

CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO INTEGRAL DE TRANSPORTE EN LA AVENIDA DE ASTURIAS (ANTIGUO DEPÓSITO DE PLAZA DE CASTILLA).

CONSULTAS DE EQUIPOS SELECCIONADOS PARA SU PARTICIPACIÓN EN LA SEGUNDA FASE DEL CONCURSO

1. ¿Sería aceptable para acreditar la solvencia de arquitecto los siguientes términos?

EXPERIENCIA EN LA COORDINACION Y PLANIFICACIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS. Arquitecto con más de 10 años de experiencia en las siguientes obras y proyectos:

- Autor de edificios residenciales y comerciales de más de 20 millones de euros de presupuesto acumulado.
- Arquitecto Director de Proyecto en oficina autora de un edificio de 175M€ y 125.000 m2.
- Autor de un edificio de uso administrativo público, con Proyecto Básico Aprobado por la propiedad y Proyecto de Ejecución en fase final de redacción que está en fase de solicitud de licencia que cuenta con más de 10.000 metros cuadrados y más de 10M€ de presupuesto.
- Autor de un edificio de uso administrativo público con el Proyecto de ejecución entregado y aprobado por la Administración correspondiente con 4.500 m2 y 7.5 M€ de presupuesto.

En el caso de que estos extremos no fueran aceptados para acreditar esta solvencia, entendemos que tal y como se recoge en las respuestas a las dudas de la primera fase, es posible incluir como colaborador y por lo tanto no coautor a un arquitecto que aporte estos extremos de solvencia.

La solvencia va dirigida a que los profesionales que resulten adjudicatarios de la

licitación tengan experiencia previa en lo que se va a contratar, es decir, que hayan sido autores de proyectos de ejecución y dirección de las obras de trabajos similares.

- **Los arquitectos** deben tener al menos 5 años de experiencia en la redacción de proyectos de ejecución y dirección de obras; es condición necesaria tener experiencia, no sólo en la redacción de proyectos, sino también en la dirección de las obras. Estos arquitectos habrán de demostrar la solvencia como firmantes de los trabajos (proyectos y direcciones de obra), mediante las certificaciones acreditativas de realización de los trabajos, según contempla el punto 17.3 de las Bases.
- Además, al menos uno debe **haber coordinado y planificado proyectos y obras** de nueva edificación, ejecutadas o en ejecución (las obras), que aislada o conjuntamente sumen 20M€ de PEC. De estas obras, al menos una de ellas será de 10M€ de PEC y edificabilidad para edificios administrativos de 10.000m². Este arquitecto habrá de demostrar la solvencia como firmante del proyecto y director de las obras, mediante documentación detallada en el punto 17.3 de las Bases.
- Y además, al menos uno de ellos deberá **contar con experiencia en estrategias constructivas y bioclimáticas** para reducción de demanda energética, medidas de eficiencia energética y medioambiental, tanto a nivel de proyecto como de dirección de obras, en edificios administrativos y espacios exteriores. Este arquitecto habrá de demostrar la solvencia como firmante del proyecto y director de las obras, mediante documentación detallada en el punto 17.3 de las Bases.

Los autores (o coautores) deberán cumplir con todas estas condiciones de solvencia como suscriptores de los trabajos que contrataría con Metro en caso de resultar adjudicatarios, con independencia del resto de colaboradores con los que cuente el equipo. En la segunda fase, se puede ampliar el equipo (bien autores, bien colaboradores, o ambos), tal y como se ha indicado en las respuestas a las consultas de la primera fase, permitiendo de esta forma dar una mayor cabida a los coautores de la propuesta para la Fase 2 y cumplir con la solvencia requerida para los mismos.

Conviene recordar que, tal y como contempla el punto 10.4 de las Bases, página 19, tendrán condición de coautores aquéllos que compartirían el contrato en caso de resultar ganadores del concurso.

2. ¿Es necesario presentar algún documento específico para acreditar la solvencia o es suficiente una declaración responsable?

Para participar en la Fase 2 bastará con una Declaración responsable, pero para contratar deberá acreditarse, especificando en cada caso las condiciones que se piden en cada uno de los certificados. Para más aclaración, los puntos 16 y 17 de las Bases indican más información al respecto; se debe cumplir rigurosamente lo indicado en estos puntos para poder contratar.

