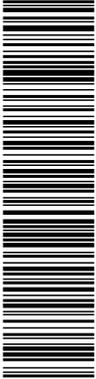
Otra cuestión está referida al equipo técnico mínimo, ¿con un compromiso firmado por el arquitecto sería suficiente, o por el contrario habría que acreditar todos los componentes de este equipo técnico? Gracias

RESPUESTA: Para los licitadores de reciente titulación, el requisito de solvencia técnica y o profesional a cumplir es el establecido en la cláusula 7.4.A. "Titulaciones académicas y profesionales", no siendo en este caso aplicable el establecido en la cláusula 7.4.B. "Experiencia Profesional". En todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

En cuanto a la segunda cuestión planteada, el equipo técnico mínimo, como se establece en la cláusula 7.2 una misma persona podrá reunir dos o más perfiles profesionales siempre que acredite la titulación requerida para cada uno de ellos. La forma de acreditación es la establecida en la cláusula 7.4.:

- Declaración jurada del profesional o representante legal de la empresa en la que se relacionen los miembros del equipo técnico con indicación de las titulaciones académicas, comprometiéndose a adscribir a la ejecución del contrato de servicios posterior, dichos medios personales (Anexo II). Al efecto se acompañará una descripción de las funciones de cada puesto de trabajo, personal técnico que las desarrolle, experiencia del mismo y dedicación prevista.

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 8 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta (Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portail/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

- Original o copia compulsada de la documentación acreditativa de la titulación exigida para cada uno de los miembros del equipo. Las titulaciones podrán ser sustituidas por el certificado del Secretario del Colegio Profesional correspondiente que acredite tal circunstancia.

-Carta de compromiso de cada una de las personas integrantes del equipo mínimo, y de aquellos profesionales que, a mayores, pudieran incluirse en el equipo.

En todo caso, en la fase de concurso, los licitadores deberán declarar su solvencia técnica y profesional cumplimentando la declaración responsable a la que hace referencia la cláusula 13.2.3 del pliego de base. Los ganadores del concurso (los tres premiados) deberán, además, acreditarla posteriormente. No obstante, el órgano de contratación se reserva el derecho de comprobación, en cualquier momento del procedimiento, del cumplimiento de los requisitos de capacidad necesarios para participar en el concurso.

29. PREGUNTA: ¿Es posible visitar el solar objeto del concurso? ¿De que manera?

RESPUESTA: Buenos días, se va a publicar hoy en esta licitación las sesiones previstas de visita al solar: Miércoles 10 de marzo a las 10:30 y Viernes 12 de marzo a las 10:30. La ubicación del solar es Calle Iglesia nº 1 en Nerja. Para poder organizar la visita sin problemas de aforo se ruega confirmar en el correo (contratación@nerja.es) la asistencia a la misma.

30. PREGUNTA: Somos una empresa joven que desea participar en el concurso. Según Pliego Administrativo:

"Las empresas de nueva creación, o licitadores de reciente titulación, entendiéndose por tales aquellos que tengan una antigüedad inferior a cinco años, acreditarán la solvencia prevista a través del cumplimiento de los mismos medios, a excepción de los relacionados con los servicios o trabajos de igual o similar naturaleza realizados."

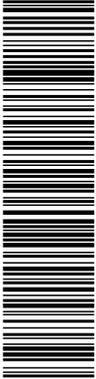
En este caso, según entendemos, no tenemos que justificar la redacción de dichos trabajos ¿es así?

En ese caso, ¿cómo justificamos estar exento de ello por ser empresa joven?

RESPUESTA: Para los licitadores de reciente titulación, el requisito de solvencia técnica y o profesional a cumplir es el establecido en la cláusula 7.4.A. "Titulaciones académicas y profesionales", no siendo en este caso aplicable el establecido en la cláusula 7.4.B. "Experiencia Profesional". En todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

Para justificar que se es una empresa de nueva creación se deberá acreditar con:

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 9 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

- Declaración responsable de la persona que ostente la representación de la empresa licitadora de la fecha de creación e inicio de actividades.
- Escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
- Certificado de situación censal emitido por la Agencia Tributaria

31. PREGUNTA: Buenos días, para licitadores de reciente titulación, ¿cuáles serían los requisitos que se deben acreditar?

