



RESOLUCIÓN DE DUDAS PLANTEADAS POR LOS LICITADORES

PROYECTO: CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO DE DESARROLLO DE NUEVOS MATERIALES COMPOSITOS Y NANOCOMPOSITOS DE AIMPLAS EN EL PARQUE TECNOLÓGICO DE PATERNA (VALENCIA). Nº EXP.: 2011/02

Fecha: 10/03/2011

Una vez finalizado el plazo fijado para la solicitud de información adicional por parte de los licitadores, se han recibido las siguientes consultas:

1. En referencia a lo que se detalla en la Clausula 13ª (página 6) del Pliego de Clausulas administrativas, cuando dice "con anterioridad a la fecha prevista en el anuncio de licitación publicado en el DOCV" quiere decir que se debe presentar antes del día 23-03-2011, es decir, el día 22-03-2011 ? Hasta las 13.30 h según el anuncio o hasta las 17 h según el Pliego?

Publicación DOCV: 24-02-2011

26 días naturales contados desde el día siguiente a la publicación: 23-03-2011

RESPUESTA: En la cláusula 13ª del PCAP se indica "con anterior a la fecha prevista en el anuncio de licitación" entendiéndose, como no podría ser de otra manera, que la "fecha prevista" se refiere a la fecha límite para la presentación de las proposiciones. Es decir, las proposiciones pueden de presentarse cualquier día hasta el 22 de marzo de 2011, inclusive.

Por otro lado, es cierto que existe una contradicción en la hora, indicándose como límite en el anuncio las 13.30h, y en el PCAP las 17.00h. Por tanto, y con el objeto de no perjudicar a los licitadores, se estima como correcta la más favorable para los ofertantes. De este modo, se fija como hora límite para presentar las proposiciones las 17.00h del día 22/03/2011, tal y como se ha publicado en el perfil de contratante.

2. En la Clausula 27 (pagina 20-parrafo2º) del Pliego, contempla que en caso de subcontratación, el licitar debe reflejarlo en su oferta. ¿En qué apartado del sobre nº2 deben introducirse estos datos?

RESPUESTA: Dado que no es un criterio que vaya a ser valorado, se incluirá en el Sobre nº 1 como punto j) en forma de declaración responsable, en la que se indique la parte de la obra que prevé subcontratar, señalando el importe y el nombre y/o perfil empresarial del subcontratista, si se conocieran.

3. ¿Los hitos que viene reflejados en la página 11 del contrato son los que desearían vinieran reflejados en el Planing de la oferta?

RESPUESTA: Efectivamente, en el Programa de Trabajos a incluir como apartado c) del Sobre nº 2 Documentación técnica y criterios subjetivos de valoración se deberán incluir al menos los hitos principales que figuran en la página 11 del contrato tipo, sin perjuicio de que el licitador estime oportuno incluir cualquier otro hito que sirva para perfeccionar o mejorar la calidad y utilidad del programa de trabajos, que, junto con la reducción del plazo de ejecución de la obra, será lo que se valore del mismo.

4. Por un lado se puntúa y valora sobre un máximo de 10 puntos las propuestas de mejoras y alternativas, mientras que por otro, en la cláusula 17, se dice que no se aceptan mejoras y alternativas. Parece una contradicción.

Y aún cuando no existiera esa contradicción, tampoco entiendo el criterio de valoración de este punto, ¿obteniendo la máxima puntuación la propuesta más económica?, es decir, ¿el que menos cosas proponga tiene más puntos?, no le encuentro el sentido.

En todo caso, creo que lo habitual en los pliegos que valoran económicamente las mejoras es dar la mayor puntuación a la de mayor cuantía, eso sí, siempre que se asuma en la propia oferta, sin sobrecoste para el promotor en caso de ser admitidas.

La Ley de Contratos del Sector Público prevé, en su art. 131 la posibilidad de que en una adjudicación puedan tenerse en consideración las variantes o mejoras que ofrezcan los licitadores, siempre que el pliego de cláusulas administrativas particulares haya previsto expresamente tal posibilidad. No es este nuestro caso, ya que la obra se deberá ejecutar estrictamente con sujeción al proyecto (sin perjuicio de que durante la obra el constructor pueda proponer unidades equivalentes a las incluidas en el proyecto, para su aprobación o no por la Propiedad y la DF).

