

Procedimiento Abierto AM 6/2013

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LAS PLANTAS 1ª, 2ª Y 3ª DEL EDIFICIO DE HUMANIDADES DE LA UNED

RESPUESTAS A LAS CONSULTAS DE CARÁCTER TÉCNICO RECIBIDAS

1_ Dentro de las mejoras, nos gustaría conocer si fuera posible, como podemos acceder al manual de señalización de la UNED, al que hacen referencia en el pliego para valorar con mayor exactitud los elementos de señalización.

Pueden consultar el Manual de Normas para la Señalización de Patrimonio Inmueble de la UNED en el siguiente enlace:

http://portal.uned.es/pls/portal/docs/PAGE/UNED_MAIN/LAUNIVERSIDAD/VICERRECTORADOS/EVALUACIONCALIDAD/INFRAESTRUCTURA/20071212_MANUAL_SE%C3%91ALIZACION_INMUEBLES.PDF

2_ ¿Se va a organizar una visita al lugar de emplazamiento de las obras?

Está previsto llevar a cabo una visita a las dependencias de las obras de acondicionamiento el jueves día 15 de noviembre a las 10:00 horas. La información y formulario de inscripción aparece en el Perfil del Contratante.

3_ ¿Hay alguna posibilidad de obtener el archivo de mediciones y presupuesto en formato BC3 o PRESTO?

No está previsto facilitar el archivo de mediciones y presupuesto en formato BC3 ni PRESTO. Tampoco en formato EXCEL. En ningún formato editable.

4_ En la mejora de acabados interiores se habla de todas las plantas del edificio. ¿Incluye los sótanos?

En la mejora prevista para los núcleos de comunicación vertical se incluye la totalidad del edificio, de las plantas -2 a 7.

5_ En la misma mejora se habla de la decoración de las cabinas de los ascensores. Suponemos que se trata de las guarniciones y frente de puertas de los mismos ¿Es así?

No. Se trata principalmente de la decoración de las tres cabinas, paramentos verticales y pavimento. Así como guarnecidos exteriores. No se prevé la sustitución de elementos electromecánicos, alumbarado, ni de puertas.

6_ En la mejora de la señalización interior y exterior del edificio, se habla que se hará conforme al manual de señalización de la UNED ¿Existe alguna empresa que fabrique e instale en exclusiva los pictogramas a utilizar y en caso de que así sea nos pueden indicar cual es?

Juan del Rosal, 14
Ciudad Universitaria
28040 MADRID

Tel: 91 398 8395 – 8329 - 8935
Fax: 91 398 7499

otom@adm.uned.es

Les remitimos al apartado 1 del presente documento de respuestas. No hay ninguna empresa que fabrique e instale en exclusiva los pictogramas a utilizar.

7_¿Existe alguna restricción de horarios, sobre todo a la hora de realizar las demoliciones?

El resto del edificio estará en funcionamiento, incluidas las plantas inferiores y el núcleo de comunicación vertical, por lo que deberá programarse la obra con las menores interferencias posibles a los usuarios.

8_Suponemos que en la planificación de obra se deben incluir las mejoras que ofertemos. ¿Es esto así?

Las mejoras ofertadas deberán ejecutarse en el plazo de ejecución del contrato, por lo que deberán aparecer en la planificación de las obras.

9_De cara a una mejor comprensión de la obra y la programación de trabajos, así como para poder valorar la mejora de la sustitución de la carpintería exterior, querríamos saber si se puede o tienen previsto organizar alguna visita al interior de la obra.

Les remitimos al apartado 2 del presente documento de respuestas.

10_Nos gustaría saber si se va a publicar un anexo al proyecto con la definición de mejoras tanto en planos, como en mediciones y en calidades o debemos proponer nuestras mejoras a partir de la información desarrollada en el pliego.

En el Perfil del Contratante se puede consultar un documento orientativo detallando las mejoras propuestas. El documento ha de considerarse meramente informativo. Tal y como recoge el Anexo 1 del PCAP, "El licitador deberá presentar una descripción detallada de las mejoras ofertadas, acompañada de la documentación técnica definitoria de la calidad de las mismas, con el fin de poder llevar a cabo su valoración."

11_¿El pago de la licencia de obra y el ICIO debe ser asumido por el adjudicatario o lo abona UNED?

La tasa por Licencia de obra mayor y el ICIO no son a cargo de la empresa adjudicataria, se abonan directamente por la UNED. Serán a cargo de la empresa adjudicataria el resto de tasas e impuestos vinculados directamente con la ejecución de las obras.

12_Detectamos una diferencia entre la cifra del Presupuesto indicada en el Anexo 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas (2.236.505,25 €) y el valor estimado del contrato (2.460.155,75 €). ¿A qué se debe dicha diferencia?

El presupuesto de licitación es 2.236.505,25 €. El valor estimado del contrato prevé la máxima variación posible por variación en el número de unidades de obra conforme a la medición general de obra realmente ejecutada.

