

**ACLARIMENTS I RESPOSTES A CONSULTES DELS
LICITADORS PER L'EXPEDIENT HSJD:
12/24 "EDIFICI ÚNICAS"**

ÍNDEX

CONSULTA 1: ACLARIMENTS SOBRE L'OFERTA ECONÒMICA.....	3
CONSULTA 2: ACLARIMENTS SOBRE L'OFERTA ECONÒMICA.....	3
CONSULTA 3: ACLARIMENT SOBRE ELS ARXIVS CAD:.....	3
CONSULTA 4: ACLARIMENT SOBRE LA MEMÒRIA D'ARQUITECTURA:	3
CONSULTA 5: ACLARIMENT SOBRE EL MOCK UP.....	3
CONSULTA 6: ACLARIMENT SOBRE LES QUANTIES DE FERRO.	4
CONSULTA 7: ACLARIMENTS SOBRE L'OFERTA ECONÒMICA.....	4
CONSULTA 8: ACLARIMENTS A PREGUNTES TÈCNiques.....	4
CONSULTA 9: ACLARIMENT SOBRE L'EQUIPAMENT ESPECIAL.....	4
CONSULTA 10: ACLARIMENT SOBRE LA CUINA-CAFETERIA.....	4
CONSULTA 11: ACLARIMENTS SOBRE L'EQUIPAMENT ESPECIAL I MOBILIARI....	4
CONSULTA 12: ACLARIMENTS SOBRE LES VALORACIONS ECONÒMIQUES.....	5
CONSULTA 13: ACLARIMENTS SOBRE L'OFERTA COORDINADA.....	5
CONSULTA 14: ACLARIMENT SOBRE EL CAPÍTOL IMPLANTACIÓ DELS AMIDAMENTS.	5
CONSULTA 15: ACLARIMENT SOBRE EL LEED.....	5
CONSULTA 16: ACLARIMENTS SOBRE LA DOCUMENTACIÓ A ADJUNTAR I LA DOCUMENTACIÓ FACILITADA.....	6
CONSULTA 17: ACLARIMENT SOBRE L'EXISTÈNCIA D'ARBRAT AL SOLAR.	6
CONSULTA 18: ACLARIMENT SOBRE LES CLASSIFICACIONS EMPRESARIALS....	6

Consulta 1: Aclariments sobre l'oferta econòmica.

e) Anàlisi de l'oferta econòmica

Es valora en primer lloc la qualitat econòmica de la oferta, es a dir l'equilibri entre capítols alts i baixos, així com en percentatges dintre de valors coherents a la mitjana. I en segon terme l'anàlisi exhaustiu per partides que justifiquen el preu ofert.

Dubtes:

- 1.- Us referiu a un resum per capítols del pressupost de licitació "Licitació lot 1"? sí és amb imports, llavors estariem parlant de coses que podrien anticipar l'oferta presentada al sobre 3?
- 2.- La justificació del preu ofert es refereix al descompost de les partides.
- 3.- Ens podrieu explicitar una mica més el contingut d'aquest apartat?

S'analitzaran els pressupostos presentats tant per capítols/nivells com per partides, utilitzant si és necessari estimadors estadístics que ens puguin informar de la bondat dels preus oferts. La informació dels preus per fer aquest anàlisi ho extraurem dels excels que presentareu en el sobre C. D'aquí la importància de respectar el format d'aquests excels. Els sobres B i C s'obren a la vegada, de manera que no hi hauria anticipació sobre el preu ofert en el cas que en el sobre B presentéssiu informació sobre el pressupost. No obstant, recomanem que en el sobre B no poseu informació sobre el pressupost i únicament inclogueu una nota fent referència a que la informació econòmica es presenta en el sobre C.

Finalment, no es valorarà presentar el descompost de les partides.

Consulta 2: Aclariments sobre l'oferta econòmica.

f) Anàlisi de l'oferta econòmica de les alternatives, modificacions i variants

Es valora la qualitat de la oferta econòmica de les alternatives, modificacions i variants presentades en el pressupost del projecte.