El anexo de "Mejoras y alternativas técnicas" que acompañará al presupuesto de la obra (en caso de que no se acompañe la puntuación será 0 por este concepto), únicamente recoge una serie de partidas y unidades de obra que no han podido ser incluidas en el proyecto de ejecución por limitaciones presupuestarias (mejoras), o bien que podrían sustituir total o parcialmente alguna de las partidas previstas en proyecto (alternativas técnicas), y que podrían ser ejecutadas o no a voluntad de la propiedad, en función de la baja que hubiera ofertado el empresario que finalmente resulte adjudicatario.

Por tanto, el objeto de este anexo no es otro que tener antes de la construcción (y no durante) los precios de determinadas partidas que con cierta probabilidad podrían ejecutarse. Consecuentemente, se valora con la puntuación indicada en pliegos la mejor oferta (la más económica) por esas "Mejoras y alternativas técnicas". Es importante indicar que no se podrán modificar las mediciones de dicho anexo, y que el licitador deberá poner el precio unitario de todas las partidas para que el comparativo de las ofertas sea homogéneo.

5. Una vez exportada la medición a Arquímedes, que es el programa que manejamos, observamos que el presupuesto no coincide exactamente con el que figura en pdf, ni el total ni el de muchos capítulos, por ejemplo en el capítulo 3 partida 4 (3.4) el precio que figura en cada documento es distinto.

RESPUESTA: Desconocemos el motivo de que al exportar el fichero .pzh se vean modificadas algunas de las cifras más allá del posible redondeo (en ocasiones es debido a que la configuración en cuanto a decimales de los diferentes programas de mediciones no coincide). No obstante, es preciso aclarar que el fichero en .pzh se aporta con el único objeto de facilitar en la medida de lo posible a los licitadores el trabajo que requiere presentar la oferta. El fichero válido es el pdf correspondiente (m02_pe_med_NI10035.pdf).

No obstante, hay que tener en cuenta la filosofía del contrato que se plantea, que es a "precio alzado y cerrado". Es decir, la obra se adjudicará por un importe alzado y cerrado, y los precios unitarios y mediciones ofertadas por el licitador solo tendrán utilidad a efectos de las

certificaciones mensuales y los eventuales contradictorios, si los hubiera. En caso de que se observase que hay algún error en mediciones se debería corregir y debería figurar en el presupuesto desglosado del licitador que se incluye en el sobre nº 3, para que puedan ser tenidos en cuenta a los efectos mencionados.

6. En relación al precio que ofertaremos tenemos la duda de si tenemos que aplicar una baja uniforme a los precios de proyecto y a los precios de las variantes o por lo contrario, ya que tenemos que incluir nuestros precios unitarios con las mediciones, podemos poner el precio unitario a las partidas sin que estos precios sean una baja uniforme al precio de licitación.

La duda la tenemos tanto en el apartado correspondiente al Proyecto como el correspondiente a Mejoras y Variantes.

RESPUESTA: No, no hay por qué hacer una baja uniforme a los precios de proyecto.

Esto es lo que se indica en la Cláusula 14ª del PCAP: "La oferta económica según el Anexo I se acompañará del presupuesto de la obra elaborado y firmado por el licitador, debidamente desglosado en capítulos, subcapítulos y partidas según la estructura y numeración del estado de mediciones del proyecto, con expresión de las mediciones debidamente comprobadas por el licitador, los precios unitarios y los importes de cada una de las partidas y capítulos que lo componen". Es decir, a las mediciones debidamente comprobadas por el licitador, se le aplican los precios unitarios ofertados que el licitador estime oportunos teniendo en cuenta que, como se indica en esa misma cláusula "en la elaboración de la proposición económica, el licitador deberá tener en cuenta que las unidades de obra del proyecto se considerarán unidades completas, incluso ante las posibles omisiones en la descripción de cualquier elemento necesario para su adecuada terminación y correcta ejecución."