13_El plazo de ejecución indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas son 14 meses,

Juan del Rosal, 14
Ciudad Universitaria
28040 MADRID

Tel: 91 398 8395 – 8329 - 8935
Fax: 91 398 7499

otom@adm.uned.es

mientras que en el programa de trabajo incluido en el Anejo 2 son 10 meses. Necesitamos confirmar cual es el plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras es de 14 meses. El programa de trabajo prevé que la totalidad de las obras previstas en el proyecto puedan ejecutarse durante los 10 primeros meses, dejando para los 4 meses restantes las posibles mejoras que se oferten. En cualquier caso se deberán cumplir las anualidades previstas en el apartado 2 del anexo al PCAP del Procedimiento Abierto.

14_Debido a que tenemos que incluir hitos en el programa de trabajo para la ejecución de la obra, ¿existe un calendario previsto para las entregas parciales o debemos decidirlo nosotros?

No existe un calendario previsto para las entregas parciales de obra. La programación de los trabajos incluidos en el proyecto, recoge la entrega de las plantas 1 y 2 en el mes 8 de la ejecución de las obras, si bien se valorará positivamente una reducción del plazo de entrega parcial de áreas totalmente acabadas, como recoge el apartado 1.3 de los criterios de valoración previstos en el PCAP del Procedimiento Abierto: "... prestando especial atención a la racionalidad de los plazos parciales de posibles entregas de áreas de obra totalmente acabadas y susceptibles de ser utilizadas, dentro del plazo final resultante previsto en el proyecto,..."

15_El porcentaje que debemos proponer para el control de calidad, ¿se descontará directamente de las certificaciones de obra?

No se detrae el porcentaje ofertado de cada certificación de obra. La elaboración de los Pliegos de Prescripciones Técnicas para el Control de Calidad y Asistencia Técnica, la solicitud y selección de ofertas, corresponde a la Oficina Técnica de Obras y Mantenimiento de la UNED. La empresa adjudicataria de las obras llevará a cabo la contratación y abono de los trabajos realizados en concepto de Control de Calidad y Asistencia Técnica previa conformidad por parte de la OTOM.

16_Mejoras. ¿Se deben valorar económicamente las mejoras? ¿El licitador en caso de ser adjudicatario de las obras asume a su cargo estas mejoras?

No es necesario valorarlas económicamente. Tal y como recoge el Anexo 1 del PCAP, "Se deberá presentar una descripción detallada de las mejoras ofertadas, acompañada de la documentación técnica definitoria de la calidad de las mismas, con el fin de poder llevar a cabo su valoración."

El licitador, en caso de ser adjudicatario, asumirá realizar las mejoras ofertadas dentro del importe de la oferta presentada.

17_Se indica que "se valorará la asignación de medios materiales y humanos a cada fase de la obra, con objeto de poder reducir los plazos parciales de entrega". ¿se puede interpretar que se valorará las posibles reducciones de plazo, aunque en el apartado 8 se mencione explícitamente que no se admite reducción de plazo?

No se admite reducción del plazo total del contrato. Para los plazos de entregas parciales se aclaran en el punto 14 del presente documento.

Juan del Rosal, 14
Ciudad Universitaria
28040 MADRID

Tel: 91 398 8395 – 8329 - 8935
Fax: 91 398 7499

otom@adm.uned.es

18_ Se solicita la posibilidad de tener los planos de la obra en formato DWG para poder revisarlos mas a fondo y comprobar datos.

No está previsto facilitar a los licitadores documentación de la obra en formato editable. Tampoco planos en formato DWG.

19_ ¿Tienen prevista alguna fecha de inicio o es necesario finalizar en una fecha concreta, manteniendo el plazo de 14 meses?

La fecha de inicio se ajustará a todos los trámites administrativos necesarios. La fecha de finalización 14 meses después de la firma del acta de comprobación de replanteo.

20_ ¿Tienen previsto en el calendario algún evento en la facultad que pueda producir cambios en la planificación de la obra? De ser así, ¿nos los podrían indicar para tenerlos en cuenta?

Se comunicarán con la mayor antelación posible aquellos eventos que puedan incidir en la planificación de las obras.

21_ En caso de ser necesario, ¿se podría trabajar en horario nocturno en momentos puntuales?

Organizándolo y programándolo con antelación se podría trabajar en horario nocturno.

22_ Según la respuesta 13 y según respondieron ayer durante la visita, las mejoras deben de incluirse en cada planta. Nos gustaría que nos aclarasen este asunto, ya que hay mejoras como la de las carpinterías o las de las instalaciones que deben realizarse al ritmo de ejecución de las plantas 1 y 2, e incluirse en el primer hito de 8 meses.

En efecto, las mejoras que afecten a las actuaciones en las plantas 1, 2 y 3, deberán ejecutarse simultáneamente a la remodelación de dichas plantas. Fuera de los plazos de entrega podrán ejecutarse el resto de las mejoras ofertadas.

