

**“106 VIVIENDAS VPPA Y GARAJES EN LAS PARCELAS F, G, H, I Y J EN LA COLONIA ALTO DEL ARENAL, A.P.I. 13-03, ESTUDIO DE DETALLE 13/7, MADRID”**

**Expediente Nº A/OBR-039100/2023**

**ACLARACIONES A LAS DUDAS PLANTEADAS POR LOS LICITADORES DURANTE EL PERIODO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS (CLAÚSULA 10 DEL P.C.A.P.)**

**PREGUNTA 1.**

¿Hay visita programada para las obras?

**ACLARACIÓN**

En relación con su consulta sobre la licitación de las obras del asunto de referencia, les indicamos que no hay ninguna visita programada a las obras, ya que se trata de solares que pueden ser visitados en cualquier momento.

Las tres parcelas objeto de la licitación se encuentran en las siguientes direcciones:

- Parcela F: C/ Pont de Molins nº 6, 8 y 10
  - o Referencia catastral: 5213501VK4751C0001FF
- Parcelas G-H: C/ Pont de Molins nº 16 a 26
  - o Referencia catastral: 5314601VK4751C0001GF
- Parcela I-J: C/ Pont de Molins nº 30 a 40
  - o Referencia catastral: 5414401VK4751C0001XF

**PREGUNTA 2.**

¿Cuál es el modelo para la constitución de la garantía que debemos rellenar: El modelo General, el de Contratos u otro más específico ([Caja de Depósitos | Comunidad de Madrid](#))

Por otro lado, para constituir la garantía en formato electrónico, ¿debemos entregamos con el resto de la documentación de la licitación?

**ACLARACIÓN**

Buenos días,

La constitución de la garantía provisional, de conformidad con lo que establece la Cláusula 9 de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la convocatoria, cuando se trate de garantía en efectivo, deberá constituirse en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid o en la Tesorería de los Organismos Autónomos, en su caso.

Podrá constituirse asimismo en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

En el caso de que se vaya a constituir en Aval o en Seguro de Caución, el modelo que se debe escoger de entre los que se ofrecen en la página web de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja-depositos#panel-28729>) será el establecido para “Contratos”. En este caso, serán las propias entidades garantes (avalistas y aseguradoras) las que presenten las garantías ante la Caja de Depósitos.

Para la constitución de garantías en efectivo, deberán remitir un correo a la dirección [caja.comunidadmadrid@madrid.org](mailto:caja.comunidadmadrid@madrid.org), indicando su intención de constituir la garantía en efectivo. La Caja les remitirá la cuenta bancaria de ingreso. Asimismo, podrán realizar el trámite de forma presencial solicitando Cita Previa en la Caja de Depósitos a través del sistema institucional de Cita de la Comunidad de Madrid en el siguiente enlace [https://gestion7.madrid.org/CTAC\\_CITA/HACIENDA](https://gestion7.madrid.org/CTAC_CITA/HACIENDA).

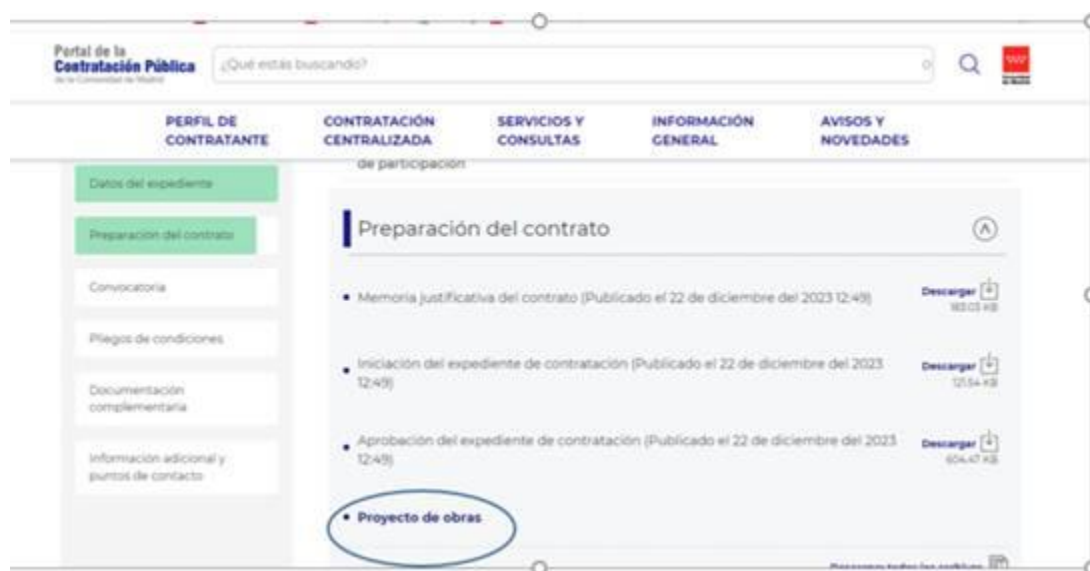
El justificante de la constitución de la garantía deberá presentarse en el SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" junto al resto de la documentación requerida, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12 del PCAP.