Esto aplica igualmente al respecto del anexo "Mejoras y variantes", con la diferencia que en este caso las mediciones NO pueden ser modificadas, solo se deberá aplicar a aquellas el precio unitario que oferte el licitador.

7. Contrato Tipo: En la Cláusula: SEXTA Punto: 6.2.- Certificaciones de obra mensuales.- En el último párrafo se dice "De dichas certificaciones mensuales AIMPLAS retendrá al CONSTRUCTOR un 5% de su importe, en concepto de garantía de ejecución." Y siendo esta retención independiente de la Garantía Definitiva, constituida en forma de un Aval Bancario, según lo escrito en el Punto: 9.3.- Aval de garantía.- ¿Es sustituible esta retención por otro Aval Bancario, con importe igual al 5% del valor del contrato sin I.V.A.?

RESPUESTA: No, la retención del 5% de cada una de las certificaciones mensuales no podrá ser sustituida por otro aval bancario.

8. En el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares para la Contratacion de las Obras, no cita que se practicara ninguna retención sobre las certificaciones mensuales de ejecución de obra. En el documento "Borrador" Contrato de Obras, en cambio si que aparece una clausula en la que se practica una retención del 5% del importe de cada certificación. ¿Se va a practicar dicha retención? En caso afirmativo, ¿es posible canjear dicha retención por un aval?

RESPUESTA: Efectivamente, tal y como se prevé en la LCSP el adjudicatario deberá formalizar una garantía por importe del 5% previamente a la formalización del contrato, y en efecto, se

practicará tal y como se ha previsto en el contrato una retención del 5% en cada una de las certificaciones mensuales, que no podrá ser sustituida por otro aval.

9. Duda acerca de la cláusula 4ª-Presupuesto de licitación. En ella se cita que el presupuesto será cerrado y fijo tanto alzado y mi pregunta es que si esto se refiere a que la obra será una "llave en mano" siendo las mediciones y precios, los del presupuesto de la obra y que no se realizarán en ningún momento revisiones del mismo. Mi duda es que si saliesen partidas nuevas o hubiese un cambio de materiales por petición de la Dirección técnica o por necesidades de obra, estos podrán ser revisados y se podrán acordar precios contradictorios a los mismos?.

RESPUESTA: Tal y como se indica en el PCAP y en el contrato, la obra se contratará a "tanto alzado y precio cerrado". Esto significa que la obra objeto del contrato y definida en el proyecto se ejecutará por la cantidad ofertada por el adjudicatario, haciéndose éste responsable de que las mediciones ofertadas se corresponden con los Planos y demás documentos del proyecto y con la realidad del proyecto a ejecutar, y que los precios ofertados incluyen todos los trabajos para que cada partida esté total y correctamente terminada. Por ello, no podrá ser objeto de reclamación alguna el incremento o falta medición de unidades de obra ni las posibles omisiones en la descripción de las mismas, ya que todas las partidas se considerarán unidades completas, incluyendo todo lo necesario para su adecuada terminación y correcta ejecución.

Por tanto, únicamente podrán ser objeto de reclamación, mediante la formalización del correspondiente precio adicional o contradictorio, aquellos trabajos no contemplados en ninguno de los documentos del proyecto, o aquellas modificaciones solicitadas y aprobadas por parte de la Propiedad con el visto bueno de la Dirección Facultativa.

10. Clausula nº 4 del PCAP, no especifica si el I.C.I.O. (impuesto de construcciones y obras), es por cuenta de AIMPLAS.

RESPUESTA: En el contrato tipo que se adjunta, en su punto 2.4 "Conceptos a cargo de AIMPLAS", se indica expresamente que corresponde a AIMPLAS el abono de la licencia de obras lo que incluye tanto las tasas como el ICIO, que, de hecho, ya han sido abonadas.

11. Clausula nº 15 del PCAP, "oferta técnica y criterios subjetivos", dice que se valorará la reducción de plazo, pero no dice como.

