

Granada a 14 de marzo de 2025

Como respuesta a las dudas que se han planteado sobre la licitación n.º CE181960003/25 para la "Ejecución de las nuevas oficinas (Fase I) de Cetursa en el Club Deportivo Montebajo, Sierra Nevada (Monachil)", y al objeto de que dicha información esté disponible para todos y cada uno de los interesados en participar en la licitación, se publica este documento de resolución de dudas.

Pregunta 1:

Nos ponemos en contacto con ustedes nuevamente para hacerles una consulta sobre los importes de proyecto y de licitación. El importe de licitación es de 1.730.090,49€ por consiguiente el P.E.M. del proyecto 1.453.857,56€. En la documentación recibida existe un presupuesto anexo de demoliciones de 128.316,88€ en P.E.M que no está recogido dentro del presupuesto de licitación. Nos puede aclarar esta discrepancia en el presupuesto de licitación y los presupuestos de proyecto.

Respuesta:

Los pliegos se han actualizado con fecha 14/02/25. Se añade presupuesto de demoliciones, por lo que se modifican los apartados C., D. y G. del Cuadro Anexo del PCAP y el apartado D. del Cuadro Anexo del PPT.

Se amplía el plazo de presentación de ofertas hasta el 14 de marzo de 2025 hasta las 18:00 horas

Pregunta 2:

Respecto al expediente indicado por favor, podrían aclarar si ¿este contrato está sujeto al pago de licencia y tasa de obras de carácter municipal por parte del adjudicatario? Y, por otro lado, ¿este órgano contratante dispone de alguna tasa específica por dirección o coordinación de obras?

En caso afirmativo, ¿podría indicar el porcentaje de ambas?

Respuestas:

Sí, el adjudicatario debe pagar la tasa y el ICIO correspondiente que gira el Ayuntamiento de Monachil, según se indica en el apartado U del PCAP, Obligaciones del Contratista:

U. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El coste de la tasa e impuesto (ICIO) de estas licencias será a cargo del adjudicatario y está valorado en el presupuesto de licitación, y lo deberá asumir el adjudicatario dentro de sus Gastos Generales (G.G.).

CETURSA realizará el abono de la Tasa e ICIO ante el Ayuntamiento para poder obtener la Licencia de Obras correspondiente, conforme se establece en el PPT. Este importe será descontado de la primera certificación que emita el adjudicatario, o en sucesivas si no fuere suficiente o mediante algún otro método de abono.

Como referencia se indica que, para el caso del Ayuntamiento de Monachil, se tienen los siguientes valores: Tasa: 2% del Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M); Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, ICIO: 3,6% del P.E.M.; TOTAL: 5,6% P.E.M.

No existe una tasa específica por dirección o coordinación de obras que se deba abonar al Ayuntamiento de Monachil.

Pregunta 3:

Como criterio subjetivo, según el apartado Ñ. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS del PCAP, hay que elaborar una memoria descriptiva (15 puntos), pero no se indica la extensión y el formato de la misma, necesitaría que me facilitaran esa información.

Respuesta:

Las características de la Memoria Descriptiva se dejan a consideración de la empresa licitadora, para que pueda ofrecer su mejor propuesta, según los criterios indicados, sin ningún tipo de limitación en cuanto a la extensión o al formato de la misma.

Pregunta 4:

Según la LCSP en su artículo 75, se permite suplir la clasificación mediante la integración de la solvencia con medios externos, en este caso ¿se permite cubrir la clasificación por medio de este artículo para esta licitación?

Respuesta:

Conforme a lo dispuesto en los artículos 75. y 77.1.a) de la LCSP.

Pregunta 5:

Nos ha surgido una duda, la Garantía Provisional (Cláusula 15), ¿hay que entregarlo, cuando?

Respuesta:

De acuerdo con lo indicado en el apartado J. del Cuadro Anexo del PCAP, NO SE EXIGE Garantía Provisional.

Pregunta 6:

Me pongo en contacto con ustedes en relación con la licitación de ejecución de las nuevas oficinas (fase I) de Cetursa en el club deportivo Montebajo, concretamente sobre el apartado 2.3 Fichas técnicas y documentación de calidad del PCAP.

Quisiera confirmar si la entrega del dossier con las fichas técnicas y documentación de calidad es un requisito obligatorio en la fase de presentación de la oferta.

Agradecería su aclaración al respecto para asegurar el cumplimiento adecuado de los requisitos de la licitación.

Respuesta:

De conformidad con lo indicado en el apartado G. del cuadro anexo de características del contrato del PCAP publicado, los documentos reseñados acreditativos de la solvencia técnica o profesional se aportarán por el licitador en el SOBRE N.º 1.