RESPUESTA: Para los licitadores de reciente titulación, el requisito de solvencia técnica y o profesional a cumplir es el establecido en la cláusula 7.4.A. "Titulaciones académicas y profesionales", no siendo en este caso aplicable el establecido en la cláusula 7.4.B. "Experiencia Profesional". En todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.

32. PREGUNTA: En el pliego se exige que el Arquitecto cuente con experiencia en redacción de proyectos y dirección de obras similares con un mínimo de TRES obras del mismo o superior PEM a lo largo de la vida profesional. ¿Qué PEM debe tomarse como referencia?

RESPUESTA: Cláusula 27.3 del Pliego de bases y cláusula 2 del Pliego de prescripciones técnicas. El PEM asciende a 717.350,00 euros

33. PREGUNTA: buenos días, quisiéramos saber si se realizará visita al solar . Y en ese caso , en que fecha . no es posible obtener fotografías del entorno urbano, es posible organoizar la vivista o enviar fotografías del entorno urbano ? muchas gracias

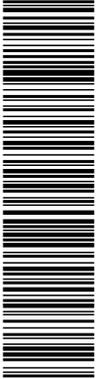
RESPUESTA: se ha publicado documento con los días y horas previstos de visita

34. PREGUNTA: ¿Sería posible enviar los Anexos que deben cumplimentarse en el sobre nº 1 en formato editable?. Gracias

RESPUESTA: Se han publicado como otros documentos

35. PREGUNTA: En el apartado de las bases relativa a la solvencia profesional se especifica lo siguiente: << Se admitirá a estos efectos la acreditación de experiencias previas

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 10 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

profesionales ejercidas a lo largo de toda la vida profesional, bien de forma individual, o bien en asociación y/o colaboración demostrada con otro profesional. >>

Nos surgen dos preguntas a raíz de esta cuestión:

1. ¿Cómo se considera demostrada la colaboración con otro profesional en la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección de obra?
2. ¿Se considera suficiente el haber trabajado en colaboración como autónomo con un estudio que haya desarrollado proyectos con la citada CPV y un certificado por parte de este para acreditar dicha solvencia?

RESPUESTA: Buenos días, se considerará demostrada la colaboración si aparecen como colaboradores en el proyecto visado en cuestión. También se considerará demostrada en el caso de colaboración como autónomo mediante la factura correspondiente emitida en la que se describa el objeto de la misma y certificado emitido por el sujeto contratante en la que especifique que realmente se ha prestado ese servicio, describiendo el título, objeto y naturaleza del proyecto y dirección de obra, con indicación del presupuesto, superficie construida y uso, así como el código correspondiente según el Vocabulario Común de los Contratos Públicos (CPV).

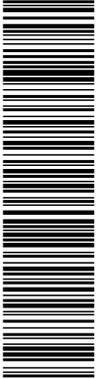
36. PREGUNTA: Buenos días, ¿se considera válido el haber colaborado como autónomo con un profesional que haya desarrollado proyectos con la características requeridas? ¿Es suficiente con una declaración firmada por ambas partes?

RESPUESTA: Buenos días, se considerará demostrada la colaboración si aparecen como colaboradores en el proyecto visado en cuestión. También se considerará demostrada en el caso de colaboración como autónomo mediante la factura correspondiente emitida en la que se describa el objeto de la misma y certificado emitido por el sujeto contratante en la que especifique que realmente se ha prestado ese servicio, describiendo el título, objeto y naturaleza del proyecto y dirección de obra, con indicación del presupuesto, superficie construida y uso, así como el código correspondiente según el Vocabulario Común de los Contratos Públicos (CPV).

37. PREGUNTA: buenas tardes, en el caso de "licitadores de reciente titulación" se ha dicho que "el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades", entendemos por esto que el licitador de reciente titulación podría presentarse con una declaración de otro arquitecto por ejemplo que cumpla dicho requisitos de que participara en el proyecto y dirección de obra? entiendo que podría este arquitecto presentarse por su cuenta también. Gracias

RESPUESTA: Buenos días, en el caso de que se recurra a las capacidades de otra persona natural o jurídica para acreditar las condiciones de solvencia requeridas deberá rellenarse un nuevo formulario DEUC (anexo II) adicional por dicha persona, en los apartados concernidos. Este supuesto se recoge y se aclara en la Parte II, letra C del formulario DEUC ("Información sobre el recurso a la capacidad de otras entidades").

DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 11 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta(Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

Por su parte, como establece en el artículo 75.1 párrafo tercero de la LCSP "No obstante, con respecto a los criterios relativos a los títulos de estudios y profesionales que se indican en el artículo 90.1.e), o a la experiencia profesional pertinente, las empresas únicamente podrán recurrir a las capacidades de otras entidades si estas van a ejecutar las obras o prestar los servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades". Es decir, en este caso deberá participar en el proyecto y la dirección de obra si se recurre a su solvencia, y al participar como equipo integrante en dicha oferta, de conformidad con lo establecido en el artículo 139.3 de la LCSP, este arquitecto no podrá presentar una oferta de forma individual.

38. PREGUNTA: En el Pliego se recoge en la página 2 "Apertura de Ofertas económicas" Apertura sobre oferta económica El día 21/04/2021 a las 10:30 horas apertura documentación técnica ¿A qué se refiere exactamente?

RESPUESTA: Buenos días, la plataforma de Contratación no permite aún la configuración del concurso de proyectos como tal. En este caso, los documentos que regulan la licitación son los Pliegos, y se ha utilizado la plataforma como elemento anunciador del procedimiento. En este procedimiento no hay oferta económica como tal, y el desarrollo del mismo se encuentra regulado en la parte II del Pliego de bases (cláusulas 11ª a 21ª). La oferta económica a la que se refiere el anuncio es a la apertura del SOBRE 2 que deberá contener los documentos a que se refiere la cláusula 13.3 del Pliego de bases y que será valorada por el Jurado con respecto a los criterios establecidos en la cláusula 16ª de dicho pliego. La fecha, es una fecha aproximada, ya que la herramienta de la plataforma obliga a planificarla, pero dependerá del funcionamiento y de las sesiones que necesite el Jurado. En todo caso, tal como se establece en el pliego de bases en su cláusula 15.4, el plazo para la emisión del fallo del Jurado será de dos meses desde la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

39. PREGUNTA: EXPONGO: Soy una arquitecta de titulación en los últimos cinco años.

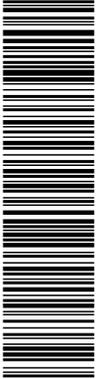
En las bases se establece:

"Las empresas de nueva creación, o licitadores de reciente titulación, entendiéndose por tales aquellos que tengan una antigüedad inferior a cinco años, acreditarán la solvencia prevista a través del cumplimiento de los mismos medios, a excepción de los relacionados con los servicios o trabajos de igual o similar naturaleza realizados."

En la pregunta respondida el 05-03-2021 09:39 se contesta entre otras cosas:

"Para los licitadores de reciente titulación, el requisito de solvencia técnica y o profesional a cumplir es el establecido en la cláusula 7.4.A. "Titulaciones académicas y profesionales", no siendo en este caso aplicable el establecido en la cláusula 7.4.B. "Experiencia Profesional". En todo caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que durante toda la ejecución del contrato dispondrá efectivamente

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 12 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

de esa solvencia y medios, y la entidad a la que recurra no esté incurso en una prohibición de contratar.”

pregunta: Según la clausula de las bases, entiendo que al ser una arquitecta joven de reciente titulación (= < 5 años), podría valerme por mi misma para cumplir la solvencia técnica del punto 7.4.A. "Titulaciones académicas y profesionales", sin recurrir a la solvencia y medios de otras entidades, y por lo tanto sin necesidad de la creación de una UTE. Podrían confirmarme esta cuestión. Gracias.

RESPUESTA: En este caso solo debe cumplir la solvencia relativa al punto 7.4.A., no siendo necesario acudir a la solvencia de otras entidades ni creación de una UTE. LA forma de acreditación de la misma es la establecida en dicha cláusula, y dicha acreditación deberá realizarse en todo caso por los concursantes propuestos como ganadores de los distintos premios, tal como se establece en la cláusula 23ª del pliego de bases

40. PREGUNTA: Buenos días, con respecto a la solvencia profesional exigida se hace referencia a experiencia en redacción de proyectos y dirección de obras (...). ¿Quiero esto decir que necesariamente los proyectos redactados han de estar ejecutados? ¿Se podría considerar un proyecto básico + ejecución visado y del PEM indicado pero que no llegó a dirección de obra?