### **PREGUNTA 3.**

¿Podrían facilitarnos en formato editable? dwg los planos de las tres licitaciones?

### **ACLARACIÓN**

Ahí puede encontrarlos.



### **PREGUNTA 4.**

En el PCAP indican la limitación en cuanto a tamaño para realización de la documentación técnica, ¿nos pueden confirmar si también hay limitación en cuanto al tamaño de letra y fuente?

### **ACLARACIÓN**

No hay previsión en el pliego sobre el tamaño de la letra y fuente. Tanto la letra como la fuente deben permitir su correcta y normal lectura.

### **PREGUNTA 5.**

El modelo hace referencia al art. 107 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público **Artículo 107. Exigencia de la garantía definitiva.**

¿Pero el pliego exige una garantía provisional, me lo podríais aclarar?

### **ACLARACIÓN**

Este modelo es válido tanto para la constitución de la garantía definitiva (art. 107) como de la provisional (art. 106). En este caso habría que sustituir en el texto del modelo el texto “en virtud de lo dispuesto por el art. 107” por “en virtud de lo dispuesto por el art. 106”, indicando que las obligaciones por las que se responde es “el mantenimiento de la oferta hasta la perfección del contrato”.

### **PREGUNTA 6:**

Asunto: COPCISA, S.A.\_ DUDAS EN LA PRESENTACION DE EXPEDIENTES DE LICITACION

Buenos días, la empresa COPCISA, S.A. va a licitar a los siguientes expedientes de licitación,

- A/OBR-039020/2023: Obras de 39 viviendas, local y garaje en la parcela 1.30D del UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" Madrid.
- A/OBR-039100/2023: Obras de 106 viviendas VPPA y garajes en las parcelas F, G, H, I Y J en la colonia alto del arenal, A.P.I. 13-03, estudio de detalle 13/7, Madrid
- A/OBR-039072/2023: Obras de 40 viviendas, local y garaje en la parcela 3.6A del UZP 1.03 "Ensanche de Vallecas" Madrid.

Nos surgen las siguientes dudas comunes en los tres expedientes:

1.- En el PCAP (criterio 18. Plazo de ejecución) especifica que el plazo es de 26 meses (20 obra + 6 legalizaciones etc...), pero en el apartado de programa de trabajo de los criterios cualitativos del pliego (10.2) se establece un plazo de 20+4 (Se valorará la presentación de un programa de trabajo de acuerdo con los siguientes aspectos, debiendo ajustarse al plazo de 20+4 meses). También en el PPT se comenta que los últimos 4 meses serán para entrega documentación, remates etc... ¿Qué plazo debemos considerar a la hora de elaborar nuestro programa de trabajos?

2.- Con respecto a la garantía provisional que hay que presentar en los tres expedientes, es suficiente la presentación del certificado de garantía provisional con firma digital en la

plataforma, o hay que depositarlo en sus oficinas de la Agencia de la vivienda social, ya que nos han informado que las garantías provisionales no se depositan en la Caja de depósitos de CAM.

Esperando sus respuestas, les saluda atentamente,

María Bravo Benítez  
COPCISA, S.A.

#### **ACLARACIÓN:**

De: AREA DE CONTRATACION - AGENCIA VIVIENDA SOCIAL

Asunto: RE: COPCISA, S.A.\_ DUDAS EN LA PRESENTACION DE EXPEDIENTES DE LICITACION

Buenas tardes,

En relación con su primera duda, remitimos la consulta al personal técnico de la Unidad Promotora del contrato para que sean ellos quienes atiendan la misma.

Respecto de la constitución de la garantía provisional reproducimos la aclaración publicada el 12 de enero de 2024 en el PERFIL DE CONTRATANTE del Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid, de cada uno de las convocatorias:

*En el ámbito específico de la contratación pública, las garantías provisionales que se constituyan mediante valores, aval o seguro de caución se podrán presentar directamente ante el Órgano de Contratación. Las garantías provisionales constituidas mediante efectivo, así como las garantías definitivas, sea cual fuese la modalidad elegida, se podrán presentar en la Caja de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo que disponga la Ley de Contratos del Sector Público, para los distintos entes del mismo.*

*Garantías provisionales:*

*La constitución de la garantía, de conformidad con lo que establece la Cláusula 9 de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige la convocatoria, cuando se trate de garantía en efectivo, deberá constituirse en la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid o en la Tesorería de los Organismos Autónomos, en su caso.*

*Podrá constituirse asimismo en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avals o de certificados de seguro de caución.*

*En el caso de que se vaya a constituir en Aval o en Seguro de Caución, el modelo que se debe escoger de entre los que se ofrecen en la página web de la Caja de Depósitos de la Comunidad de Madrid ([https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja\[1\]depositos#panel-28729](https://www.comunidad.madrid/servicios/atencion-contribuyente/caja[1]depositos#panel-28729)) será el establecido para "Contratos".*

