

REFERENCIA CON-2021-SE-0178:

ASUNTO: ACLARACIÓN A LAS CONSULTAS RECIBIDAS CORRESPONDIENTES A LA LICITACIÓN DE SERVICIO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO EDIFICATORIO Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE (B-115) 117 VPT, parcela RD-3, UE 1 Zorrotzaurre, BILBAO:

Vitoria-Gasteiz, a 13 de julio de 2021.

En relación con la licitación de referencia, se comunica a los interesados en el mencionado expediente, las aclaraciones realizadas en relación con las siguientes consultas recibidas:

CONSULTA N°1

. ¿Existe alguna limitación a las modificaciones de cara a poder mantener la calificación de las viviendas o se pueden revisar los aspectos que señala el pliego y se consideran de interés pese a que las modificaciones alteren sustancialmente la planta?.

Comentas que Es decisión de Visesa que todas las viviendas dispongan de espacio exterior, como así sucede en el Proyecto Básico calificado provisionalmente. No obstante, en la planta facilitada únicamente disponen de terrazas propiamente dichas las viviendas situadas en los extremos, limitándose el espacio exterior del resto a los tendederos.

En cuanto a los núcleos de comunicación y la disminución de superficie de los mismos, ¿puede plantearse reducir el número de portales planteado en la propuesta facilitada?. Este cambio también se entiende supondría una revisión profunda de las características de la calificación actual.

RESPUESTA N°1

Pueden plantearse todas aquellas modificaciones que se consideren suponen una mejora de la promoción, aunque supongan una modificación de la Calificación Provisional de Protección Oficial en vigor.

CONSULTA N°2

En relación con el expediente de licitación de referencia, tenemos las siguientes dudas con respecto a la caratula del pliego administrativo:

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución / 21. - Ejecución del contrato:

- Se indica en páginas 7 y 22:

En la Ejecución del Contrato resulta obligado que el adjudicatario realice directamente, sin subcontratación, los trabajos que se refieren y detallan seguidamente los cuales se consideran tareas críticas:

- de Proyectista:

o Redacción de la adaptación del Proyecto Básico existente (excepto anexos).

o Redacción del Proyecto de Ejecución (excepto el desarrollo de instalaciones y los distintos anexos).

Dentro de los anexos cuya redacción se puede subcontratar, ¿Se entienden incluidos el diseño y cálculo de la cimentación y de la estructura?

11.- Solvencia económica, financiera y técnica:

- Páginas 9-10: Acreditación de la solvencia técnica o profesional / Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza a los del objeto de este contrato. Se solicita para la Dirección de Ejecución de la Obra:
 - **1 Arquitecto Técnico o Arquitecta Técnica. Deberá acreditar haber realizado una Dirección de Ejecución de Obra en un mínimo total de 117 viviendas, con al menos una promoción de 64 viviendas.**
 - **A efectos del presente concurso y con relación a la solvencia técnica y profesional se deben tener en consideración las siguientes cuestiones:**
 - a) el requisito de solvencia técnica y profesional se entiende personal, esto es, deberá verificarse por el profesional que, por una parte, sea designado como Proyectista y/o Director de las Obras, y por otra, por el Director de Ejecución de las Obras.**
 - b) en el supuesto de que el licitador proponga varios profesionales como Proyectista, Director de las Obras y/o Director de Ejecución de las Obras, todos ellos deberán verificar todos y cada uno de los requisitos de solvencia técnica mínima.**

En el caso de proponer la subcontratación de 2 técnicos para la Dirección de Ejecución de la Obra (ambos autónomos, con intervención y firma al 50% cada uno), ¿sería válida la siguiente propuesta para su solvencia técnica?:

- Técnico 1: Aparejador, con más de 117 viviendas y una promoción superior a 64 viviendas.
- Técnico 2: Aparejador, con más de 117 viviendas y una promoción de 55 viviendas.

En caso negativo y con firma al 100% del Técnico 1, ¿existe alguna posibilidad de colaboración entre los 2 técnicos (subcontratación / constitución en UTE) para hacer frente a los trabajos de Dirección de Ejecución de la Obra?

