



Consultas realizadas por interesados en el Concurso de ideas arquitectónicas para la peatonalización y puesta en valor de Cala Advocat
Gestiona nº 3992/2020

Bernardino Ferrando Siscar, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Benissa, respecto del asunto de referencia, emite el siguiente

informe

A fecha 21 de diciembre de 2020, los interesados en el concurso de ideas apenas han planteado cuestiones relativas al medio físico en el que se interviene y ninguna sobre la incidencia ó relevancia de los diferentes elementos de intervención respecto del punto de vista municipal. Sí se ha planteado cuestiones relacionadas con la interpretación del Pliego de Bases en lo relativo a las condiciones de participación; que, logicamente han de ser contestadas a la luz de la literalidad del mismo.

Las cuestiones planteadas y la contestación que, a juicio de quien suscribe, procede emitir, son las siguientes:

Cuestión 1.

“En el punto 3.1. no se establece ningún parámetro de volumen de negocios. No entendemos por lo tanto tal criterio. Podría ser incluso zero, hecho no tan absurdo considerando que se indica un solo año y concretamente el último ejercicio. No entendemos por lo tanto como los datos declarados por los participantes pudieran influir en la participación al concurso.”

Respuesta: Efectivamente, no se requiere un volumen de negocio anual mínimo que acredite la solvencia económica y financiera exigida en el punto 3.1 de la “Base 6” del Pliego. Obviante, no quedaría acreditada con la ausencia total del mismo, por lo que no puede ser “cero”.

Cuestión 2.

“En los contratos de servicios, la solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberá acreditarse, por los medios siguientes:

a) Relación de los principales servicios prestados en el curso de los tres últimos años, indicando: el importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

Aquí tampoco se exige ningún tipo de corte, complejidad, mínimos de servicios profesionales, u otro criterio que pueda servir como medio de acreditación. No entendemos por lo tanto como los datos declarados pudieran influir en los participantes.”

Respuesta: De nuevo, no existe un mínimo requerido. Basta con que se haya prestado algún servicio, no influyendo el número de los mismos ni su complejidad.

Cuestión 3.

“Previsión de abastecimiento de agua y de saneamiento”.

Respuesta: Existe red municipal de abastecimiento en la C/. Gavilá. No existe red de alcantarillado en la zona.

Cuestión 4.

“El proyecto, está denominado: Concurso de Ideas. Sin embargo se establece una demanda de un volumen de negocio y la suscripción de un seguro por riesgos profesionales de 600.000€.

¿Deben cumplirse ambos requisitos o con tener uno de ellos es suficiente? En el caso del volumen de negocios, no se establece una cifra mínima, simplemente aportar un volumen anual”.

Respuesta: En cuanto al aspecto citado, el Pliego establece con claridad que tiene que haber habido algún volumen de negocio, sin exigir un mínimo; y, por otro lado, se exige la disposición



de un seguro por el importe citado, ó el compromiso de dotarse de él en caso de ser seleccionado.

Cuestión 5.

“Se pide una relación de los trabajos realizados en los tres últimos años. Sin embargo en los criterios de evaluación del jurado no se valorarán dichos trabajos puesto que el concurso es anónimo y dicha documentación irá incluida en el primer sobre.

¿Qué requisitos se establecen para valorar si los trabajos presentados serán evaluados o no para aprobar una solvencia técnica en caso de reultar ganador?”.

Respuesta: No se valora la relación de trabajos. Basta presentarla.

Cuestión 6.

“Entiendo que según los criterios de valoración y la no imposición de requisitos técnicos más allá del título de arquitecto, el currículum de los equipos no se valora a la hora de determinar los proyectos premiados, aunque haya que incluirlo tal y como se especifica en el sobre A según las bases, ¿cierto?”

Respuesta: Sí.

Cuestión 7.

“Cuestiones solvencia técnica:

a) Volumen anual de negocios del último ejercicio: hay límite a la baja del volumen anual?

b) Relación de los principales servicios prestados en el curso de los tres últimos años, indicando: el importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos: vale cualquier servicio y si hay un mínimo?”

c) Relación de los medios materiales de que el licitador disponga para la correcta prestación del servicio: cuál es el mínimo de trabajadores que consideráis?”

