

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Referència: / Referencia: | 2023/00007838T |
| Procediment: / Procedimiento: | Preparación, gestión y adjudicación del contrato |
| Interessat: / Interesado: | |
| Representant: / Representante: | |
| 13 Vicesecretaría (EMMARTINEZ) | |

JGL-SERV/2023000019 - servicio de asistencias técnicas para la redacción de los documentos del proyecto de la actuación de rehabilitación integral de la Casa Consistorial y el conjunto de actividades de la dirección facultativa de las obras de dicha actuación.

DILIGENCIA .- Que se extiende por la que suscribe para hacer constar la relación de preguntas y sus correspondientes respuestas, a fecha 31 de julio de 2023:

1- Buenos días. Se han detectado posibles discrepancias entre la documentación aportada en cuanto a las cotas de los diferentes forjados del edificio de ampliación. Si tomamos como referencia que la planta baja de la casa consistorial es la cota 0,00m, en los paneles del anteproyecto se indica que la planta baja actual del edificio de ampliación está a cota +1,25m y que se realiza un rebaje del forjado para dejarlo a una cota de +0,70m. Por lo que la diferencia de cota entre ambas plantas bajas sería de 0,70m.

Sin embargo, si tomamos como referencia la sección aportada en dwg, la cota de planta baja actual del edificio de ampliación es de +0,70m y la cota de acceso desde la vía pública es de +0,20m. Si realizáramos el rebaje del forjado de planta baja del edificio de ampliación para dejarlo a cota de calle, la diferencia entre ambas plantas bajas sería de 0,20 m.

¿Cuál de las dos es correcta? Gracias.

Los desniveles que reflejan mejor la realidad son los del alzamiento del edificio aportado por el Ayuntamiento. La diferencia de cota entre el acceso principal del edificio de la «Schola» con respecto al acceso al edificio consistorial es de unos +21 cm, aproximadamente. El otro acceso al edificio de la «Schola» (acceso a la antigua sucursal bancaria) tiene un desnivel con respecto al acceso del edificio de la casa consistorial de +29 cm aproximadamente. Todas las cotas hacen referencia al punto medio de cada acceso tomadas a pie de calle.

2- Buenos días. En relación con la pregunta anterior. Si damos por buenas las cotas aportadas en el anteproyecto, la diferencia de cota entre ambas plantas bajas es de 0,70 cm. Se proyectado una rampa de 3,75 m de longitud para salvar esa altura, es decir, una rampa con una pendiente superior al 18% que no cumple con la normativa de accesibilidad del CTE. ¿Es necesario realizar las modificaciones pertinentes al anteproyecto para ajustarlo al cumplimiento de la normativa? ¿O alguno de los datos anteriores no es correcto? Gracias

Las propuestas que se presenten como documentos de la licitación deberán ajustarse a la normativa vigente.

3- Buenos días. De nuevo en relación con las preguntas anteriores. Se detecta en anteproyecto que los aseos públicos de planta baja tienen una puerta de acceso desde la escalera y, lo que parece, otro acceso desde la zona de espera de la casa consistorial, salvando la diferencia de cota mediante un único escalón. Si efectivamente se trata de una puerta con un escalón, se contradice con la diferencia de cota entre ambas plantas de 0,70 m. Por tanto, de nuevo, ¿cuál es la diferencia de cota correcta entre ambas plantas bajas? Y, por otra parte, ¿se consideran necesarios estos dos accesos a los aseos públicos, o queda a criterio del proyectista? Gracias

La cota de los forjados suelo/pavimentos de planta baja y la definición de la diferencia de cotas que deba existir entre los edificios como resultado de la actuación, forma parte del contenido del proyecto y por tanto es una cuestión susceptible de modificación en la fase en la que se encuentra la actuación. En relación a los accesos a los núcleos higiénicos se aplica el mismo criterio.

