INFORME SOBRE LOS DATOS DE SUPERFICIE INCLUIDOS EN LA PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA POR ESTUDIO CARBAJAL EN LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SEDE JUDICIAL EN OSUNA.

Expediente: 2020/511542

Titulo: SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE SEDE JUDICIAL DE OSUNA, SITA EN EL ANTIGUO PALACIO DE LOS CEPEDA, CALLE HUERTA, 10-12, OSUNA, SEVILLA.

Procedimiento: Abierto

Con fecha 10 de mayo de 2021 se ha recibido en este Servicio de Obras y Patrimonio escrito presentado por D. Antonio Cabello Muñoz en representación de la UTE a constituir por él mismo, D. Francisco José Sánchez Medrano, D. Francisco Ruiz Jiménez y D. Andrés Medina Gálvez y además D. Francisco José Sánchez Medrano, en representación de la empresa Arquitectura, Trabajos de restauración y Arqueología S.L.P. como empresa licitadora del expediente de servicio de referencia y tras la consulta realizada con fecha 4 de mayo de 2021 del sobre electrónico nº 2 del licitador Estudio Carbajal S.L.P.

En dicho escrito el equipo expone que el Coeficiente de relación de Superficies aportado por Estudio Carbajal S.L.P. es erróneo, por lo que solicitan la comprobación de la veracidad de los datos presentados en el Anexo IX-C del sobre electrónico "Modelo de declaración de Cociente de superficie total construida/superficie útil neta de la propuesta".

En base a las alegaciones formuladas se revisa la documentación técnica aportada en el sobre 2, en relación con los datos consignados en el Anexo IX-C del sobre 3, del licitador Estudio Carbajal S.L., de lo cual se extrae el siguiente

INFORME

0. INTRODUCCIÓN.

El Anexo I del PPT de la licitación "Requerimientos funcionales y de instalaciones" incluye, en su apartado 5 "Requerimientos de superficie", lo siguiente:

"*Las necesidades que ha de satisfacer la propuesta arquitectónica quedan reflejadas en el cuadro adjunto.*

Su cuantificación tiene carácter orientativo, y tiene por objeto facilitar el dimensionado inicial de cada una de las dependencias y de los espacios de relación entre ellas. Si bien en el mismo se señala su cuantificación, el programa que el presente documento describe ha de desarrollarse en un edificio existente con una organización espacial definida en sus elementos básicos, por lo que será necesario matizar el programa en función de sus propias características.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 13:45:53	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	KWMFJGC27PUDCEPL5LA6K4CCMSQGJZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Lo expuesto en los apartados anteriores se refiere a la generalidad de los edificios judiciales cuando se prevé su construcción de nueva planta, por lo que en el caso que nos ocupa podría no ser posible su aplicación de manera literal. No obstante, se ha desestimado su particularización previa en la cuantificación de necesidades para dejar constancia de la referencia última que ha de guiar el proyecto.

En cada área del edificio, el cuadro ofrece una superficie total útil neta por adición de las superficies útiles de las dependencias que integran el área, que incluyen las de espacios de circulación suficientemente relevantes por su carácter o dimensiones. Este es el caso de los Vestíbulos y las Antesalas de Vistas."

1. ANÁLISIS DE LAS OBSERVACIONES INCLUIDAS EN LA EXPOSICIÓN DE LA SOLICITUD DE REVISIÓN APORTADA POR D. ANTONIO CABELLO MUÑOZ.

En la exposición se hace referencia a la existencia de errores voluntarios o involuntarios en el cálculo del coeficiente de relación entre superficie total construida y superficie útil neta, por lo que se analizan a continuación cada uno de los expuestos en la solicitud de revisión recibida.

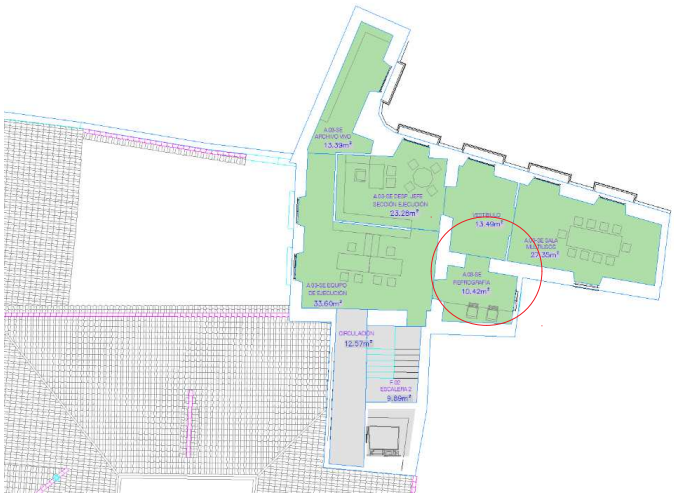
a) Espacios de circulación incluidos no señalados en el cuadro:

Se señalan los espacios indicados con los números 36 y 64 del cuadro aportado, considerando los alegantes que no debería sumarse a la superficie útil neta.

Comprobados estos espacios con la propuesta Técnica del sobre n.º 2, se observa lo siguiente:

- El espacio nº 36 se corresponde con el denominado vestíbulo del servicio común, señalado en el cuadro de superficies como espacio no solicitado expresamente en el programa inicial que se incorpora al programa judicial y que se considera como parte de la superficie útil del servicio común, por lo que se considera justificada su inclusión:

Vestíbulo. Servicio Común: 13,49 m²



- El espacio nº 64 se corresponde con el denominado vestíbulo general de acceso de planta baja en el edificio nuevo, espacio que se considera imprescindible en el programa previsto y que se añade a la superficie de vestíbulo general de acceso del edificio, por lo que también está considerada su inclusión.

