

## PREGUNTAS Y RESPUESTAS FORMULADAS EL 3/02/2021:

### **PREGUNTA 1:**

En el apartado 1.9.4 del Pliego de Condiciones (CRITERIOS DE SELECCIÓN > FLUJOS LOGÍSTICOS DE LAS PARCELAS) se hace mención a que “se valorará la proximidad de la parcela o grupo de parcelas al Polígono Industrial de Balaídos, situado en la ciudad de Vigo”, entendiéndose esa medida como la “distancia por carretera (a través de vías de alta capacidad) desde el Polígono Industrial de Balaídos en Vigo...”.

Nuestra parcela se encuentra ubicada en el término municipal de O Porriño, en el Polígono Industrial de As Gándaras, que es el único emplazamiento del municipio que dispone vía de ferrocarril de servicio desdoblada para apeaderos.

Como quiera que no se menciona ningún punto en concreto del Polígono Industrial de Balaídos; y que el desdoblamiento de vías en el Polígono de As Gándaras se produce en un tramo muy puntual, de escasa longitud, nuestra consulta/solicitud es:

¿Podríamos considerar como distancia, a efectos de lo estipulado en este apartado, a la existente entre los cordones perimetrales de ambos Polígonos Industriales, y de esta manera habilitar la totalidad del tramo de vía de servicio como comprendido en el rango del segundo ítem (>10 y <20Km)?

### **RESPUESTA 1:**

**Dado que estamos ante la interpretación de un criterio de valoración, es la Mesa de Contratación la que habrá de pronunciarse en su momento.**

### **PREGUNTA 2:**

Nuestra parcela está conformada en dos secciones complementarias perfectamente diferenciadas.

Por una parte, una primera, troncal o principal, que dispone de una superficie aproximada a la mínima requerida en el apartado 1.3 del Pliego de Condiciones, perfectamente rectangular, con un factor de forma  $L/l \sim 3.30$ , y con uno de sus lados menores colindante con el apeadero propio de ferrocarril.

Y por otra, como apéndice de la primera, una segunda que añade aproximadamente un 15% de superficie adicional, colindante con la anterior en la zona contigua a la vía del ferrocarril, adquirida en su día conjuntamente con la parcela de mayor superficie, a efectos de maximizar la longitud del apeadero (la incrementa en un 82%), con una profundidad de maniobra de casi 50m.

A su vez, este apéndice aporta al conjunto una edificabilidad industrial adicional de más de 1.800m<sup>2</sup>, perfectamente utilizables en la sección principal respetando todos los retranqueos.

Con tal motivo, solicitamos se pueda considerar como cumplido el segundo requisito de los enumerados en el apartado 1.9.3 del Pliego de Condiciones (CRITERIOS DE SELECCIÓN > CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS > “Si la parcela o grupo de parcelas tiene forma regular”), considerando que: a) La sección principal es el objeto principal de la actuación que se pretende realizar, y cumple perfectamente con los requisitos de forma; b) Que el apéndice contiguo constituye, a todos los efectos, un elemento de valor adicional, que potencia y adjetiva al primero, al aportar un elevado incremento en la capacidad operativa del apeadero propio de ferrocarril; y aportar una edificabilidad adicional susceptible de ser utilizada en toda su amplitud para el desarrollo de la actuación principal.

#### RESPUESTA 2:

Dado que esta consulta requiere revisar la oferta una vez se presente, no puede contestarse en este momento.

#### PREGUNTA 3:

Disponemos de una parcela en la que, a día de la fecha, se encuentran enclavadas dos edificaciones, ambas construidas con elementos modulares, y cuya retirada se realizaría a través de un proceso de desmontaje ordenado, habida cuenta la no necesidad de acometer unidades de derribo propiamente dichas.

A su vez, la empresa ofertante dispone de todos los medios técnicos, mecánicos y humanos necesarios para poder acometer, en su caso, dichas labores de desmontaje por administración directa; incluyendo el disponer en las proximidades del inmueble de campas para el almacenamiento temporal de los materiales retirados.

Esto nos permitiría poder garantizar la liberación de la parcela en un plazo máximo de treinta días naturales, a partir del día siguiente de la fecha de escrituración, o posterior a propuesta del CZFV.

A la vista de lo expuesto, nuestra consulta/solicitud es:

¿Podríamos considerar la parcela como “libre de edificaciones”, a efectos de cumplimiento del requisito establecido en el apartado 1.9.1 del Pliego de Condiciones (CRITERIOS DE SELECCIÓN > PARCELA LIBRE Y URBANIZADA > “...parcela o grupo de parcelas libre de edificaciones...”), teniendo en cuenta que la parcela cumple la condición adicional de estar totalmente urbanizada?

#### RESPUESTA 3:

Dado que estamos ante la interpretación de un criterio de valoración, es la Mesa de Contratación la que habrá de pronunciarse en su momento.