3. ¿Puede ser el mismo el arquitecto urbanista paisajista el que aporta la solvencia anteriormente descrita?

Debido a la complejidad y alcance de la intervención, se requieren equipos formados por el número mínimo de profesionales indicado en las Bases (7 profesionales), con las solvencias técnicas especificadas para cada uno de ellos. Las solvencias deben cumplirse de forma individual.

Además, se podrá demostrar la solvencia como arquitecto urbanista/paisajista, bien como firmante del proyecto y director de las obras -mediante documentación detallada en el punto 17.3 de las Bases-, bien habiendo actuado como colaborador externo (tanto en fase de proyecto como en fase de obras) y experto en la materia que nos ocupa, para una empresa/persona física autora de un proyecto de esas características. Este último punto debe ser debidamente justificado y demostrado mediante documentación acreditativa.

4. ¿Pueden aclarar los términos de solvencia expresado para el ingeniero de caminos o arquitecto? en principio parecerían que se está pidiendo un consultor de estructuras, pero en la descripción acaba hablando de otros aspectos como son:(saneamiento, abastecimiento y gestión de agua, iluminación, electricidad, telefonía y telecomunicaciones), calculo y diseño de las estructuras o de las instalaciones.

El arquitecto o ingeniero de caminos, canales y puertos, no se pide para el cálculo de las estructuras, sino que debe ser especialista en espacios públicos, aparcamientos, urbanización e instalaciones urbanas (estas últimas incluyen, además de las instalaciones propias de los espacios públicos, acometidas complejas para edificios con un alto nivel tecnológico, incluyendo telecomunicaciones, además de adecuación de vías ferroviarias), acreditando su experiencia en proyectos y en dirección de obras.

5. **¿Los honorarios ascenderán a la misma cantidad, deba hacerse o no el EM sobre rasante? ¿No variaran ni al alza ni a la baja?**

Correcto, los honorarios no varían.

6. **¿El compromiso de colaboración de la OCT incluye que será el equipo adjudicatario el que abone sus honorarios? ¿Qué nivel tendrá el alcance de la OCT?**

Por razones administrativas y presupuestarias, la definición del Proyecto de Ejecución debe ser muy precisa, específica y concreta, con un alto nivel de calidad que supera los estándares del mercado de la construcción. El equipo adjudicatario deberá incluir una Empresa externa de Control Técnico del Proyecto, cuyos honorarios deberá abonar el adjudicatario. No se pide un control técnico de la obra, solamente del Proyecto.

El alcance de este Control técnico del proyecto y su estudio detallado es uno de los puntos que deberá definir el finalista en su propuesta dentro del contenido del punto 3 de la Memoria, que se valorará por el Jurado, según los criterios de valoración contemplados en el punto 14 de las Bases.

7. **Dado que para cobrar la cantidad económica de finalista es necesario justificar la solvencia técnica, ¿es posible aportar ahora los certificados necesarios?**

En la documentación de Fase 2 no hay que acreditar la solvencia técnica del equipo, con una Declaración responsable es suficiente. Sin embargo, para cobrar el premio en caso de no resultar adjudicatario se habrán de aportar los certificados.

8. ¿En los plazos que transcurren entre la entrega del proyecto básico y el inicio de las obras se ha estimado el plazo de gestión de licencias por parte del Ayuntamiento de Madrid?

Sí, se han contemplado varios escenarios en cuanto a plazos administrativos.

9. ¿La constructora que emite el certificado de viabilidad económica puede ser la misma para varios licitadores?

Sí.

10. ¿Debe hacer este certificado solo del Alcance 1 como indica la pág. 19 o de los dos como indica el borrador de certificado?

Se debe hacer para ambos alcances.

11. ¿Qué responsabilidad adquiere el constructor al suscribir el certificado solicitado?

Al suscribir el certificado, la constructora muestra su conformidad con la información técnica y presupuestaria reflejada en el mismo, manifestando su correspondencia con la propuesta técnica presentada, en virtud del conocimiento de mercado que se le supone. Metro podrá ponerse en contacto con la constructora que emita el certificado de la propuesta adjudicataria para aclaraciones o solicitud de información.

