

RESPUESTAS A CONSULTAS PLANTEADAS SOBRE DETERMINADOS ASPECTOS DE LOS PLIEGOS.

PREGUNTA 1: No pudimos asistir a la visita el día estipulado y queríamos saber si sería posible hacerla en otro momento.

Respuesta: Se ha programado otra visita a las instalaciones objeto del contrato para las empresas interesadas, para el jueves 22 de enero de 2026. La información necesaria para la visita se ha publicado en el Perfil de Contratante.

PREGUNTA 2: Indicáis en los planos que no son definitivos, vemos algunas diferencias con las fotos y queríamos saber si disponéis de otros planos más actualizados y ajustados a la realidad.

Respuesta: No se dispone de documentación gráfica adicional ni de planos actualizados distintos de los publicados en el Perfil de Contratante.

PREGUNTA 3: Acceso en Planta baja: ¿El acceso al local de Planta baja puede resolverse desde la calle? ¿Abrir un acceso donde se ubica el ventanal vertical? Idea: Evitar acceder desde el callejón.

Respuesta: Actualmente no se dispone de autorización por parte de la comunidad de propietarios, ni solicitud de licencia a la Administración local competente, para la modificación o alteración de elementos comunes, como puede ser la fachada del edificio con la abertura o modificación de huecos existentes. En consecuencia, el diseño propuesto deberá ajustarse a esta circunstancia.

PREGUNTA 4: Planta Baja. ¿Se demuele escalera y la entreplanta del local?

Respuesta: No existe una prescripción cerrada que imponga la demolición de la escalera y/o de la entreplanta del local. Estas cuestiones forman parte de la definición de la propuesta técnica de cada licitador, por lo que serán objeto de valoración en tiempo y forma, conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

PREGUNTA 5: ¿Altura libre de forjado a forjado en planta baja y primera?

Respuesta: No se dispone de este dato.

PREGUNTA 6: Planta Primera, zona con grafismo (líneas a 45grados) ¿qué indica este





grafismo?

Respuesta: Los locales objeto de este contrato se encuentran en un edificio con uso general residencial. El área representada en el plano de planta primera con el sombreado de líneas indica el área que corresponde a las zonas comunes de acceso a las viviendas, por lo que la zona marcada queda excluida del ámbito de intervención.

PREGUNTA 7: Cubierta. Entendemos que en la cubierta podemos ubicar instalaciones por ejemplo máquinas de clima, ¿es así? ¿Podríais enviarnos planos de cubierta?

Respuesta: Actualmente no se dispone de autorización por parte de la comunidad de propietarios para la instalación de unidades exteriores de climatización en la cubierta de la oficina de planta primera. En consecuencia, el diseño de la solución de climatización deberá contemplar esta circunstancia, debiendo preverse su ubicación dentro del ámbito del local objeto de la actuación. Como se ha indicado anteriormente, no se dispone de documentación gráfica adicional a la publicada en el Perfil de Contratante.

PREGUNTA 8: En la solvencia técnica exigida, se pide un Proyecto y Dirección de obra de uso administrativo, con PEM 1,5 millones, en los últimos 7 años. ¿Es posible cumplir la solvencia con un Proyecto y Dirección de obra que correspondan a obras diferentes, siempre que ambas obras cumplan los requisitos?

Respuesta: De acuerdo con lo establecido en el Anexo I-apartado 4.C del PCAP, el sistema previsto para determinar la similitud de los trabajos es el de "Proyecto y Dirección de Obra", refiriéndose a una misma obra. Es por ello que no es posible cumplir con los requisitos de solvencia con la redacción de un proyecto y el servicio referido a la dirección de obra, de obras o trabajos distintos.

PREGUNTA 9: ¿Sería admisible de cara a justificar la solvencia técnica o profesional haber redactado el proyecto y dirigido las obras de un edificio en el que haya varios usos, cumpliendo la parte destinada a uso administrativo con el requisito de presupuesto de ejecución material igual o superior a 1.500.000 € y habiendo sido realizados los trabajos en el plazo de los últimos 7 años.

Respuesta: Sí sería admisible, siempre que se acredite debidamente en la forma indicada en el PCAP el cumplimiento de los requisitos.

PREGUNTA 10: En relación con el Pliego de Prescripciones Técnicas, dentro del Programa de Necesidades de Espacio, se repite en varios apartados la siguiente indicación: "Es necesario que los puestos de los titulares de cada sección estén en mesas individuales y contiguos a sus equipos de trabajo".



Entendemos que todos los puestos de trabajo previstos en el programa se disponen, en cualquier caso, en mesas individuales. En este contexto, quisiéramos confirmar si la prescripción implica que el puesto del titular de la sección debe situarse en una mesa individual diferenciada, físicamente separada pero próxima a su equipo de trabajo, o si, por el contrario, sería admisible que dicho puesto se integre en una agrupación de puestos (por ejemplo, una agrupación de cuatro trabajadores), siempre que el titular disponga de su propia mesa individual claramente identificable y se mantenga la proximidad funcional con su equipo.

Respuesta: Los puestos de los titulares de cada sección deben tener:

- Mesa individual (como el resto de puestos de trabajo).
- Localizados cerca de su equipo de trabajo.

Es admisible tanto que se encuentren físicamente separados pero próximos a su equipo de trabajo o integrados en una agrupación de puestos. Esta decisión se deja a criterio de cada licitador, debiendo formar parte de la definición de la propuesta técnica.