

Aclaración a Consulta:

Consulta recibida por mail:

Consulta sobre la solvencia técnica solicitada en la licitación para la redacción del proyecto y dirección de obras del centro de salud de Carcastillo. En el cuadro de características se indica lo siguiente:

A.2 Experiencia en contratos similares:

Los técnicos designados para la ejecución del contrato deberán tener experiencia en trabajos similares al objeto del contrato (*) finalizados en el curso de los cinco últimos años, de importe igual o superior a 2.000.000 euros, (IVA incluido), en el ámbito de sus competencias respectivas.

(*): Se consideran similares al del objeto del contrato los siguientes tipos de edificios públicos o privados:

1. Los edificios comprendidos en la relación del punto 1 apartado a) del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, con excepción del religioso y el residencial.
2. Los edificios religiosos o residenciales, así como los comprendidos en el punto 1 apartados b) y c) del artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, siempre y cuando puedan justificar que tanto el programa de necesidades, como las instalaciones desarrolladas en su proyecto respondan a un grado de complejidad que pueda razonablemente equipararse a la del edificio objeto del contrato.

Queríamos consultar cuáles son los criterios para justificar el grado de complejidad de un edificio residencial de vivienda colectiva para demostrar la experiencia previa requerida: ¿presupuesto de ejecución, metros cuadrados construidos, programa mínimo, etc?

Aclaración:

La mayoría de los edificios sanitarios, como un Centro de Salud se definen para albergar un número considerable de funciones complejas que se han de desarrollar interrelacionadamente. En nuestro caso, estas funciones y sus relaciones vienen recogidas y explicadas en el Plan Funcional, que se ha publicado para la licitación.

Algo parecido sucede con sus instalaciones, que para un edificio de tipo sanitario suelen requerir un alto grado de especificidad en cuanto a su funcionamiento y prestaciones (A modo de ejemplo, los sistemas de climatización, además de cumplir con todas las exigencias definidas por la normativa y para los estándares de confort, eficiencia y sostenibilidad, deben ser susceptibles de poder independizar determinados circuitos en determinadas circunstancias, como en el caso de un circuito respiratorio). Las exigencias concretas para los proyectos de instalaciones vienen también definidas en diversos documentos de la licitación, siendo claramente más complejas que las que podrían corresponder a esquemas básicos de instalaciones para una vivienda.

Dentro de los edificios de tipo residencial, y en relación con sus programas de necesidades y sus instalaciones es posible encontrar ejemplos en los que estos aspectos pueden responder a esquemas tanto o más complejos que los de algunos edificios sanitarios o de otros usos (A modo de ejemplo, un hotel entre cuyas funciones definidas en su programa de necesidades se pueda contar, además de las habitaciones, con otras funciones diversas, que guardan relación con el conjunto, como pueden ser salas de convenciones, restaurantes y bares, gimnasios, lavanderías, comercios, oficinas, salas para personal, seguridad, etc., etc. Otro ejemplo podría ser Residencias para personas mayores, o para estudiantes, que pudiesen disponer de otros servicios como restauración, bibliotecas, salas de actividades, gimnasios, locales de asistencia socio-sanitaria, oficinas de gestión o dirección, etc., etc.).

Por otra parte, entre los edificios de tipo residencial se engloban también las agrupaciones de viviendas unifamiliares, pareadas, adosadas o en bloque, donde uno (o varios similares) programas básicos de vivienda se repiten en número indeterminado, sin otra función definida ni instalaciones comunes (salvo las básicas de comunidad) para el conjunto.

Desde la Unidad gestora del contrato se pretende que la solvencia del equipo que vaya a desarrollar el proyecto para el Centro de Salud de Carcastillo, si está referida a edificios de tipo residencial, lo sean más dentro del primer grupo descrito (esto es edificios con cierto grado de complejidad funcional y de instalaciones), que dentro del segundo (cuyos esquemas funcionales y de instalaciones pueden ser muy elementales), ya que se pretende que el equipo que vaya a resultar adjudicatario disponga de experiencia en proyectos que hayan desarrollado programas de necesidades e instalaciones con un grado de complejidad similar al del Centro de Salud cuyo proyecto se va a contratar.

Como la casuística virtualmente existente entre ambos tipos descritos puede ser infinita, aquellos licitadores que apoyen su solvencia profesional en edificios de tipo residencial, deberán justificar que el edificio residencial en el que apoyen su solvencia puede razonablemente equipararse al edificio descrito en los documentos publicados para la presente licitación, en cuanto a la complejidad de su programa de necesidades (en número y/o naturaleza de funciones interrelacionadas) y en las exigencias y prestaciones de sus instalaciones.

Así pues, este aspecto de la solvencia profesional no está referido al presupuesto del proyecto (cuyo importe mínimo ya se establece expresamente), ni en los metros cuadrados construidos (que pueden corresponder a cualquier tipo de edificación).