12. ¿La OCT puede ser la misma para varios licitadores?

La Empresa de Control Externo del Proyecto puede ser la misma para varios licitadores.

13. ¿Cuándo se indica en bruto para los edificios de CTO y EM incluye las instalaciones? En caso afirmativo ¿cuáles?

“En bruto” o “contenedor” incluye estructura, saneamiento y envolvente, debiendo prever el diseño de la estructura las canalizaciones de todas las instalaciones

(fontanería, electricidad, telefonía, telecomunicaciones, etc.) y la ejecución de las instalaciones que se deban ejecutar con la cimentación (tomas de tierra, arquetas, drenajes, etc.).

14. El límite de subcontratación se refiere del 60% ¿cómo se va a cuantificar? ¿en base a los honorarios que se paguen a los consultores o hay unos porcentajes predeterminados de cada aspecto?

La cantidad para pagar para las subcontrataciones se establece en un porcentaje máximo del 60% del total de los honorarios profesionales correspondientes al importe de adjudicación del contrato.

15. ¿Es posible que decidan en esta fase el tipo de certificado energético que se pretende obtener de todos los citados PassivHaus/Verde/Breeam/Leed, de cara a poder ser específico en el desarrollo de la propuesta enfocada a las diferentes necesidades de cada uno de esos estándares y a la previsión de gastos y honorarios de los consultores pertinentes? en todo caso entendemos que solo sería uno de ellos.

El CTA deberá cumplir con los estándares PassivHaus, con la obtención del certificado. Además, se valorará positivamente la obtención de alguno de los siguientes certificados para el CTA: Verde, Breeam, Leed o equivalente. La elección de este certificado adicional, queda a criterio de cada licitador.

También el CTA deberá obtener una calificación energética A, y el resto de edificios obtener la mayor calificación posible.

Además, se valorará el cumplimiento de las medidas de sostenibilidad indicadas en el Anexo 3 del PPT, aplicadas con carácter general en toda la intervención.

Todos estos puntos deberán definirse en la propuesta a presentar en Fase 2.

16. Dada la falta de regulación específica en España de las titulaciones orientadas al ejercicio del paisajismo, ¿es posible que la solvencia técnica solicitada del paisajista la acredite una persona de reconocida y amplia trayectoria en el

mundo del paisajismo en España, pero cuyo título este expedido por una universidad no española?

Sí, admitiendo como válidos los títulos expedidos por los estados de la Unión Europea, Islandia, Liechtenstein, Noruega y Suiza. Además, deberá acreditar la experiencia que se solicita en las Bases. Se recuerda que toda la documentación deberá ir en castellano.

17. En el punto 10.4. SOBRE 4: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, se enumeran los requisitos que deben cumplir los miembros del equipo que se encargará de los trabajos de redacción del Proyecto Básico, del Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las Obras. Sobre estos requisitos tenemos las siguientes cuestiones:

- [1] Ingeniero Industrial: con al menos cinco [5] años de experiencia en el cálculo y diseño de instalaciones térmicas en edificios destinados a uso administrativo, integrado con las instalaciones de aparcamientos y espacios urbanos (especialmente en la generación de energía), así como en la dirección de la ejecución de las mismas, ejecutadas o en ejecución, entro de las cuales haya al menos una o varias que aislada o conjuntamente, sumen (20.000.000 €) de PEC (IVA excluido), debiendo ser una de ellas de al menos un importe de (10.000.000 €) de PEC (IVA excluido) y debiendo tener una edificabilidad mínima destinada a edificio/s administrativo/s de 10.000 m²c.

Cuando se refiere al PEC de 20.000.000,00 €, ¿debe ser éste exclusivamente el referido a INSTALACIONES TÉRMICAS, o al PEC del edificio o edificios completos?