Con respecto al apartado 2.3 Fichas técnicas y documentación de calidad de la solvencia técnica o profesional del PCAP, para su acreditación se deberá presentar Declaración Responsable indicando la maquinaria, material y equipo técnico, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Las ofertas que no incluyan estos documentos serán descartadas de la licitación. Asimismo, aquellos elementos que no cumplan con las características técnicas conforme al proyecto redactado serán descartadas de la licitación.

Pregunta 7:

Para la obra “Ejecución de las nuevas oficinas (Fase I) de Cetursa en el Club Deportivo Montebajo, Sierra Nevada (Monachil)” Número de expediente: CE181960003/25, tenemos la siguiente consulta:

Como es una obra de más de 500.000 € entendemos según la ley de contratos que bastaría con presentar la clasificación para acreditar tanto la solvencia económica como técnica.

Sin embargo, nos encontramos en la página 49 del cuadro de características en el punto G.2. (solvencia técnica o profesional) que indica “independientemente de si se presenta la clasificación empresarial, habrá de aportar...”.

Aunque diga esto, entendemos que con que presentemos el ROLECE con la clasificación exigida, ya bastaría, no teniendo que acreditar con nada más. Por favor, Aclárennos esta consulta.

Respuesta:

La solvencia técnica o profesional deberá acreditarse obligatoriamente en virtud de lo exigido en el pliego de condiciones. Se habrá de aportar la documentación indicada en los puntos 2.1, 2.2 y 2.3. (apartado G. del cuadro anexo).

IMPORTANTE, se comunica que el PCAP se ha actualizado con fecha 05/03/25 por corrección del apartado G. del Cuadro Anexo (se corrige errata y se incluye la acreditación de la clasificación empresarial en el sobre nº1).

Pregunta 8:

Buenos días,

en relación al personal técnico a adscribir a la obra, el PCAP detalla:

- Responsable de proyecto: Arquitecto superior o arquitecto técnico o ingeniero de la edificación con experiencia de al menos 5 años acreditable en la dirección y gestión de obras e instalaciones (reformas).
- Jefe de obra: Arquitecto técnico o ingeniero de la edificación con experiencia de al menos 5 años en trabajos a pie de obra de edificación.

¿Se consideraría equivalente a la titulación solicitada un Ingeniero superior o Ingeniero técnico industrial con igual o mayor experiencia, en dirección y trabajos a pie de obra de edificación, que la solicitada? Estos técnicos, por supuesto, serían independientes del responsable de instalaciones a adscribir.

Respuesta:

Para acreditar la solvencia Técnica o profesional, el PCAP indica:

Personal Técnico mínimo adscrito al contrato:

a) Responsable de proyecto. Arquitecto superior o arquitecto técnico o Ingeniero de Edificación con experiencia de al menos 5 años acreditable en el dirección y gestión de obras e instalaciones (reformas).

b) Jefe de Obra (Responsable de ejecución). Arquitecto técnico, o Ingeniero de Edificación con experiencia de, al menos, 5 años en trabajos a pie de obra de ejecuciones de obras de edificación el cual debe estar durante la ejecución del contrato en Sierra Nevada. Su presencia debe ser obligatoria durante la ejecución con dedicación exclusiva del 100% de su tiempo.

El responsable de proyecto y el jefe de obra pueden ser el mismo técnico (o diferentes) y debe o deben pertenecer a la empresa ofertante en el momento de presentación de la oferta, con una antigüedad mínima en ella de 6 meses. No es válido compromiso de adscripción de técnicos externos tras la adjudicación.

c) Responsable de Instalaciones. Ingeniero Técnico Industrial, con experiencia de al menos, 5 años en trabajos de instalaciones de obras de edificación (climatización, electricidad, telecomunicaciones, etc.) el cual debe estar durante la ejecución del contrato en Sierra Nevada, no el 100% del tiempo, pero sí cuando se ejecuten las instalaciones. En este caso, se permite la subcontratación del técnico.

Es obligatorio incluir los Currículum Vitae, títulos, certificados, etc. del Personal adscrito al contrato.

Puesto que el Responsable de Proyecto y el Jefe de Obra pueden ser el mismo técnico, que tienen una cualificación profesional relacionada directamente con la edificación, y existe la necesidad de un Responsable de Instalaciones, no se considera equivalente la titulación de Ingeniero superior o ingeniero técnico industrial, para Responsable de Proyecto y Jefe de Obra. Si esto fuera así, se podría dar el caso de que la empresa adjudicataria ejecutase la obra sin un arquitecto, arquitecto técnico o Ingenieros en edificación.