- Páginas 11-12: Medios Personales. Se solicita:
 - **un Coordinador BIM. Deberá acreditar disponer de formación especializada en BIM Manager, Técnico Experto BIM, Técnico BIM, Coordinador BIM o rol similar, con un mínimo de 200 horas de formación en uno o varios cursos complementarios, o realización de un expediente de promoción de naturaleza análoga a la licitación redactado íntegramente en BIM.**
 - **A presentar por la propuesta como adjudicataria: Copias de las titulaciones y certificados de formación, o en el caso del Coordinador BIM, certificado del promotor de la realización del expediente en BIM.**

¿Un expediente de 36 viviendas redactado íntegramente en BIM se consideraría de naturaleza análoga?

Entendemos que el certificado se corresponde a la redacción del proyecto. ¿Es así?

17.- Criterios de adjudicación:

- Página 18.
 - **4.2 PROGRAMA Y ADECUACIÓN AL PRODUCTO DE ALQUILER (12 pts)**

El resto de la documentación del pliego hace mención a vivienda protegidas tasadas para venta. Entendemos que la mención a alquiler es un error. ¿Es así?

22.- Subcontratación:

- Páginas 22-23. Se solicitan los siguientes datos:
 - **la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas.**

De las aclaraciones que siguen en el pliego, entendemos que:

- Cuando la subcontratación se requiere para cumplir solvencia: Deben figurar en el Anexo VII del sobre nº3 y en los DEUC del licitador. A mayores se debe aportar DEUC de la subcontrata.
- Cuando la subcontratación no se requiere para cumplir solvencia (y puede estar relacionada con una mejora): Sólo deben figurar en el Anexo VII y no el DEUC del licitador.
- Página 23:
 - **Los licitadores deberán indicar en la oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas, por referencia a las condiciones de solvencia técnica o profesional**

Entendemos que este requisito es relativo al CDE (entorno común de datos) que debe aportar el proyectista, mediante nube, ftp, etc., para el intercambio de información (BIM o convencional). ¿Es así? Entendemos que, en caso de subcontratar, no requiere DEUC de la empresa a la que se va a subcontratar los servicios. ¿Es así?

RESPUESTA Nº2

1. El cálculo de la cimentación y de la estructura se considera incluido en su Anexo correspondiente, por lo que puede ser subcontratado.
2. La solvencia técnica propuesta para el Director de Ejecución de Obra se considera válida y la pregunta relativa al expediente BIM es que se considera válido.
3. La mención al alquiler se trata de una errata y se ha publicado corrección al respecto en el perfil del contratante.
4. Respecto a la subcontratación es correcto el planteamiento que hacen (ver el apartado 22 de la Carátula).
En relación a los servidores no se requiere DEUC de la empresa a la que se subcontrata.

CONSULTA Nº3

En el tema de la acreditación de la solvencia técnica o profesional, en caso de que participen dos profesionales para realizar la dirección de ejecución de las obras, ambos deben de cumplir los requisitos de solvencia técnica mínima.

¿O el profesional que no tiene la solvencia técnica mínima podría participar con un porcentaje de participación menor? En caso de ser así, que porcentaje debería ser máximo

RESPUESTA Nº3

Es posible que en la dirección de ejecución de las obras participen dos o más profesionales en equipo.

La solvencia del conjunto no será menor que la de cualquiera de sus integrantes.

Se debe tener en cuenta que para el cumplimiento de las condiciones del contrato; asistencia a reuniones, presencia en obra, etc., en caso de no participar el equipo al completo, lo deberá hacer aquella parte que Sí cumpla la solvencia mínima exigida para este contrato.

No obstante, conviene recordar que en el equipo mínimo que se indique en el DEUC, todos y cada uno de los profesionales deben verificar las respectivas condiciones mínimas de Solvencia que les resulten de



aplicación. (Cuando se trate de profesionales que no estén integrados directamente en la empresa licitadora, pero en cuya capacidad se base ésta, deberán cumplimentarse formularios DEUC separados.)

El equipo mínimo está compuesto por un arquitecto, un arquitecto técnico y un coordinador BIM. Si hay más componentes serán colaboradores (en el caso de que su solvencia no cumpla la establecida en los pliegos).

Lo que se comunica a todos los posibles licitadores interesados en el presente expediente.

Iván Estévez Monje
Secretario de la Mesa de Contratación