4- Buenos días. Según la propuesta del anteproyecto, en la casa consistorial, a los despachos que se sitúan en torno a las escaleras se accede desde otros despachos, es decir, no existe un corredor público que de acceso a cada despacho. Por el uso futuro que tendrán estos espacios, ¿es correcta la solución planteada en anteproyecto? ¿O se debería independizar el área de despacho del área de circulación? Gracias

La forma en la que se produzcan los accesos a los diferentes despachos no viene definida como condición técnica en los pliegos. Es una cuestión susceptible de experimentar cambios, según criterio del licitador.

5- Buenos días. En anteproyecto no hay previstos aseos separativos para ambos sexos. ¿Es correcto mantener esta distribución? ¿O es necesario modificarlo? Gracias

Es correcto mantener la no distinción entre sexos. La normativa que exige dicha distinción es el planeamiento municipal, el cual se prevé modificar para adaptarlo a soluciones más flexibles. No obstante, los pliegos no prohíben expresamente la distinción entre sexos, por lo que serían aptas ambas soluciones.

6-Buenos días. En anteproyecto, en plantas 1 y 2 de la casa consistorial, se ha mantenido un espacio de circulación entre la fachada y los aseos, realizando una conexión entre dos despachos. ¿Es necesaria, a nivel funcional, esta circulación secundaria entre despachos? ¿O queda a criterio del licitador? Gracias

En las plantas 1 y 2 del anteproyecto el núcleo principal de servicios higiénicos está adosado a la fachada, por lo que no existe la circulación a la que se alude en la pregunta.

7-Buenos días. Con respecto al "espacio de descanso/alimentos" requerido en el plan funcional, ¿se trata únicamente de una estancia de almacenamiento y preparación de comida, dotada con bancada, frigorífico, lavabo, etc.? ¿O debería disponer además de zona de mesas, sillas y mobiliario de descanso? Gracias

No es necesaria la disposición de mesas, sillas y mobiliario de descanso.

8- Buenos días. Se detecta que en anteproyecto no se cumplen por completo los requerimientos mínimos de superficies o puestos de trabajo de todas las áreas establecidas en el plan funcional. Entendemos que, debido a la complejidad de incluir el programa en un edificio de rehabilitación, las superficies establecidas en el programa son orientativas y no supondría una penalización su falta de cumplimiento exhaustivo, ¿es correcto? ¿O es necesario un estricto cumplimiento del programa de la actuación? Gracias

La falta de cumplimiento estricto del programa no será causa de exclusión o penalización durante la fase de licitación, pero la mayor o menor aproximación al cumplimiento del programa sí será objeto de valoración de las ofertas en esta fase.

9- Buenos días. Dado que uno de los criterios de adjudicación es la justificación de la experiencia en obras de rehabilitación, ¿es posible adjuntar imágenes de referencia de obras de rehabilitación realizadas por el licitador en la documentación perteneciente a juicio de valor? ¿Podrían adjuntarse esas imágenes sin identificar la obra? ¿O no podrían adjuntarse en absoluto? Gracias

El sobre que contenga la documentación cuya valoración depende de juicio de valor no debe incluir documentación que corresponda al sobre con la documentación cuya valoración depende de fórmula.

10- Buenos días. ¿Se puede incluir una portada e índice a la documentación de juicio de valor sin que contabilice en el límite de 8 A4 + 3 A3 establecido en pliegos? Gracias

No debe excederse el número de 8 páginas A4 y 3 A3 como máximo establecido en los pliegos.

11- Buenos días. Se solicita en el plan funcional una "zona de reuniones (2 despachos)", y se le da una dotación de 30 m². Entendemos que se trata de 30 m² en total. ¿Es correcto? Por otra parte, ¿se requiere de dos espacios independientes o un único espacio de la superficie total? Gracias

Se trata de dos despachos independientes. La suma de las superficies de los dos despachos debe ser de 30 m².

La Aux. Administrativa del Servicio Vicesecretaría-contratación,