RESPUESTA: En dicha cláusula del PCAP se indica que "se valorará la reducción en el plazo de ejecución respecto del previsto en pliegos, así como la calidad técnica del Programa de Trabajos propuesto: el grado de definición de las actividades y la relación entre ellas, la correcta identificación de los Hitos, el camino crítico y holguras, y en general su coherencia con la propuesta de ejecución del Estudio de Proyecto. Se valorará positivamente que se acompañe el programa de trabajos de una previsión de certificaciones mensuales", todo ello hasta un máximo de 20 puntos.

El motivo de que se incluya la reducción del plazo en el sobre nº 2 (criterios subjetivos) y no en el sobre nº 3 (criterios objetivos, que pueden valorarse mediante la aplicación de una fórmula o porcentaje) como parecería más lógico es que se pretende valorar tanto la calidad (y por tanto la utilidad) del programa de trabajos, como la reducción del plazo. Si se hubiera valorado en el sobre nº 3 la reducción en el plazo, no podría solicitarse en el sobre nº 2 el programa de trabajos pues se estaría facilitando en el sobre nº 2 información que posteriormente se valoraría en el sobre nº 3, algo que está prohibido expresamente en la LCSP.

Por ello, y para no vulnerar el artículo 134 de la LCSP, del siguiente tenor literal "La evaluación de las ofertas conforme a los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas se realizará tras efectuar previamente la de aquellos otros criterios en que no concurra esta circunstancia", se decidió valorar el planning, incluyendo la redacción del plazo, en el Sobre nº 2.

12. CAPITULO A POSIBLES MEJORAS: SUBCAPITULO EDIF 001 EDIFICACION: "Estructura soporte parasol", no se ha encontrado con excepción de la definición propia de la partida, ninguna otra documentación (gráfica, escrita,..) que nos diga realmente de que se trata, siendo por otra parte una cantidad reflejada como unidad y de valoración realmente importante (93.634,70 €). Quizá, ayudaría el mencionar alguna marca o industrial consultado en fase de proyecto.

RESPUESTA: En el proyecto, la estructura de soporte del parasol se diseña como estructura metálica de acero laminado (partida 07.10). En el apartado de "Mejoras y alternativas técnicas" se plantea una solución alternativa para esta estructura de soporte mediante perfiles plásticos de PRF (se estudió con la marca Fibrotec, como el resto de elementos de poliéster, lamas de la fachada principal y rejillas traslúcidas).

13. Duda en relación a los criterios de valoración del concurso: dentro de la oferta técnica (SOBRE 2) se valora la reducción del plazo de ejecución (Criterio 3), pero al mismo tiempo tenemos que indicar en la proposición económica (SOBRE 3) el plazo de ejecución que ofertamos (tal como se exige en el modelo de proposición económica).

Esto nos plantea la duda de que vamos a estar incluyendo datos en un sobre que al mismo tiempo se valoran en el otro. Esto nos ha surgido en alguna ocasión en otros pliegos de otras administraciones, y suelen indicarnos que hacer.

RESPUESTA: Tal y como se ha indicado en la cuestión nº 11, la reducción del plazo se valora en el Sobre nº 2 (en concreto se trata del criterio 3 "Programa de trabajos"), y no en el Sobre nº 3, precisamente para evitar la inclusión de criterios en un sobre que luego habrían de ser valorados en otro, lo que contravendría el art. 134 de la LCSP.

El único motivo de que figure una mención expresa del plazo de ejecución ofertado en la oferta económica según el Anexo I "Modelo de proposición económica" del PCAP es que se deseaba disponer de un único documento firmado por el licitador en el que figuren los dos aspectos más importantes del contrato, que son el precio y el plazo de ejecución. No obstante, insistimos, en el Sobre nº 3 NO se valora la reducción del plazo (ya que se valora con anterioridad en el Sobre nº 2), sino únicamente los dos criterios valorables mediante la mera aplicación de fórmulas o porcentajes que se indican en el PCAP, en su cláusula 15ª, que son los criterios 6 "Proposición económica" y 7 "Oferta económica de las mejoras y alternativas técnicas".