*Para la constitución de garantías en efectivo, deberán remitir un correo a la dirección [caja.comunidadmadrid@madrid.org](mailto:caja.comunidadmadrid@madrid.org), indicando su intención de constituir la garantía en efectivo. La Caja les remitirá la cuenta bancaria de ingreso. Asimismo, podrán realizar el trámite de forma presencial solicitando Cita Previa en la Caja de Depósitos a través del sistema institucional de Cita de la Comunidad de Madrid en el siguiente enlace [https://gestion7.madrid.org/CTAC\\_CITA/HACIENDA](https://gestion7.madrid.org/CTAC_CITA/HACIENDA).*

El documento de Aval o Seguro de Caución, o el justificante de la constitución de la garantía en efectivo, en su caso, deberá presentarse en el SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS ADMINISTRATIVA" junto al resto de la documentación requerida, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 12 del PCAP.

Garantías definitivas:

*De conformidad con lo que establece la Cláusula 14 del PCAP, el licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del precio final ofertado, I.V.A. excluido, según lo previsto en el apartado 15 de la cláusula 1. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el licitador en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refieren los artículos 110, 217.3 y, en su caso, 217.1 de la LCSP.*

*La garantía definitiva se constituirá en la Caja de Depósitos de la Comunidad de conformidad con lo preceptuado en los artículos 108, 109 y 112 de la LCSP y 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, según los modelos y las indicaciones que, para los contratos, figuran en la página web de la Caja de Depósitos (<https://www.comunidad.madrid/servicios/atencioncontribuyente/caja-depositos>) o en la Tesorería de los Organismos Autónomos, en su caso*

Un saludo.

---

Área de Contratación

#### **PREGUNTA 7:**

Enviado el: lunes, 15 de enero de 2024 18:17

AREA DE CONTRATACION - AGENCIA VIVIENDA SOCIAL Asunto: RE: Nº EXPTE: A/OBR-039100/2023

Buenos días,

Con respecto al Expte. de referencia, concerniente a la licitación de "CONTRATO DE LAS OBRAS DE 106 VIVIENDAS VPPA Y GARAJES EN LAS PARCELAS F, G, H, I Y J EN LA COLONIA ALTO DEL ARENAL, A.P.I. 13-03, ESTUDIO DE DETALLE 13/7, MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS", encontramos una discrepancia en cuanto al plazo de ejecución establecido, ya que en la página 9 indican un plazo de 20+4 y en la página 15 un plazo de 20+6 ¿nos podrían confirmar cual es el plazo de ejecución correcto? Entendemos que son los 26 meses (20+6), pero agradeceríamos que nos lo confirmaran.

Quedando a la espera de sus noticias, reciban un cordial saludo,

**Jefe de Estudios Del. Zona Centro y Sur**

#### **ACLARACIÓN:**

Buenos días.

Efectivamente se trata de un error. El plazo correcto es de 20+6 meses.

Un saludo,

ÁREA DE OBRAS

SERVICIO II DE OBRAS

**PREGUNTA 8:**

Asunto: Expediente A/OBR-039072/2023 - A/OBR-039020/2023 - A/OBR-039100/2023

Buenos días:

Por favor, ¿podrían aclararnos los plazos de ejecución de los tres expedientes de referencia? En el PCAP indican en la página 9 un plazo de 20+4 meses mientras que en la página 15 indican 26 meses:

Asimismo, en la convocatoria y en el portal de la Comunidad de Madrid indican 26 meses.

Quedamos pendientes de su respuesta.

Un saludo y gracias de antemano.

Administrativa Contratación y Estudios

**ACLARACIÓN:**

Buenos días:

En respuesta a su consulta, se les informa de que se debe a una errata, por lo que el plazo correcto es 20+6.

En breve se publicará dicha corrección de errores.

Gracias por su atención

Área de Contratación

**PREGUNTA 9:**

Buenos días,

En referencia al pliego de la obra Obras de 106 viviendas VPPA y garajes en las parcelas F, G, H, I Y J en la colonia alto del arenal, A.P.I. 13-03, estudio de detalle 13/7, Madrid

A/OBR-039100/2023

La pregunta es:

En la aplicación de la fórmula para la baja temeraria, ¿la Puntuación de los criterios automáticos Pautoi es 86?, Pmaxeco es 70? Y Pmaxauto es 16?

Gracias, un saludo,

**ACLARACIÓN:**

Buenos días.

En relación con su consulta sobre la licitación del expediente **A/OBR-039100/2023 - 106 viviendas VPPA y garajes en las parcelas F, G, H, I Y J en la colonia alto del arenal, A.P.I. 13-03, estudio de detalle 13/7, Madrid**, les indicamos que la baja temeraria se calcula sobre los criterios que se obtienen mediante aplicación de fórmulas, siendo la máxima puntuación económica 70 puntos y la máxima en criterios automáticos 16 puntos.

Un saludo,

ÁREA DE OBRAS