- [1] Ingeniero de Telecomunicaciones: con al menos cinco [5] años de experiencia en el cálculo y diseño de instalaciones de telecomunicaciones en edificios destinados a uso administrativo, integrado con las instalaciones de aparcamientos y espacios urbanos (especialmente en la gestión y centralización de sistemas), así como en la dirección de la ejecución de las mismas, ejecutadas o en ejecución, entro de las cuales haya al menos una o varias que aislada o conjuntamente, sumen (20.000.000 €) de PEC (IVA excluido), debiendo ser una de ellas de al menos un importe de (10.000.000

€) de PEC (IVA excluido) y debiendo tener una edificabilidad mínima destinada a edificio/s administrativo/s de 10.000 m²c.

Cuando se refiere al PEC de 20.000.000,00 €, ¿debe ser este exclusivamente el referido a INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIÓN, o al PEC del edificio o edificios completos?

En ambos casos al PEC del/los edificio/s completos.

18. En el documento de "consideraciones del Jurado", respecto de las propuestas seleccionadas para la segunda fase, se dice lo siguiente:

Debido a que Metro está declarado como "infraestructura crítica", se deberá justificar la seguridad en la parcela en general, resolviendo la dualidad que plantea el ámbito entre la consecución de un espacio de uso público y el cierre del mismo por cuestiones de seguridad. Esta justificación deberá considerar especialmente el programa del CTO.

Por lo tanto, ¿Es necesario cerrar toda la parcela?, ¿Bastaría con vallar la zona de acceso a los edificios (plaza), dejando acceso libre a las zonas urbanas, (jardines)?, ¿Debe estar cerrada la parcela durante todo el día, o es posible que este cerramiento sea únicamente durante la noche?

El espacio público debe plantear la posibilidad de cierre según un horario establecido, debido a cuestiones de mantenimiento y seguridad. Queda a criterio del concursante la forma de incorporar este requisito a su propuesta; se recuerda que el PPT, en su página 18, da más detalle al respecto, siendo éste un punto que se tendrá en cuenta en la valoración de las propuestas.

19. ¿Se debe proyectar el edificio de la Parcela Municipal que queda sobre rasante?, ¿Se deben definir el volumen, los retranqueos, las alturas de la edificación, etc., o debe hacerse una distribución interior? En este segundo caso, ¿cuál es el programa funcional?

Efectivamente, se debe proyectar el edificio de la Parcela Municipal que queda sobre

rasante, definiendo el volumen, retranqueos, alturas de la edificación, etc., con una distribución interior de programa estimada por el concursante, según contempla el apartado 2.3 del Anexo 2 del PPT.

20. ¿Los 1.800 m2 indicados como edificabilidad sobre rasante corresponden al edificio Municipal?, o bien, ¿existe una edificabilidad a parte exclusiva de esa parcela municipal?

Los 1.800m2 de edificabilidad sobre rasante corresponden al edificio EM de la zona LT3 de Metro, no la municipal.

La edificabilidad y alturas de la parcela municipal, se obtendrán al aplicar la Norma Zonal 4 de las NNUU del PGOUM. El resto de parámetros son libres para el concurso de manera que las propuestas aporten soluciones que integren el diseño ambas parcelas.

21. Nos gustaría plantear una cuestión referente a la inscripción de los miembros en esta Segunda Fase. En la Primera Fase se optó por la fórmula de **Personas Físicas - Anexo 1.1**, así como los pertinentes anexos de compatibilidad y cumplimiento de condiciones de titulación. En esta segunda fase, a ese equipo aportaremos el obligado y necesario capital humano que cumpla con los distintos requerimientos técnicos, pertenecientes ellos a una organización empresarial. Se nos plantean, pues, dos posibilidades, y queremos confirmar su viabilidad y posibles consideraciones acerca de la idoneidad:

- 1) Posibilidad de volver a presentar a miembros de la primera fase otra vez como **personas Físicas**, más los técnicos pertenecientes a una **estructura empresarial o sociedad**, mediante el **Anexo 4.3 - Modelo para Equipos Mixtos de Sociedades y Personas Físicas**, y los pertinentes Anexos 5, 6, 8 y 9. Entendemos que todos pasarían a ser considerados Autores de la propuesta. Además, nos gustaría confirmar que los Colaboradores figurarán al mismo nivel de reconocimiento que el resto en cuanto a autoría en comunicados y posibles publicaciones. En cuanto al representante designado, nos gustaría saber si su designación implica que futuramente, caso de ganar el concurso, sea el interlocutor único, y que la estructura a la que pertenezca (sea persona física o jurídica) sea la que

Ileve las conversaciones con METRO, así como la recepción y posterior distribución de honorarios, o si eso podría acordarse en la firma del contrato.