14. En cuanto a las mejoras, dentro del apartado de Equipamientos, se solicita valorar mobiliario y sillerías de la firma MOBILIAR, con las mismas descripciones que las incluidas en el Proyecto, pero valoradas con mayores importes. No acabamos de entender esta mejora, al tratarse de las mismas unidades que debemos de valorar en el mismo Proyecto.

RESPUESTA: Originalmente en el proyecto se previó mobiliario de la marca MOBILIAR. Debido a que fue necesario ajustar el presupuesto, se decidió en el capítulo de mobiliario plantear un mobiliario sin marca comercial concreta, con un importe que entendemos garantiza un mobiliario de cierta calidad, manteniendo la descripción original. De este modo, cada licitador puede ofertar

cualquier marca siempre que las características de los muebles sean equivalentes a las de Proyecto, mientras que en el anexo de "Mejoras y alternativas técnicas" se plantean las alternativas correspondientes, de marcas concretas (Mobilier, Mobisa, y Vitra) que podrían sustituir total o parcialmente a las de proyecto, en caso de que finalmente AIMPLAS así lo decidiese.

15. Por otro lado, dentro del Proyecto debemos valorar el desmontaje y desplazamiento de un Montacargas existente actualmente. Nos gustaría conocer el fabricante de dicho Montacargas, para poder contactar con ellos para dicha valoración. Si podéis facilitarme el fabricante os lo agradecería

RESPUESTA: Lamentablemente desconocemos el nombre del fabricante, y en el montacargas no hay nada que indique su procedencia, marca o cualquier otra referencia que nos pueda llevar al fabricante o instalador.

En cualquier caso, la empresa de mantenimiento de ese aparato elevador es:

ASCENSORES ASLEVA
Ebanista Caselles, 2-B
46013-VALENCIA
Tel. 96 334 50 01
Contacto: Juan Carlos Carrasco
correo-e: info@asleva.com

16. Al estar limitado el contenido a 25 folios tamaño A4, me gustaría saber qué cosas van a priorizar más a la hora de puntuar. Por lo que entiendo, dentro de este apartado "A" se hace referencia a 3 temáticas a comentar:

- 1) Descripción de la metodología para los trabajos, procedimientos constructivos, unidades de obra...
- 2) Rendimientos, equipo humano, medios materiales y humanos previstos, organización de los trabajos...etc. Este apartado entendemos que está repetido en el pliego, pues por ejemplo los rendimientos entrarían dentro del punto C) programa de trabajos; los medios materiales pertenecerían al apartado E) del pliego...
- 3) Conocimiento del Proyecto en sí y del solar...

Asimismo se ofrece la posibilidad de introducir Anexos, entendemos que sin limitación de páginas. En resumen, nos gustaría saber cual es la manera adecuada de administrar esas 25 paginas de límite, pues no sabemos si duplicar información en otros apartados, hacer simplemente referencia a que en otros apartados se harán los comentarios pertinentes...etc.

RESPUESTA: Lo que se pretende valorar no es otra cosa que la calidad del estudio de este proyecto particular efectuado por el licitador, y el grado de conocimiento del mismo. Es decir, entendemos que sería interesante incluir aquellos aspectos que puedan ser críticos del proyecto, según el licitador, además de una breve mención a los métodos de ejecución que se prevén usar (y en particular de aquellas unidades constructivas más importantes, como son la cimentación y estructura prefabricada, las fachadas, etc) con una brevísima justificación de por qué se prevén esos sistemas de ejecución y no otros (posiblemente por facilidad o seguridad en la ejecución,



porque se disponen de unos determinados medios auxiliares que resultan muy adecuados, porque los rendimientos son mejores, porque los plazos de suministro son mas cortos, etc.).

En definitiva, no se pretende que se listen exhaustivamente en este apartado ni los medios personales y materiales, ni los rendimientos de cada equipo, etc., ya que para eso hay otros apartados en la oferta. Ello no impide que se haga una breve mención del número de equipos o medios que se pretenden dedicar para la ejecución de una determinada parte de la obra. Insistimos en que no se valorará la cantidad (la voluminosidad) sino la calidad del estudio.