Dubtes:

- 1.- Entenem que en aquest apartat s'han d'entregar els excels omplerts dels "Annex canvis arquitectura" i "Annex marques alternatives arquitectura". **Correcte.**
- 1.- Entenem que només es poden presentar les marques alternatives que es proposen a l'arxiu "Annex marques alternatives arquitectura"? **Correcte.**
- 2.- Referent a la valoració de la qualitat, el que ens esteu demanant són les fitxes tècniques dels materials proposats? **Entre altres coses s'hauria d'aportar les fitxes tècniques per verificar que les prestacions son iguals o superiors als prescrits en la partida corresponent.**
- 3.- A nivell de variants, segons el punt 5 del quadre de característiques específiques, no es poden presentar de noves, és correcte? **Correcte.** És a dir, només poden treballar amb les proposades a "l'Annex de marques alternatives arquitectura". **L'arxiu de referencia és "Annex canvis arquitectura".**

Consulta 3: Aclariment sobre els arxius cad:

¿Sería posible disponer también de los planos en AutoCAD?

Els arxius en cad es poden exportar des de l'arxiu revit facilitat. Els pdf s'han extret directament del revit.

Consulta 4: Aclariment sobre la Memòria d'Arquitectura:

Referente a la documentación que nos han facilitado del proyecto, ¿sería posible disponer de la Memoria Descriptiva del proyecto? Así como anexos importantes para poder definir aspectos de la obra como, por ejemplo, la protección al fuego de la estructura metálica.

A la documentació entregada del Lot 1 s'incorporen les memòries de façanes i d'estructura. En relació amb la protecció al foc de l'estructura metàl·lica, aquesta s'explica en l'annex G de la memòria d'estructures i la protecció es defineix en les partides corresponents.

Consulta 5: Aclariment sobre el mock up.

Referente a la partida P682-MC01 de SUBMINISTRAMENT I MUNTATGE DE MOCK UP DE FAÇANA, CONSULTA I PASSADÍS, SEGONS PLÀNOL 2.6.01 DE PROJECTE, REALITZAT A ESCALA 1:1, ¿está muestra se deberá realizar en el punto de la misma planta 2 que está marcado en el plano 2.6.01 una vez este realizada la estructura? ¿o lo quieren al principio de la obra en algún punto de la parcela?

La ubicació final d'aquest mock up es definirà durant el procés d'obra.

Consulta 6: Aclariment sobre les quanties de ferro.

¿Cuánta hierro partidas estructuras?

Veure Annex 1.

Consulta 7: Aclariments sobre l'oferta econòmica.

Sobre A (administrativo):

El archivo del "model 0" no deja insertar el año en la firma. [Passem el document corregit.](#)

El archivo del "model 7" tiene en el documento escrito el model 10 (y no se puede cambiar por estar bloqueado).

[Passem el document corregit.](#)

Sobre B (técnica):

No hay modelo para la declaración del lote al que se presenta. ¿lo hacemos nosotros? [Sí.](#)

Sobre C (económica):

En el punto 4 del listado de documentación a presentar "Oferta relativa a la garantía", entendemos que sólo se ha de entregar el "Annex OE" donde ya sale la oferta relativa a la garantía, o ¿hay que hacer documento específico? [S'ha de fer una declaració amb l'oferta de la garantia. L'annex OE es el resum de la resta de documents presentats.](#)

Consulta 8: Aclariments a preguntes tècniques.

Referentes a preguntas técnicas referentes al presupuesto y planos:

1. Referente a los ascensores del núcleo A: la descripción del presupuesto no concuerda con la de los planos. ¿nos podrían resolver la duda?

Según los planos de planta se han de poner cabinas de 1300 mm anchura x 2100 mm de fondo, en un espacio de 1850 mm de anchura x 2500 mm de fondo.

Para montar esta cabina se requiere un espacio mínimo de anchura de 2250 mm (y no 1850 mm).

Pero sí que podría montarse ascensores monta camillas de 1100 mm de anchura x 2100 mm de fondo con puertas de 900 mm (y no de 1000 mm) a 1 m/s.

[La descripció dels amidaments coincideixen amb la dels plànols. Es tracta d'ascensors treballats conjuntament amb Schindler tant a nivell de tràfic com a nivell de proposta tècnica i on les seves mides han estat facilitades pel fabricant.](#)

Consulta 9: Aclariment sobre l'equipament especial.