Vestíbulo general de acceso (situado en edificio nuevo): 18,66 m²

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 13:45:53	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	KWMFJGC27PUDCEPL5LA6K4CCMSQGJZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

b) Superficie de patios descubiertos.

Se señalan por los alegantes como espacios que no deberían incluirse en la superficie computada los señalados con los números 49 y 60.

- El espacio señalado como nº 49 se corresponde con el Depósito del furgón, que está incluido en el programa inicial por lo que se considera correcta su inclusión en el cómputo de superficie útil, independientemente de que haya una pequeña parte de él descubierta.

- El espacio señalado con el n.º 60 se corresponde con la superficie de vestíbulo general de acceso situado en torno al patio central del edificio. Se comprueba en los archivos de dibujo que la superficie descubierta de patio se ha descontado de la computada, añadiendo a la consignada la de zaguán y espacio de control, por lo que los cálculos efectuados también se consideran conformes.

c) Estancias preexistentes.

El escrito de alegaciones considera que no se puede sumar a la superficie útil neta las estancias preexistentes señaladas con los números 80 y 81, correspondientes a la capilla y su altillo.

Estas estancias son espacios protegidos sobre los que la normativa exige su conservación y que formaban parte del Juzgado preexistente, por lo que se considera correcta su inclusión.

d) Estancias no previstas en el programa inicial que se incorporan al uso judicial.

En este caso no existe discrepancia.

Se señalan estancias que no estando exigidas por el programa inicial de forma específica, forman parte del programa judicial propuesto, por lo que se considera correcta su incorporación a la superficie útil computada, decisión aceptada por el equipo en sus alegaciones.

e) Inclusión del espesor de los elementos constructivos de delimitación del sótano.

Se alude a que no se ha incluido el espesor de la cámara bufa propuesta como solución constructiva para la eliminación de humedades en el sótano 2. En este sentido cabe señalar que los espesores concretos de todos los elementos constructivos de todas las propuestas presentadas a la licitación son las previstas a nivel de anteproyecto, y son por tanto estimados, no incluyendo el nivel de detalle de un proyecto de ejecución en el que se incluirían todos los elementos estructurales y acabados con sus espesores finales, por lo que se considera correcta la interpretación aportada a este nivel.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 13:45:53	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	KWMFJGC27PUDCEPL5LA6K4CCMSQGJZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. ANÁLISIS DE LOS DATOS APORTADOS POR EL LICITADOR ESTUDIO CARBAJAL S.L.

A mayor abundamiento y a la vista del escrito de alegaciones recibido, se ha analizado pormenorizadamente la propuesta técnica de Estudio Carbajal S.L.P. en relación con las superficies útiles y construidas resultantes de la misma.

Datos aportados en el Anexo IX-C incluido en el Sobre 3:

- Superficie construida total: **Sc t = 2.811,37 m².**
- Superficie útil neta: **Su n =1.882,49 m².**

Cociente Superficie total construida / Superficie útil neta: **Csup = 1,4971**

Datos incluidos en la Propuesta Técnica incluida en el Sobre 2:

En el documento de Memoria de la Propuesta Técnica se incluye cuadro de superficies útiles de la propuesta, siguiendo el orden del Programa incluido en el PPT y relacionando las superficies de las estancias solicitadas en el Pliego con las obtenidas en la propuesta presentada.

En el cuadro de superficies presentado por Estudio Carbajal S.L.P. señala y marca en color las diferencias de la propuesta con el programa inicial y las superficies computadas para el cálculo de la superficie útil neta. Se justifica la inclusión de algunas estancias no especificadas en el programa inicial que se incorporan al programa resultante de la propuesta realizada y se identifican las superficies de circulación no computadas a la superficie útil neta.

Por tanto, La suma de las superficies incluidas en el cuadro de superficies y consignadas en la superficie útil neta es de 1.882,49 m², coincidente con la incluida en el Anexo IX-C.

En el archivo en formato dwg se incluyen, en capas diferenciadas, las polilíneas utilizadas para el cálculo de superficies tanto útiles como construidas.

Planta	SC
s2	384,84
s1	377,33
pb	900,06
p1	962,32
p2	186,82
total	**2.811,37**

Con respecto a la **superficie construida,** se comprueba que las superficies contabilizadas por planta son las siguientes:

Por tanto, La suma total de las superficies construidas reflejadas en los planos es de 2.811,37 m², coincidente con la superficie construida total indicada en el Anexo IX-C.

En conclusión, en ningún caso cabría otorgarle cero (0) puntos , conforme al apartado correspondiente a "*Cociente superficie total construida/superficie total útil neta de la propuesta*" del anexo X del PCAP, que en su párrafo segundo dice: "*Si se detectara que el coeficiente ofrecido por la persona licitadora es el resultado de datos de superficie no coincidentes con la propuesta grafiada se valorará este apartado con 0 puntos*", que mencionan los alegantes en su solicitud.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 13:45:53	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	KWMFJGC27PUDCEPL5LA6K4CCMSQGJZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. CONCLUSIONES.

Visto todo lo anterior se concluye que las superficies consignadas por el equipo Estudio Carbajal S.L. en el Anexo IX-C se corresponden con la Propuesta Técnica presentada en el sobre 2, en la que se han señalado y justificado las superficies incluidas en el cómputo aportado.

Es todo cuanto cabe informar.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA JEFA DE SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO.
Mª Auxiliadora Calvo Egido

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA AUXILIADORA CALVO EGIDO	13/05/2021 13:45:53	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	KWMFJGC27PUDCEPL5LA6K4CCMSQGJZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	