RESPUESTA: Buenos días, sí, siempre que se acredite al menos tres proyectos básicos y de ejecución y tres direcciones de obras similares con igual o superior PEM. Es decir, se puede presentar como solvencia dicha redacción de proyecto básico y de ejecución que no llegó a dirección de obra, siempre que se acredite otra dirección de obra adicional similar con igual o superior PEM.

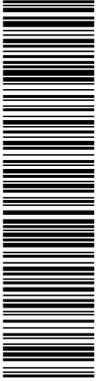
41. PREGUNTA: Pueden indicar por favor cual es el formato y documentación que hay que entregar en el concurso. Gracias

RESPUESTA: Todo está especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

42. PREGUNTA: Buenos días, con respecto a la acreditación de la solvencia con los proyectos y obras con PEM mayor o igual al indicado en el pliego, quisiera preguntar si se aceptaría certificados de obras de una administración pública sobre obras actualmente en ejecución. Quiero decir, certificado de buena ejecución de una obra emitidos por una administración pública que se está llevando a cabo en la actualidad, que a día de hoy superan ya ampliamente el PEM solicitado, pero que aún no han terminado completamente. Hemos consultado a la administración y no hay problema en emitir un certificado de buena ejecución de la parte ya ejecutada. Gracias

RESPUESTA: Buenos días, el certificado de buena ejecución sólo podrá tenerse en cuenta para la acreditación de la solvencia en el caso de que el contrato se entienda cumplido, es decir, una vez realizada la totalidad de la prestación (art. 210.1 LCSP). Por lo tanto un certificado de buena ejecución "parcial" del contrato no podrá servir para acreditar este requisito.

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 13 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta(Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

43. PREGUNTA: Buenos días. Mi pregunta es la siguiente: ¿Un autónomo con menos de 5 años de antigüedad desde que se dio de alta es considerado empresa de nueva creación?. En caso afirmativo, ¿Qué documentación debería facilitar?

RESPUESTA: En este caso, deberá acreditar la solvencia económica tal como se establece en la base 7.3 del Pliego. En cuanto a la solvencia técnica, sólo deberá acreditar lo establecido en la cláusula 7.4.A.

Para acreditar ser autónomo con menos de 5 años de antigüedad, deberá acreditar este hecho mediante:

- Informe de datos de cotización en el RETA a lo largo de toda la vida laboral (certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social)

44. PREGUNTA: Buenos días, nos surgen dos preguntas: 1.De los 15.000 volúmenes con previsión de 30.000, ¿cuántos se estiman en depósito y cuántos en consulta o préstamo? 2. En el apartado "Características y Descripción" aparece "Administración y Gerencia" por duplicado ¿Es necesario realizar dos Administraciones diferenciadas: una para la Biblioteca y otra para el archivo y consulta de expedientes de Urbanismo? Gracias

RESPUESTA: 1. En préstamo los 15.000 existentes actualmente. Los 30.000 es un objetivo a conseguir si es posible, pero no es requisito de proyecto. 2. Es suficiente con un administración y gerencia para el edificio de la biblioteca. El archivo de urbanismo sí deberá contar con un espacio para consulta de documentos.

45. PREGUNTA: Buenos días. ¿Podrían indicar cual es la superficie aproximada tanto de archivo general como de archivo de planeamiento?. Gracias

RESPUESTA: Respecto a la superficie necesaria para el archivo de documentación de urbanismo, por parte de los servicios técnicos se han estimado entre 50 y 70m2. Para el archivo propio de la biblioteca, entre 80 y 100m2.

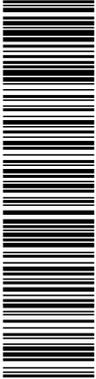
46. PREGUNTA: ¿hay alguna limitación de altura máxima de las plantas sótano? Gracias

RESPUESTA: Respecto a la altura libre de las plantas sótanos, no existe una regulación específica en el Plan General de la altura mínima o máxima de las mismas. La altura libre de los distintos usos las determina dicho plan cuando regula las condiciones de habitabilidad.

Se aportan las condiciones de habitabilidad de los espacios de usos distintos del residencial tal y como lo regula el Plan General de Nerja.