2. En el capítulo de EQUIPAMENT ESPECIAL, no encontramos la descripción ni los detalles de las grúas de techo. ¿nos podrían indicar más información?

[Es facilitarà document detallat.](#)

Consulta 10: Aclariment sobre la Cuina-Cafeteria.

3. En el capítulo EQUIPAMENT, la partida "EQXX-CUINA CAFETERIA" indica SUMINISTRE I COL·LOCACIÓ DE CUINA DE CAFETERIA, AMB MOBILIARI I EQUIPS DE LA MARCA ELECTROLUX PROFESIONAL, AMB UNA DOTACIÓ A VALIDAR PER LA DF. Y en los planos dice "proyete cocina a concretar amb explotador", entonces no nos queda claro si lo tenemos que valorar ahora, o ¿tenemos que hacer una suposición de cocina?

[S'ha de valorar la Cuina descrita als amidaments. La nota present als plànols indica que l'equipament final es concretarà durant el procés d'obra amb la Propietat i el possible explotador de la Cafeteria. S'adjunta un llistat inicial. Veure Annex 2.](#)

Consulta 11: Aclariments sobre l'equipament especial i mobiliari.

Hi ha partides en el pressupost sense detall gràfic o descripció detallada (Partides d'equipament especial o mobiliari). Les indiquem a continuació:

Equipament especial ADOM – Partides PQU5EBAR, PQU5EBAD, PQU5EBAA, PLV0EE05, PLV0EE04, PLV0EE03, PLV0EE02, PLV0EE01, PJ11EQ30, PJ11EBDJ: Falta especificació de marca i model, així com planta on està prevista

la seva instal·lació.

Cuina Adaptada SANTOS – Partida PQ90CUAD: Falta detall de la cuina, tant a nivell gràfic com d'especificació dels elements a considerar.

Mobiliari a mida – Partides ME12.1/ME12.2 - POIATA PER A LABORATORIS: A la Partida no es detallen els serveis a incloure, a més de considerar una amplada fora del comú. Si es disposés d'un plànol de detall, es podrien aclarir aquestes indefinicions.

[Pel que fa a l'equipament especial es facilitarà document detallat.](#)

[Pel mobiliari a mida, s'adjunta documentació gràfica de la informació treballada amb el fabricant. Veure Annex 3.](#)

Consulta 12: Aclariments sobre les valoracions econòmiques.

La valoració econòmica de les alternatives, modificacions i variants, entenem que s'ha de presentar a "apartat e). Anàlisi de l'oferta econòmica del SOBRE B", es així, era per tenir confirmació donat que no es demana dins del el sobre C. [En l'apartat 10 del Quadre de Característiques Específiques s'indica que les ofertes econòmiques, tant dels amidaments del projecte com de les alternatives, modificacions i variants de projecte, s'han de presentar en el sobre C. Recomanem que en el sobre B no poseu informació sobre el pressupost i únicament inclogueu una nota fent referència a que la informació econòmica es presenta en el sobre C.](#)

A l'apartat f) del SOBRE B relatiu a l'anàlisi de l'oferta econòmica de les alternatives modificacions i variants", és necessària la presentació de preus descompostos per a les partides d'obra? [No es valorarà presentar el descompost de les partides.](#)

Donat que cara a la presentació de la nostra oferta, ens simplificaria notablement el treball si nos fos necessari (atès el poc termini disponible per seu estudi). Seria possible disposar de mesuraments desglossats i plànols en CAD del paquet complet corresponent a "Façana"? - Subcapítol pressupost. 01.02.23 Façana. [No hi ha més documentació disponible.](#)

Consulta 13: Aclariments sobre l'Oferta Coordinada.

1. En el caso de presentar una Oferta Coordinada (Lote 1 + Lote 2) este aspecto nos afectaría tanto a nivel técnico como a nivel económico.