Pregunta 9:

Tenemos la duda en relación a la licitación indicada.

Ejecución de las nuevas oficinas (Fase I) de Cetursa en el Club Deportivo Montebajo, Sierra Nevada (Monachil). Expte.: CE181960003/25.

En el sobre 2 de criterios subjetivos, en el 2º apartado se indica "En caso de que se ofrezca reducción del plazo de ejecución, explicación detallada de la planificación prevista".

En el apartado 8: Equipos de trabajos propuestos por el ofertante con medios propios. Se debe especificar su cualificación, experiencia en proyectos análogos, formación, curriculum, etc.

Por otro lado, en el sobre Nº3 criterios objetivos se puntúan:

2.- Mejora en el tiempo de finalización de las obras. Reducción de plazo.

3.- Compromisos de Proveedores, pero también trabajos con medios propios, aportando "Si la empresa adjudicataria realizara estos trabajos por sus propios medios, deberá incluir al menos dos (2) trabajadores cualificados, con la cualificación profesional adecuada por cada ítem (deben incluir el curriculum vitae) y los medios..."

Entendemos que no es posible incluir en el sobre N°2 de criterios subjetivos, criterios objetivos como la reducción de plazo u ofertar personal propio para la realización de actividades concretas, pero nos gustaría que nos lo aclarasen.

Respuesta:

En el criterio subjetivo se indica: “Propuesta de ejecución con plazos y solapamiento de tareas para alcanzar la fecha fin prevista. En caso de que se ofrezca reducción del plazo de ejecución, explicación detallada de la planificación prevista. Este subapartado de la memoria será puntuado con un máximo de 1,0 puntos.”

Se debe realizar la explicación de cómo se alcanza la reducción de plazos con el solapamiento de tareas, indicando que se produce una mejora de los plazos, los cuales se obtienen a raíz de la propuesta de organización de la obra y la ejecución de las tareas (bien por empresas externas bien por persona propio) que dará lugar a una mejora de la fecha fin prevista, pero sin cuantificar esta. Es decir, se debe dar una explicación cualitativa para conseguir el objetivo de reducción de plazo, pero sin indicar la cantidad de días hábiles de mejora. En la descripción de este apartado, por tanto, no se pueden dar fechas que permitan deducir la fecha final de la obra propuesta, ni tampoco incluir curriculum vitae de trabajadores.

Pregunta 10:

Buenos días, tenemos una consulta del proyecto: “Ejecución de las nuevas oficinas (Fase I) de Cetursa en el Club Deportivo Montebajo, Sierra Nevada (Monachil).”

En relación a las mejoras tanto de sistemas constructivos como de eficiencia energética y calidad de los acabados que hay que detallar en la memoria técnica.

¿el coste de las mismas debe ser asumido por el licitador? O se trata de meras propuestas ¿a asumir por la propiedad?

Respuesta:

El PCAP, con respecto a este punto indica:

“- Propuestas de mejoras energéticas, tanto en el proceso constructivo como en la obra finalizada para alcanzar los objetivos estratégicos de sostenibilidad de Cetursa. Este subapartado de la memoria será puntuado con un máximo de 2,0 puntos.”

En este caso, las propuestas de mejora en el proceso constructivo de las partidas incluidas en el proyecto, las debe asumir el licitador, pues deben formar parte de su modelo constructivo para la ejecución de los trabajos y alcanzar los objetivos propuestos.

Para el caso de propuesta de mejora que impliquen actuaciones que aumenten la eficiencia energética de la reforma a realizar, y que no estén incluidas en el proyecto de ejecución, las asumiría la propiedad, si realmente se llegaran a acometer.

IMPORTANTE, se comunica que el PCAP se ha actualizado con fecha 14/03/25 al incluirse una aclaración en el apartado Ñ. CRITERIOS SUBJETIVOS del Cuadro Anexo del PCAP.

El texto publicado dice: - *Propuesta de ejecución con plazos y solapamiento de tareas para alcanzar la fecha fin prevista. En caso de que se ofrezca reducción del plazo de ejecución, explicación detallada de la planificación prevista. Este subapartado de la memoria será puntuado con un máximo de 1,0 puntos.*

ACLARACIÓN:

En caso de ofrecer reducción del plazo de ejecución ha de indicarse “cómo” pero no “cuánto”, ya que este último dato es objeto de ser indicado en el sobre nº3 para su valoración y en caso de que aparezca en el sobre nº2 invalidará automáticamente la oferta.

Departamento de Contratación
Cetursa Sierra Nevada, S.A.