Respuesta: a) No hay un requisito de volumen mínimo.
b) Vale cualquier servicio de arquitectura, sin exigirse un mínimo.
c) No hay requisito mínimo.

Cuestión 8.

“En referencia al apartado de solvencia -tanto económica como técnica- se menciona la necesidad de presentar volumen anual de negocios y una relación de servicios prestados, entre otras cosas; pero salvo para el seguro de responsabilidad civil (que sí se especifica un importe mínimo) en el resto de puntos no se menciona solvencia mínima. ¿hay solvencia mínima en el resto de puntos?”

Respuesta: No.

Cuestión 9.

“Vemos que hacen énfasis en sus bases a la facturación en el último año, así como proyectos relevantes en los últimos años. Respecto a este apartado, somos arquitectos jóvenes, los cuales sí hemos realizado algún proyecto urbano para la administración, un ejemplo relevante sería un proyecto básico/ejecución de un parque con un PEM de 1,2M€, además de contar con más de cinco años de experiencia en estudios desarrollando proyectos de presupuestos mucho más elevados y estar respaldados por técnicos externos con amplia experiencia. Pero nos surge la duda de si este concurso está planteado sólo para estudios consolidados con ya una facturación y proyectos desarrollados bajo su nombre de más de tres años. En definitiva, ¿dan cabida a nuevos arquitectos jóvenes que están en proceso de independencia profesional o esta cuestión va a tener gran peso en la valoración? Tampoco nos gustaría hacerles perder el tiempo.





Respuesta: En las bases no hay ningún énfasis respecto de la facturación en el último año. Según las bases, basta con haber tenido algún volumen de negocio. Por supuesto, hay cabida para nuevos arquitectos jóvenes y para cualquier arquitecto ó equipo pluridisciplinar.

Cuestión 10.

“El motivo de la presente es solicitar una aclaración con respecto a los costes de los proyectos ya que según las bases el PEM sería de 2.000.000 € y un 7% sobre este dato serían 140.000€ +IVA Sin embargo en la web de contratación del estado en su pliego se establece un importe de 115.702,48 €. Pueden aclarar cuál de ambos datos es el correcto?”

Respuesta: Los honorarios profesionales ascienden al 7% del PEM del anteproyecto que sea seleccionado.

Cuestión 11.

“Podrían especificar los requisitos mínimos exigidos o a considerar como justificación de la solvencia por el órgano de contratación, según lo planteado en el punto 3.1.a y 3.1.b de las bases del concurso?. Es decir qué volumen anual de negocios y relación de servicios se considera aceptable.

Respuesta: No existe unos mínimos requeridos.

Cuestión 12.

“De cara a conformar el equipo técnico con el que presentarme al concurso necesitaría saber si se valora a la hora de elegir ganador y/o si existe un mínimo volumen anual de negocio y servicios prestados. Ya que de eso depende la posible asociación con otros profesionales”.

Respuesta: No existe unos mínimos requeridos.

Cuestión 13.

“Buenos días, en referencia al apartado de solvencia -tanto económica como técnica- se menciona la necesidad de presentar volumen anual de negocios y una relación de servicios prestados, entre otras cosas; pero salvo para el seguro de responsabilidad civil (que sí se especifica un importe mínimo) en el resto de puntos no se menciona solvencia mínima. ¿hay solvencia mínima en el resto de puntos?

Respuesta: No.

Cuestión 14.

“Buenos días, en los requisitos de solvencia económica se dice que se acreditará la misma mediante el volumen anual de negocios pero no se indica cual debe ser el volumen mínimo ¿o acaso no hay un volumen mínimo y basta con acreditar el ejercicio de la profesión? También se menciona el compromiso o adscripción a un seguro. Se puede optar por justificar la solvencia por alguno de esos dos medios o hay que cumplir tanto con la condición del volumen anual como con la del seguro?

Respuesta: Hay que acreditar el volumen de negocio, sin que se requiera un mínimo; y, por otro lado, también se exige la disposición de un seguro por el importe citado, ó el compromiso de dotarse de él en caso de ser seleccionado.

Cuestión 15.

“Buenos días, en cuanto a la solvencia técnica, hay un mínimo que haya que cumplir en relación a los servicios prestados en el curso de los tres últimos años así como en lo referido a los medios materiales?”

Respuesta: No.



Cuestión 16.