-Entendemos que hay que presentar ofertas técnicas independientes para el lote 1 y para el lote 2. Asimismo, entendemos que en la oferta coordinada también se presentará la documentación técnica conjunta (por el hecho de ampliar aspectos en la memoria y planificación que demuestren un estudio de la obra de forma coordinada), pero sin eximir que el Lote 1 esté referenciado al estudio de la Obra desde el Punto de Obra Civil, y el Lote 2 a las Instalaciones. [Correcte.](#)

- En cuanto a la oferta económica coordinada, entendemos que es necesario aportar un presupuesto desglosado por partidas y precios unitarios ¿es correcto? Además de las ofertas y presupuestos independientes para cada Lote. [En l'apartat 10 del Quadre de Característiques Específiques entregat als licitadors s'indica que, en el cas que el licitador decidís presentar una oferta estàndard i una oferta coordinada, hauria de presentar dos sobres C, un sobre C1 per l'estàndard i un sobre C2 per la coordinada. Cada sobre deurà contenir tota la informació requerida pel sobre C. Remarcar que encara que es tracti d'una oferta coordinada, l'oferta econòmica que es presenta només deurà fer referència al lot que s'està ofertant. L'altre licitant coordinat presentarà la seva oferta coordinada corresponent a part.](#)

Consulta 14: Aclariment sobre el capítol Implantació dels amidaments.

Tenemos la siguiente duda referente a los tres grandes capítulos del presupuesto: ¿a qué zona se refieren con el capítulo 3. Implantación? tenemos claro capítulo 1 bajo rasante y capítulo 2 sobre rasante, pero este tercero no lo acabamos de entender, ya que según mediciones parecen trabajos en todas las plantas de sobre rasante.

[El capítol d'implantació present en els amidaments del projecte es refereix a tots aquells treballs que s'han de realitzar en l'edifici que no són típics d'un edifici de caràcter administratiu a l'ús, en el que només es realitzaria el Core and Shell.](#)

Consulta 15: Aclariment sobre el LEED.

Per valorar les partides Leed, ens poden facilitar el document "Prescripcions fase de Construcció per al compliment dels requeriments LEEDV4" i els seus Annexos"?

[La Propietat ha desestimat la certificació LEED.](#)

Consulta 16: Aclariments sobre la documentació a adjuntar i la documentació facilitada.

1_ Falta el model 4 de "Document Europeu únic de contractació (DEUC)" que entenem que és el "Fitxer DEUC SJD 12-24", és correcte? [Sí.](#)

2_ Al sobre B es demana la inclusió dels següents 2 punts de caràcter econòmic:

- Anàlisi de l'oferta econòmica
- Anàlisi de l'oferta econòmica de les alternatives, modificacions i variants

Aquesta informació relativa a l'oferta econòmica també és demana al sobre C:

- Pressupost detallat de totes les partides que consten a l'estat d'amidaments en excel i BC3, ha d'anar recolzada amb el corresponent quadre de preus i justificació de preus unitaris.

- Valoració econòmica dels descomptes per les alternatives, modificacions i variants de projecte presentats en excel.

El fet d'incloure tant l'oferta econòmica com les alternatives i variants al sobre B no s'estaria anticipant el contingut del sobre C? com s'indica a la Nota de la pàg 5 del quadre de característiques i que implicaria l'exclusió de l'oferta?

[Els sobres B i C s'obren a la vegada, de manera que no hi hauria anticipació sobre el preu ofert en el cas que en el sobre B presentéssiu informació sobre el pressupost. No obstant, recomanem que en el sobre B no poseu informació sobre el pressupost i únicament inclogueu una nota fent referència a que la informació econòmica es presenta en el sobre C.](#)

3_ Hi ha algun model específic per la presentació de l'oferta de "Ampliació del Termini de Garantia", o és pot presentar el format que consideri cada licitador? [S'ha de fer una declaració amb l'oferta de la garantia. L'annex OE és el resum de la resta de documents presentats.](#)

4_ A la carpeta UNICAS_LICITACIO_LOT 1_20250515\PROJECTE BIR\I.MEMORIA només hi ha la memòria d'estructures i de la façana. Ens podríeu facilitar la memòria del projecte executiu complet o en el seu defecte la memòria del projecte bàsic? [A la documentació entregada del Lot 1 s'incorporen les memòries de façana i d'estructura.](#)

Consulta 17: Aclariment sobre l'existència d'arbrat al solar.