- 2) Posibilidad de presentar a miembros de la primera fase bajo una **sociedad**, dado que uno de los autores es administrador de una, más los citados técnicos necesarios que a su vez pertenecen a **otra sociedad**, mediante el **Anexo 4.2 - Modelo para Sociedades**, y los pertinentes Anexos 5, 6, 7, 8 y 9. En este caso, se nos plantea la duda de si las condiciones de solvencia son exigidas a **AMBAS sociedades** o sólo a una, y qué condiciones más deben cumplir las dos al constituir una U.T.E., mediante el **Anexo 7 - Compromiso de Constitución en U.T.E.** También nos gustaría saber, en este caso, si la autoría intelectual como creadores de la propuesta queda garantizada a todos los participantes, en comunicados y posibles publicaciones.

Entendemos que todas las personas que figuren como Autores, Colaboradores, Directores de Proyecto o Representantes de Sociedad en los distintos Anexos que podamos presentar, no computan de ninguna manera en el máximo de 60% de subcontratación.

Conviene diferenciar entre:

1. la figura que Metro contrate para la adjudicación de los trabajos,
2. el equipo técnico o el "capital humano" que desarrollará los trabajos.

En el caso de que concurra conjuntamente más de una entidad (sociedad y/o persona física), deberá constituirse una Unión Temporal de Empresas, que sería la figura con quien contrataría Metro en caso de resultar adjudicataria. Este caso sería de aplicación en los dos casos planteados en la pregunta. Los comunicados y notificaciones se efectuarían a la persona designada para ello, debiendo ser la misma la que figure en el Anexo 4.3 que la que figure como representante de la UTE en el Anexo 7, para el primer caso, Anexo 4.2 y Anexo 7, en el segundo. Asimismo, sería la UTE quien emitiría las facturas y a quien Metro abonaría la cantidad correspondiente a honorarios, para cada una de las fases de pago.

Por otro lado, tendrán condición de coautores aquéllos que compartirían el contrato en caso de resultar ganadores del concurso.

Los colaboradores (personal autónomo o empresas colaboradoras que no constituyan la UTE) se consideran Subcontratación, no siendo así para el Representante de la Sociedad o para el Director de Proyecto (de la Sociedad), si ambos pertenecen a la estructura organizativa de la Sociedad para la que trabajen.

Las cuestiones de solvencia quedan resueltas en respuestas anteriores.

Las publicaciones que haga Metro de Madrid incluirán la información técnica que el adjudicatario indique, en el contexto de las consideraciones anteriores.

22. Según lo que se indica en las bases del concurso lo que se solicita es la acreditación de experiencia en coordinación y planificación de obras, no necesariamente (según parece) como arquitecto independiente y por tanto no necesariamente arquitecto firmante del proyecto.

Concretamente para la obra administrativa que se solicita,

¿Es aceptado un arquitecto asalariado de una empresa Internacional (colegiado en Madrid) con la posición de Project Manager / Director de Proyecto en todas las fases de un Proyecto de esas características?

¿Es válido con adjuntar una carta/certificado de la empresa dirigido al COAM detallando la posición del arquitecto y detalles del Proyecto? O en su defecto, ¿qué documentos son necesarios para dicha acreditación?

Esta pregunta queda contestada en respuestas anteriores

23. Nos gustaría que nos aclarasen el alcance de la empresa de control externa a contratar por el licitador. Tal y como indica en el anexo y en las bases, el alcance de la participación de esta empresa se circunscribe únicamente al proyecto.

Efectivamente, así es.

24. En el pliego viene reflejada la posibilidad de añadir arquitectos en el equipo.
¿Es posible también eliminar en la segunda fase a un arquitecto participante en la primera fase que no desea continuar?

Sí. En todo caso se deberá aportar una carta de renuncia firmada por este arquitecto.