“¿Debe acreditarse la solvencia económica y financiera teniendo en cuenta los 2 apartados (a,b) del punto 3.1. o puede acreditarse con uno solo de ellos?”

Respuesta: Se requieren ambos.

Cuestión 17.

“¿La solvencia técnica o profesional debe acreditarse teniendo en cuenta los 3 apartados (a,b,c) del punto 3.2 o puede acreditarse con uno solo de ellos?”

Respuesta: Deben cumplimentarse los tres.

Cuestión 18.

“Relación de los principales servicios prestados en el curso de los tres últimos años, indicando: el importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.

Entendemos que este medio se acreditará mediante certificados de trabajos, ¿Existe alguna condición para estos certificados?

¿Cuántos certificados deben acreditarse?

Por ejemplo, serán válidos aquellos trabajos que sean superiores o iguales a un PEM determinado, serán válidos aquellos trabajos de la misma naturaleza, etc...

Respuesta: Basta la relación de los trabajos realizados en la que se exprese los datos solicitados, sin que se requiera un PEM mínimo ó una tipología concreta de intervención. La mesa de contratación podrá requerir a posterior la certificación que estime conveniente

Cuestión 19.

“Relación de los medios materiales de que el licitador disponga para la correcta prestación del servicio.

No entendemos a que se refiere con este apartado. ¿Podrían desglosar a que se refieren y como acreditarlo?”

Respuesta: Medios materiales son, a título de ejemplo, los siguientes: programas informáticos, oficinas ó despachos, herramientas de edición e impresión, ordenadores, etc. Hay que presentar una relación de los mismos, no una acreditación que, en cualquier caso, la mesa de contratación podrá requerir.

Cuestión 20.

“Tal cual promulgan las bases, mandamos por email un par de cuestiones a resolver:

_ El día de la visita el arquitecto municipal nos contó que en el PGOU la calle Gavilá está prevista con un ancho de 8m pero buscando en la carpeta de Urbanismo del Ayto no encontramos ningún plano del PGOU en el qu eso se pueda comprobar. Es más el PGOU que está subido es un escaneo de un plano de 1976 que se ve el municipio en su conjunto y luego hay otro plano zoom de la costa.

Si que es cierto que hay unos planos de unos planes especiales más recientes pero no te indica el nuevo trazado de esa calle.

¿Sería posible que adjuntarais en la carpeta del concurso de la web del ayuntamiento un plano actualizado del trazado de la calle según el PGOU?

_ La segunda cuestión tiene que ver con el saneamiento. En la visita se nos contó que en la plataforma del actual aparcamiento no hay alcantarillado. Pero queremos recordar que no se nos dijo que cerca de esa zona no hubiese alcantarillado porque nos imaginamos que las viviendas de alrededor estarán conectadas al alcantarillado.

Por lo tanto, nos gustaría saber ¿donde estaría la red de saneamiento más cercana si es que hubiera? Porque es la duda que se nos quedó con la respuesta dada el día de la visita.





Resposta: No hay documentación gráfica mas actualizada de la zona que la que está disponible en la web municipal.

No hay alcantarillado en la zona de Cala Advocat, ni en las proximidades. Las viviendas existentes en la zona no están conectadas al alcantarillado, disponiendo de sistemas individuales de autodepuración y vertido.

Cuestión 21.

“Tenemos una pregunta con respecto al concurso.

En las bases del concurso se expresa que los aseos deberán ser de obra de fabrica. Y en la normativa vigente: la ocupación de establecimientos expendedores de comidas y bebidas no excederá de 70 m2 de los cuales, 20, como máximo, podrán destinarse a instalación cerrada, y serán de temporada y desmontables en todos sus elementos (artículo 68 del RGC).

Planteamos aseos desmontables de temporada o de obra de fabrica?

Otra cuestión es que no hemos recibido el email con todas las preguntas respuestas que se han formulado. Según los pliegos lo deberíamos de haber recibido?

Gracias por su respuesta

Resposta: De obra de fábrica, según se indica en las bases. Los aseos para usuarios de una playa y los establecimientos expendedores de comidas y bebidas, son instalaciones diferentes.

Para que surta los efectos oportunos, se emite el presente informe en Benissa, en la fecha de la firma.

El Arquitecto Municipal.
(Documento firmado digitalmente)