Al projecte no detectem cap partida de tala i/o transplantament de part de l'arbrat existent que estaria afectat per les obres. S'ha de preveure?

En cas afirmatiu, s'han iniciat els tràmits amb l'Ajuntament d'Esplugues (Parcs i Jardins) per poder fer-ho?

[La partida P2217-MT01 ha de valorar-se tenint present la tala i/o transport de l'arbrat existent, així com la demolició i retirada de les soleres, murs i fonaments existents de les antigues edificacions.](#)

Consulta 18: Aclariment sobre les classificacions empresarials.

Dubtes sobre les classificacions empresarials.

[Les classificacions empresarials no es tindran en compte.](#)

ANNEX 1

QUANTIES D'ACER CONSIDERADES

Nota important: Aquestes quanties son orientatives per facilitar la licitació de les constructores en aquesta primera fase. Aquests valors no son vinculants, aquestes han de ser segons plànols de geometria i armats de l'estructura.

Partida	Descripció	Cuantia acer pasivo
1352-B016	MUR DE CONTENCIÓ DE 40CM	74,1 kg/m ³
1352-B017	MUR DE CONTENCIÓ DE 50CM	95,65 kg/m ³
E3P2-B018	MUR DE CONTENCIÓ DE PLAQUES DE 35CM	81,22 kg/m ³
E3P2-B012	MUR DE CONTENCIÓ DE PLAQUES DE 40CM	101,86 kg/m ³
E3P2-B019	MUR DE CONTENCIÓ DE PLAQUES DE 50CM	182,8 kg/m ³

1351-B020	SABATES AÏLLADES	83,05 kg/m ³
1351-B021	SABATES CORREGUDES	121,9 kg/m ³
1351-B022	RIOSTRES	135,1 kg/m ³
135C-B025	SOLERA ESTRUCTURAL	33,81 kg/m ²

1451-B030	PILARS SOBRE RASANT	71,72 kg/m ³
1451-B031	PILARS SOTA RASANT	172,09 kg/m ³
1451-B032	NUCLI SOBRE RASANT	91,41 kg/m ³
1451-B033	NUCLI SOTA RASANT	135,98 kg/m ³

145C-B040	ESCALA SOBRE RASANT	43,65 kg/m ²
145C-B041	ESCALA SOTA RASANT	42,75 kg/m ²
145C-B042	RAMPA	35,6 kg/m ²

1451-B035	MURS	87,65 kg/m ³

145C-B050	FORJAT LLOSA MASSISSA C=30 SOBRE RASANT	32,38 kg/m ²
145C-B051	FORJAT LLOSA MASSISSA C=30 SOTA RASANT	30,96 kg/m ²

ANNEX 2

PQ90CUCA – CUINA CAFETERIA

Subministrament i col·locació de cuina de cafeteria, amb mobiliari i equips de la marca Electrolux amb la següent dotació a validar per la DF:

-Estanteria lineal alum-poliet	6
-Mesa de trabajo mural especial	3
-Alzatina lateral	4
-Seno fregadero 450mm	2
-Grifo de palanca codo 3/4"	2
-Grifo de pie (fria+caliente) con caño 3/4"	1
-Cortadora gravedad 300mm	1
-Mesa refrigerada 2 puertas -2+10°	1
-Carro caliente banquetes 10CN 2/1	2
-Mesa refrigerada 3 puertas -2+10°	1
-Mesa prelavado c/ seno y capota	1
-Grifo ducha un agujero	1
-Armario vajilla puerta corredera	1
-Lavaplatos bajo mostrador	1
-Kit filtro tanque inox	1
-Camara frigorifica para basura doble	1
-Vitrina mural con puertas	2
-Pantalla luz y calor elemento 3GN	2
-Pantalla luz y calor elemento 2GN	1
-Superficie de cuarzo remota refrigerada	2
-Cafetera automática 2 grupos	1
-Elemento bandejero cubertero	1
-Carro con soportes para 10GN-EN 1/1	2
-Molino dosificador de café	2
-Lavavajillas con capota	1
-Olla para sopa 10l esmaltado negro	2
-Merrychef	1
-Exprimidor automático de cítricos	1
-Horno compacto con base abierta y campana con condensación y kit de carbono	2
-Freidora sin humos	2
-Encimera de vidrio templado drop in	2
-Plancha industrial eléctrica	1
-Ayudas a la instalacion	1

Inclou part proporcional de reforços necessaris, comprovació de superfícies de suport, replanteig, talls, materials i elements necessaris per al remat i trobada amb diferents materials així com qualsevol element necessari per a la seva correcta instal·lació i funcionament. Neteja i retirada de materials.