17. DUDA RELATIVA AL PCAP. Pág. 3 de 32: En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que le sean de aplicación... ¿Hay que asumir pago de licencias, o alguna otra tasa? En caso afirmativo ¿qué importe tiene?

RESPUESTA: En la cláusula 4ª del PCAP se indica, efectivamente “En el precio del contrato se considerarán incluidos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos que se originen para el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones contempladas en el pliego”. No obstante, en el contrato tipo que se adjunta, en su punto 2.4 “Conceptos a cargo de AIMPLAS”, se indica expresamente que corresponde a AIMPLAS el abono de la licencia de obras (tasa+ICIO) y de las tasas de las acometidas definitivas.

En resumen, en el precio del contrato estarán incluidas aquellas tasas e impuestos que pudieran ser necesarios para la ejecución de la obra de acuerdo con el Proyecto, con excepción de la licencia de obras y las tasas de acometidas definitivas, tales como (en su caso): ocupación de vía pública, acometidas provisionales de obra, impuestos o tasas por la instalación de medios auxiliares o maquinaria, canon de vertedero, etc.

18. DUDA RELATIVA AL PCAP. Pág. 8 de 32: En el apartado a) Estudio del Proyecto se limita el número de hojas a 25 en formato A-4 por una cara. ¿El resto de los apartados así como el anexo a la memoria no tiene limitación?

RESPUESTA: No, en principio no se ha fijado limitación en cuanto a la extensión de los documentos a presentar en la oferta técnica, salvo el documento a) Estudio de Proyecto. Con la limitación a 25 hojas lo que se pretendió es evitar, en la medida de lo posible, que el estudio se limite a un “copia-pegar” genérico sin utilidad ninguna para poder comprobar, tal y como se indica en el pliego, que el licitador ha estudiado y analizado el proyecto. Es decir, lo que se pretende no es más que valorar el grado de conocimiento del mismo y la organización general de los trabajos que se pretende, no la extensión del documento.

Entendemos que es mucho más valorable un documento sucinto pero referido al proyecto que nos ocupa, en el que se reflejen de algún modo los puntos críticos detectados por el licitador, que un documento genérico muy voluminoso. En cuanto al eventual anexo con la revisión de la documentación, no se limita su extensión para evitar perjudicar a aquellos licitadores que realmente se han estudiado exhaustivamente el proyecto y pretenden reflejar el resultado de dicho estudio en su oferta. En todo caso, insistimos, se agradecerá la brevedad de los documentos presentados, y la no inclusión de documentación con el mero fin de “rellenar” la oferta.

19. DUDA RELATIVA AL PCAP. Pág. 9 de 32: Apartado c) Programa de trabajo de la obra. ¿Qué fecha de inicio posible tiene la obra? Apartado e) Medios materiales que el licitador se

compromete a poner a disposición de la obra. Este apartado ¿no tiene valoración? ¿Se solicita una carta de compromiso de adquisición de materiales y maquinaria para la obra o hay que detallar dichos materiales?

RESPUESTA: De acuerdo con nuestras estimaciones, teniendo en cuenta los plazos previstos en el PCAP para la evaluación de las ofertas y la adjudicación del contrato, la obra debería dar comienzo la primera semana de junio. Se adjunta un calendario (con carácter orientativo) de los principales hitos hasta el inicio de la obra.