Art. 5.3.5.- Condiciones de habitabilidad aplicables en los locales destinados a otros usos autorizados (Usos comerciales y otros usos asimilados).

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 14 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta (Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA, a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_codi=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

1.- Altura libre mínima: La altura libre mínima en este tipo de locales será de 2.80 m. en los espacios de superficie inferior a 40.00 m²; y 3.00 m. en los de superior inferior a 80.00 m²; y 3.20 m. en los que superen los 80.00 m². Asimismo, se autorizará que en las dependencias auxiliares destinadas a ascos, almacén, y otros usos similares, la altura libre se reduzca a 2.25 m.

47. PREGUNTA: ¿Existen datos geotécnicos del solar? ¿Las edificaciones colindantes disponen de sótanos?

RESPUESTA: No existen datos geotécnicos. Se presupone un suelo rocoso. La edificación existente en el lindero este cuenta con dos plantas sótano.

48. PREGUNTA: Respecto al documento en A3, ¿la portada sería un A3 con los dos paneles o bien un panel como portada y el otro como segunda página?. Gracias

RESPUESTA: Portada y dos paneles.

49. PREGUNTA: En relación a las plantas sótano se ha aclarado que se pueden realizar ocupando todo el solar y que uno de ellos puede ser semisótano, pero no me ha quedado claro que se pueda reflejar que es semisótano respecto a la calle de acceso (calle Iglesia), ya que no se permite tal como se indica en la pagina 12 del PPT.

También se ha indicado que las plantas sótanos pueden tener uso de almacén u otros usos debidamente justificados. ¿Puede tener por tanto uso público las plantas sótanos?

RESPUESTA: Se admiten semisótanos, pero no pueden notarse en la fachada a calle.

Siempre que se justifique en el proyecto que cuenta con las condiciones mínimas de ventilación e iluminación natural, si.

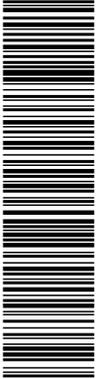
50. PREGUNTA: Nos gustaría saber, ya que no tenemos forma de comprobarlo, si es posible abrir el edificio por la trasera de la parcela. Según catastro, ese espacio pertenece a la parcela colindante.

RESPUESTA: No se pueden abrir huecos ni accesos en la medianería con otra propiedad.

51. PREGUNTA: ¿Las obras del mismo o superior PEM que acrediten la experiencia del licitador, han de ser obras públicas o puede tratarse de encargos privados?

RESPUESTA: Buenos días, tal como se establece en la cláusula 7.4.B. del pliego de bases, en el apartado "Modo de acreditación", las obras que acrediten la experiencia profesional pueden haber sido encargadas por un sujeto privado.

DOCUMENTO .Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 15 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



El documento electrónico ha sido aprobado por Arquitecta (Beatriz Pérez Doncel) de EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA a las 14:08:33 del día 18 de Marzo de 2021 Beatriz Pérez Doncel. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sedelectronica.nerja.es/portal/verificarDocumentos.do?pes_codi=1&ent_id=1&idoma=1



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

52. PREGUNTA: ¿Podrían especificar qué se considera como Altura máxima edificable (mts)? ¿Se refiere a la distancia entre la rasante y el punto mas alto del edificio, por ejemplo el punto más alto del pretil en caso de cubierta plana, o a la distancia entre la rasante y la cara superior del último forjado de cubierta? Se entiende que la altura máxima edificable no afecta a la caja de escalera en el caso de cubierta plana.

Otra cuestión es si para la ocupación máxima de la cubierta nos remitimos al "una ocupación máxima del 10 % respecto a la última planta edificada" o "al eventual cubrimiento de la escalera de acceso no podrá ocupar en planta más de 6 m²". Gracias

RESPUESTA: Desde la cota de referencia de planta baja hasta la cara superior del último forjado. El acceso a cubierta siempre es sobre la altura máxima permitida.

La ocupación la determinará la superficie mínima necesaria para el núcleo de comunicaciones y el espacio necesario para las instalaciones del edificio.