ANNEX 3

ABRVIATURS	
1P	1 PUERTA
2P	2 PUERTAS
1PC	1 PUERTA Y 1 CAJÓN
2PC	2 PUERTAS Y 2 CAJONES
2PR	2 PUERTAS BANCORERO
3C	3 CAJONES
4C	4 CAJONES
5C	5 CAJONES
BF	1 PUERTA BAJO FREGADERO
2BF	2 PUERTAS BAJO FREGADERO
3BF	3 PUERTAS BAJO FREGADERO
INSTALACIONES	
BE	BASE ELECTRICA DOBLE
SAI	BASE SAI DOBLE
BI	BASE INFOMÁTICA
BDU	BASE DATOS RUDE DOBLE
AF	AGUA FRÍA
AF/C	AGUA FRÍA Y CALIENTE
AD	AGUA DESMINERALIZADA
G	GRAS
SIMBOLOS DE SEGURIDAD	
[Icon]	LAVABOS DE EMERGENCIA
[Icon]	SUCCO DE EMERGENCIA

16 ud Sistema **Open-Lab** integrado por elementos metálicos estructurales en forma de C de acero laminado en frío EN10027, totalmente desmontables y sólidamente unidos, carece puntos de apoyo frontales lo cual permite el suave desplazamiento de los módulos suspendidos a lo largo de toda la longitud de la mesa. En la parte posterior de la estructura se ubica la galería registrable para los servicios de muy fácil acceso.

Mobiliario desplazable de melamina y cantos de PVC.

	L (mm)	A (mm)	H (mm)
Incluye: Mesa:	4200	1600	900
Fregadero:	1600	650	900

Mesa:

- 6,72 m² Encimera de Vidrio de 8+8mm laminado
- 8,4 ml. Estructura metálica open-lab con tapafondos fijos mobiliario desplazable.
- 4,2 ml. Remate posterior Resinas Termoestable Resistance o similar
- 8,4 ml. remate frontal
- 8,4 ml. Tapafondo en hueco de trabajo
- 2 ud Tablero lateral doble o pata de apoyo
- 6 ud Armario suspendido de 1 puerta y 1 cajón
- 1 ud Columna multifunciones, de sección cuadrada de altura hasta techo
- 3 ud Columna multifunciones, de sección cuadrada de altura 75 cm
- 8,4 ml. Estante de resina fenólica con perfilera metálica. Profundidad:600mm. (2 alturas)
- 6 ud Base eléctrica doble, color blanca
- 6 ud Base eléctrica SAI doble, color rojo
- 6 ud Base informática doble
- 3 ud Grifo gas de sobremesa con 2 salidas a 180°, Ref. 808 Para O2
- 3 ud Grifo gas de sobremesa con 2 salidas a 180°, Ref. 402 Para Vacío
- 3 ud Grifo gas de sobremesa con 2 salidas a 180°, Ref. 602 Para CO2
- 3 ud Grifo gas de sobremesa con 2 salidas a 180°, Ref. 502 Para AC
- 3 ud Grifo gas de sobremesa con 2 salidas a 180°, Ref. 602 Para N2

(Nota: no se contempla la colocación de reguladores de presión. Se pueden añadir de forma opcional. Consultar*)

Fregadero:

- 1 ud Fregadero de GRES de 1 Cuba y 1 Escurrador, de medidas 160x65 cm
- 3,2 ml. Estructura metálica open-lab con tapafondos fijos mobiliario desplazable.
- 1 ud Grifo monomando para agua fría y caliente, Ref.310
- 2 ud Tablero lateral o angular
- 1 ud Armario bajo fregadero de 3 puertas
- 1 ud Peto antisalpicaduras