HITO	FECHA
Publicación anuncio licitación en DOCV	24/02/2011
Fecha límite presentación proposiciones	22/03/2011
Apertura sobre 1	28/03/2011(estimada)
Apertura sobre 2	4/04/2011 (estimada)
Apertura sobre 3	27/04/2011 (estimada)
Requerimiento documentación a licitador con oferta más ventajosa	29/04/2011 (estimada)
Resolución de adjudicación	16/05/2011 (estimada)
Publicación adjudicación en DOCV	23/05/2011 (estimada)
Formalización del contrato	30/05/2011 (estimada)
Publicación de la formalización del contrato en DOCV	06/06/2011 (estimada)
Inicio de la ejecución de la obra	06/06/2011 (estimada)

20. DUDA RELATIVA AL PCAP. Pág. 10 de 32: La oferta económica según el Anexo I se acompañará del presupuesto de la obra elaborado y firmado por el licitador... Como en la oferta económica se han de tener en cuenta por el carácter de precio cerrado las diferencias de medición así como indefiniciones, incoherencias u omisiones, estas diferencias las incluimos en el presupuesto en cada partida o capítulo correspondiente o las incluimos en un capítulo aparte?

RESPUESTA: Efectivamente, se trata de un contrato a "precio alzado y cerrado" lo que supone que el licitador ha de tener en cuenta y asumir las posibles diferencias de medición y las posibles indefiniciones de las partidas, que deberán ser en todo caso completas. En el supuesto de que el licitador detectase algún error de medición, o alguna definición de partida incompleta, o alguna omisión, debería corregirlo en su oferta en el presupuesto desglosado que justifica y acompañará su proposición, en el sobre nº 3. Debe tenerse en cuenta que debido al carácter de "precio alzado y cerrado", las mediciones y precios unitarios solo tendrán utilidad a efectos de las certificaciones mensuales que sirven de pago a cuenta del precio total, a efectos de posibles precios contradictorios si se requiriese por la propiedad alguna modificación del proyecto, o a efectos de la liquidación de la obra en el supuesto de extinción del contrato.

21. DUDA RELATIVA AL PPTP. Pág. 3 de 10: Cláusula 5: Reposición de servicios afectados. ¿Los desvíos provisionales o definitivos que sean necesario corren a cargo del contratista? En caso afirmativo necesitaríamos tener información de los servicios que actualmente hay que puedan afectar a la obra.

RESPUESTA: Sí. En todo caso no se aporta información al respecto porque ni la propiedad ni la dirección facultativa tienen constancia de ningún servicio que pueda afectar a la obra.

22. DUDA RELATIVA AL PRESUPUESTO. En cuanto al desmontaje y traslado del montacargas sería preciso saber quien es la empresa que montó en su día dicho montacargas, así como quien lleva el mantenimiento actualmente, puesto que estas dos empresas deben de ser las únicas que realicen el desmontaje y puesta en marcha del mismo.

RESPUESTA: Tal y como se indicó en la cuestión 15, desconocemos la empresa que en su día instaló el montacargas. La empresa que lleva el mantenimiento de dicho montacargas es ASCENSORES ASLEVA

23. DUDA RELATIVA A PLANOS. Plano 04.02.a Planta Baja Distribución. En el plano de configuración de planta baja tenemos que la conexión entre el almacén y la recepción se hace mediante una doble puerta, ya que son zonas de incendios distintas, pero ¿no deberían de ser ambas puertas iguales?, parece que en el plano se ha grafiado una puerta corredera de doble hoja motorizada.

RESPUESTA: No es necesaria la existencia de un vestíbulo de emergencia por no considerarse un recorrido de evacuación. Por lo tanto con una puerta antiincendios es suficiente, siendo la otra situada en recepción de un carácter más representativo.

Hay un error en la salida del edificio (Circulación 5) al exterior, ya que desde la misma sala salimos a dos cotas distintas. Esto es un error gráfico, ya que en una de las secciones si que aparece la salida a una futura pasarela con un voladizo y una barandilla. Debemos de valorarlo o será un anexionado posterior al proyecto.

RESPUESTA: El plano es correcto. La circulación 5 comunica el interior del almacén (cota planta baja), con el espacio exterior a la misma cota, con la pasarela interior (parasol) y con la pasarela de unión entre los dos edificios (que debe realizarse igual a las existentes en la parcela, capítulo 2.02 de las mediciones.

En la zona del almacén, junto al núcleo de circulaciones hay un aseo grafiado junto a la puerta que conecta ambas estancias. ¿Puede que sea un office?

