

EXPT. A/OBR-002758/2024

CONSULTAS DE LICITADORES SOBRE EL EXPEDIENTE DEL CONTRATO “REDACCIÓN DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID”.

A la vista de las distintas consultas realizadas en el expediente de referencia sobre diversas cuestiones se informa lo siguiente:

- 1. Pregunta:** En el documento “Anexos Anteproyecto”, disponible como documentación para la licitación, se indica que las superficies útiles bajo rasante desglosadas en los cuadros que contienen el programa de necesidades se entienden como “superficies servidas”. A estas superficies se les asigna un porcentaje de “superficies servidoras” del 17%, lo cual resulta, para el Lote 2, en un ajustado encaje de 1.510 plazas de “aparcamiento restringido” en 37.750 m² construidos una ratio de 25 m²/plaza y para el lote 1, 2.900+490= 3.390 plazas de “aparcamiento público+ TSJ” en 84.050 m², una ratio de 24,79 m²/plaza. Las superficies bajo rasante a considerar para la licitación y, por lo tanto, en la valoración económica de las obras, ¿deben contemplar estas superficies servidoras en los términos y porcentajes indicados en el documento “Anexos Anteproyecto” y por lo tanto las ratios señaladas, o por el contrario deben contemplar las que resulten de la Propuesta Técnica para atender a las superficies útiles servidas indicadas en el programa de necesidades bajo rasante?

Respuesta: Las plazas del Lote 2 son 1.510 plazas de uso restringido (37.750 m²) y las plazas del Lote 1 son 2.900 de uso público a las que hay que sumar otras 490 de uso restringido (total 84.050 m²). Ambas superficies se han incrementado en los cálculos totales en un 3% para superficies de instalaciones (37.750 +3% y 84.050 +3%). Sin embargo, a estos usos no les son de aplicación los coeficientes de incremento referidos en la pregunta que sí lo son en otros usos del programa.

- 2. Pregunta:** En el documento “Anexos Anteproyecto”, disponible como documentación para la licitación, se indica que las superficies útiles sobre rasante desglosadas en los cuadros que contienen el programa de necesidades se entienden como “superficies servidas”. A estas superficies se les asigna un porcentaje de “superficies servidoras” del 35%. Las superficies a considerar para la licitación y, por lo tanto, en la valoración económica de las obras, ¿deben contemplar estas superficies servidoras en los términos y porcentajes indicados en el documento “Anexos Anteproyecto”, o por el contrario deben contemplar las que resulten de la Propuesta Técnica para atender a las superficies útiles servidas indicadas en el programa de necesidades sobre rasante?

Respuesta: Los coeficientes de incremento a las “superficies servidas”, es decir, a superficies útiles (35% para plantas altas y bajas y 17% para plantas bajo rasante) se aplican para incrementar las superficies servidas hasta conseguir unas superficies que incluyan las superficies servidoras. Son, no obstante, únicamente estimaciones del anteproyecto que podrán variar según la disposición que la propuesta plantee. Sin embargo, sí deben alcanzarse las superficies totales del programa.

- 3. Pregunta:** En cualquier caso ¿estaría la superficie total, espacios servidores más espacios servidos, a contemplar en la Propuesta Técnica, limitada por el techo máximo de 290.000 m² de superficie computable que indica el apartado 05.02 Plan Especial del documento “ANTEPROYECTO CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID 2024-2028”, habida cuenta de que, tal y como se definen en el PPT, los espacios de reserva computarían en su totalidad?

Respuesta: Tanto los espacios servidores como los espacios de reserva son espacios completamente terminados y utilizables, por lo que computarán a efectos de edificabilidad con los mismos criterios que el resto de superficie del programa, considerando en todo momento el techo edificable de 290.000 m².

- 4. Pregunta:** ¿Es necesario poner los nombres de las personas con las que se especifica la concreción de las condiciones de solvencia, o sólo lo tiene que hacer el adjudicatario?
¿Es necesario poner la parte que se va a subcontratar?
Si se tiene previsto subcontratar tanto la redacción de proyecto, como los perfiles requeridos en la concreción de las condiciones de solvencia, ¿se debe reflejar en alguna parte de la documentación (en el Sobre 1 u otro)?
¿qué documentación habría que entregar en ese caso?

Respuesta: No es necesario indicar los nombres del personal que va a ejecutar la prestación objeto del contrato. Por otra parte, tampoco es necesario reflejar qué parte de la prestación se tiene previsto subcontratar.

Para las cuestiones relativas a la plataforma Licit@ y cómo proceder a la presentación de la documentación, deben ponerse en contacto con el soporte técnico de la misma que aparece en la plataforma.