23_ En relación con la respuesta 14, ¿quiere decir que tanto la planta 3, como las plantas sótano y baja se pueden entregar en la segunda fase?

Las entregas parciales incluyen dependencias totalmente operativas y funcionando, susceptibles de su puesta en uso a disposición de los ocupantes. Deberán acometerse inicialmente las obras de las plantas 1 y 2, a continuación una vez que se lleve a cabo la ocupación de las plantas 1 y 2, la planta 3, y una vez ocupada la planta 3 el resto de las obras.

24_ ¿Es posible ampliar incluir más mejoras?

No se prevé valorar ninguna mejora aparte de las relacionadas en el PCAP. Sí se puede profundizar en las mejoras relacionadas en el PCAP.

25_ Hemos detectado que en el plano IE-01 ESQUEMAS VERTICALES, la ubicación del grupo electrógeno está en planta baja, sin embargo en los planos de planta aparece en el plano IE-11 (Sótano 1) y no en el IE-12 (Planta baja). ¿Podrían confirmarme la ubicación prevista para el nuevo grupo?

La ubicación del grupo es en el porche que hay en la planta S-1. Que ahora mismo se encuentra cerrado al acceso por un cerramiento vertical, encima del centro de transformación.

26_ Después de la visita realizada al edificio en cuestión, se observa la existencia de diferente mobiliario, ¿Debe encargarse la empresa constructora adjudicataria de su retirada?

No. El mobiliario estará retirado con anterioridad al comienzo de las obras.

27_ La partida perteneciente al anexo de mejoras con numeración 02.01.03 de picado y preparación de paramentos verticales/horizontales, en el caso de las zancas de escalera, ¿se refiere a la eliminación de la gota en los paramentos? ¿por qué se encuentra repetida la medición de las zancas en la siguiente partida 02.01.04?

La partida de 02.01.03 de picado de paramentos verticales y horizontales, se refiere al picado de todo el revestimiento existente de yeso hasta dejarlo listo para posteriores aplicaciones, no es solamente la gota. La partida 02.01.04, limpieza de hormigón visto, es para dejar el hormigón de las zancas sin pintar (depende del estado en que nos lo encontremos), totalmente limpio de restos de yeso, dependiendo de los resultados del picado de yeso.

28_ Referente a la barandilla de cadenas (punto 02.01.12) definida en el apartado correspondiente del archivo "AM-6-20166_propuesta_mejoras", no localizamos las dimensiones de las cadenas. Podrían indicarme si aparece reflejada en algún punto, y de no ser así, podrían definir más específicamente la misma.

Se trataría realmente de una celosía formada por cables de acero galvanizado tensado, de sección adecuada para servir de protección, y anclados en cada tramo de escalera.

29_ ¿Se aplican gastos por replanteo, dirección de obra y liquidación en las certificaciones emitidas por la empresa adjudicataria?

La adjudicataria debe asumir todos los gastos intrínsecos de la obra. La dirección de obra la asume directamente la UNED.

30_ Se observa que en la partida de las mejoras existen en el apartado 2.0 fachadas unas unidades que son 02.02.10 al 02.02.13 que aparecen en negativo aunque parecen unidades a ejecutar.

Las unidades que vienen en negativo, son las unidades que están contempladas en el proyecto original y que son anuladas por partidas que se reflejan en el proyecto de mejoras. O sea cambios de unidades debido a una mejora de calidad y aumento de medición. Obviamente las unidades en negativo, si aceptan las mejoras, no se ejecutan a cambio de las unidades reflejadas en las mejoras.

31_ En el caso del Rack nuevo previsto en la planta tercera según presupuesto. Al terminar las plantas 1 y 2 ¿se quedan conectadas al rack existente hasta que se coloque el nuevo rack?

Se prevé un rack en planta tercera desde el que se da servicio a las plantas 1ª, 2ª y 3ª. Dado que las plantas 1ª y 2ª deben entregarse completas y con el 100% de funcionalidad, deben cablearse los puestos de trabajo hasta el rack. La sala de rack de planta 3ª debe incluirse dentro de la fase 1, de planta 1ª y 2ª.

32_ ¿A qué se refieren al solicitar "descripción de las especificaciones más importantes o complejas del proyecto"?

Deberá desarrollarse la metodología de trabajo de actuación sin entorpecer las funciones del personal administrativo y docente que trabaja en el edificio. Las especificaciones se refiere a las partidas que necesitan desarrollarse con detalles constructivos o que están desarrolladas con detalles en el proyecto, como la realización de los pasos de instalaciones en fachada en plantas 2 y 3, también la ejecución del paso de las instalaciones de ventilación y clima por el pasillo de planta primera, pasos de comunicación de las instalaciones desde la planta sótano -1 a la baja, etc. El licitador deberá proponer la forma de resolver las actuaciones más complejas y problemáticas.

Actualización_23 de noviembre de 2012