No existe una conexión accesible entre ambos edificios, para ir desde el edificio existente del AIMPLAS al nuevo edificio, un usuario de silla de ruedas debería de darle la vuelta a todo el edificio, saliendo a la calle y volviendo a entrar por la entrada principal.

RESPUESTA: No queda muy clara la pregunta. Si se refiere al aseo de recepción, es un aseo. Si se refiere a local que aparece grafiado junto a la pared de los vestuarios, se trata de un fregadero y lavabo industrial.

24. DUDA RELATIVA A PLANOS. Plano 04.04.a Planta Segunda Distribución. Los baños 3 y 4 no son accesibles ya que la ubicación del lavabo no permite a un usuario de silla de ruedas colocarse junto al inodoro y realizar el traslado de la silla a este y viceversa. Podemos cambiar la ubicación del lavabo o podemos ponerlo fuera, para lo que deberían de estar a una altura menor.

RESPUESTA: Es una buena observación, ya que debería tenerse una distancia lateral entre el inodoro y el lavabo de 0,80 m, y actualmente es inferior. Se tendrá en cuenta durante la fase de obra y se modificará la distribución del aseo, dado que existe margen para desplazar ambos aparatos y cumplir con la distancia requerida.

25. DUDA RELATIVA A PLANOS. Plano 05.01 Alzados y Secciones. Revisar bien la posibilidad o no de ejecutar el voladizo de la entrada principal en el que la viga prefabricada vuela casi 3m y sobre ella apoyan las placas alveolares.

RESPUESTA: El voladizo se ejecutará como se plantea en proyecto. A este respecto, la estructura se diseñó y calculó con dicho vuelo. En cualquier caso, toda la estructura de hormigón prefabricado se revisará concienzudamente conjuntamente con la empresa de prefabricados correspondiente previamente a la construcción del edificio.

26. Respecto a la presentación de la proposición económica, en la página 10 del pliego de cláusulas administrativas indica: "... se acompañará del presupuesto de la obra elaborado y firmado por el licitador, debidamente desglosado en capítulos, subcapítulos y partidas según la estructura y numeración del estado de mediciones del proyecto, con expresión de las mediciones debidamente comprobadas por el licitador, los precios unitarios y los importes de cada una de las partidas y capítulos que lo componen."

En este caso lo que ustedes pretenden que incluyamos será el presupuesto del proyecto estructurado de la misma forma en la que se encuentra, en la que se variarán las mediciones según la revisión que nosotros hayamos realizado, pero ¿los precios de las partidas, se tienen que conservar tal y como se encuentran en el proyecto o también se pueden variar según el criterio que tenga la empresa?

RESPUESTA: Tal y como ya se indicó en cuestiones anteriores, los precios unitarios serán los que el licitador estime oportunos, en función de sus costes y sus márgenes. Los precios del proyecto no tienen por qué mantenerse, pues son precios de proyecto (aunque muchos de ellos han sido determinados en base a consultas a industriales y proveedores).

27. Por otro lado en el siguiente párrafo indica lo siguiente: "Acompañado al presupuesto de la obra será imprescindible aportar igualmente su anexo "MEJORAS Y ALTERNATIVAS TÉCNICAS" con el precio unitario de cada una de las partidas que lo componen."

En este caso, ¿ustedes pretenden que se incluyan todo el presupuesto o únicamente las partidas que la empresa considere oportunas ofertar? Y ¿se conservarían los precios y mediciones del presupuesto o se propondría la medición y precio que se considere oportuna?

RESPUESTA: En el caso del anexo al presupuesto denominado "Mejoras y alternativas técnicas" deberá ponerse el precio unitario a todas las partidas, sin modificar las mediciones. Este anexo recoge una serie de partidas que podrían ejecutarse o no, total o parcialmente, a criterio completamente discrecional de la Propiedad, en función de la baja que hubiera ofertado el adjudicatario. Lo que se pretende, tal y como se indicó con anterioridad, es tener los precios de posibles partidas que podrían ser ejecutadas en caso de que la baja del adjudicatario lo permitiese antes y no durante la construcción de la obra.