53. PREGUNTA: Respecto a la solvencia, ¿hay que acreditarla de cada apartado por separado?. Es decir, con que el arquitecto/a haya participado en tres obras con P.E.M. superior al de referencia sería suficiente o también habría que acreditar la participación de alguien del equipo en Dirección de Ejecución y SS con PEM superior al de referencia?. Gracias

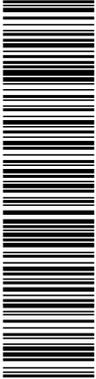
RESPUESTA: Buenos días. La cláusula 7.4.B referente a la solvencia técnica establece en su primer apartado por un lado el Arquitecto para la redacción del proyecto de ejecución y dirección de obra, debe contar con la experiencia en estos trabajos de tres obras del mismo o superior PEM. En su apartado segundo se establece que para la Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud, el Arquitecto Técnico ha de contar con experiencia en dirección de obras similares con un mínimo de tres del mismo o superior PEM. Es decir, hay que cumplir los dos requisitos.

54. PREGUNTA: Buenos días, respecto a la composición de los huecos de fachada, en el PPT y sus anejos se especifica "En las fachadas a calle, como máximo, la superficie de los huecos no será superior al 50% de la superficie total de la fachada". Quisiéramos saber si para calcular la superficie de fachada, y por tanto la superficie de huecos que se puede disponer, se tiene en cuenta el pretil de cubierta o solo se considera hasta la cara superior del último forjado. Gracias.

RESPUESTA: No se tiene en cuenta el pretil de fachada.

55. PREGUNTA: Buenas tardes. En el PPT se nos indica una altura máxima por planta para planta 1 y 2 de 2.80m mientras que en las Condiciones de habitabilidad aplicables destinadas a otros usos se nos indica que para espacios de más de 80m² la altura libre mínima es de 3.20 y para espacios entre 40 y 80m² la altura libre sería de 3m. Para el uso de Biblioteca entendemos que no debemos regirnos por los 2.80m de altura máxima en las plantas superiores pero entonces, considerando cantos de forjado de 40cm y alturas libre mínimas de 3m la suma total de las tres plantas serían 10.2m, estando por encima de la altura máxima permitida. ¿Podrían

DOCUMENTO Otros: Fase informacion y consulta	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: UBF01-E7JXL-D53ED Fecha de emisión: 19 de Marzo de 2021 a las 7:43:49 Página 16 de 16	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Arquitecta del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA.Firmado 18/03/2021 14:08	ESTADO FIRMADO 18/03/2021 14:08



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NERJA

aclararnos qué alturas máximas y mínimas podemos tener en cada planta? Espero haber expuesto bien la consulta. Muchas gracias

RESPUESTA: La altura libre que establece la ordenanza CN para las plantas altas hacen referencia al uso habitual residencial de esa zona. Para el uso de biblioteca la altura libre podrá ser superior, pero sin superar la altura máxima permitida por la ordenanza.

56. PREGUNTA: Según consta en las bases, la fachada debe ser de color blanco o claro, 50% máximo de huecos en posición vertical, etc. ¿Los huecos deben respetar la proporción de las viviendas del casco histórico? ¿Pueden utilizarse materiales distintos de los tradicionales en colores claros?

RESPUESTA: En las bases viene las condiciones de ejecución material y de composición de la ordenanza CN de aplicación. No obstante, y dado que se trata de un edificio singular y distinto a la ordenanza tradicional residencial, se podrán admitir soluciones alternativas que sean respetuosas con el entorno y que se justifiquen en proyecto. Las condiciones de ejecución material de la ordenanza hay que tratar de respetarlas, pero también hay que tener en cuenta la singularidad del edificio. En concreto, cuando se dice "las fachadas serán preferentemente..." la ordenanza indica una prioridad, pero no una obligación.

57. PREGUNTA: Infraestructuras e instalaciones urbanas disponibles.

RESPUESTA: En breve se aportará plano de infraestructuras urbanas a la plataforma.

La fachada a calle Iglesia es muy comprometida en cuanto a la rasante del acceso. Se recomienda encarecidamente que se eleve de forma razonable, sin comprometer la accesibilidad, pero no acomodarse al nivel de calle cuya cota es casi un mínimo y el pavimento es muy muy plano en esa zona. La razón es que toda la superficie delante de la Iglesia genera una lámina de agua cuando llueve, o se baldea, que genera en la puerta de ese solar una acumulación de agua de cierta importancia. Si se enrasa el acceso del edificio al pavimento actual, durante una tormenta podría entrar el agua a la biblioteca.

Documento firmado electrónicamente