



Excmo. Ayuntamiento
de CÁRTAMA

CONSULTA Nº 2. SOLVENCIA TÉCNICA. ES UN HOTEL UN PROYECTO DE CARÁCTER SIMILAR.

Nos dirigimos a ustedes en referencia al /Contrato de Servicios consistente en la redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección de obra, dirección de la ejecución material de obras, redacción de Estudio de Seguridad y Salud, demás documentación técnica necesaria para el desarrollo de las obras y coordinación en materia de Seguridad y Salud de todas las fases para <<Zona de Aguas e Instalaciones Deportivas y Complementarias de la Ciudad Deportiva de Cártama>>/.

Según su anuncio de licitación para el citado proyecto, en el /Apartado III: Información de carácter jurídico, económico, financiero y técnico/, en el subapartado */III.2.3) *Capacidad técnica**, describís: /Se requerirá que el licitador o al menos un integrante del equipo técnico encargado de la ejecución del contrato posea la titulación de Licenciatura en Arquitectura y haya participado en los últimos cinco años en la redacción de al menos un proyecto básico y de ejecución o proyecto de ejecución de carácter similar. A estos efectos se considerará que tiene carácter similar cuando se trate de un proyecto de edificación de uso público y con un presupuesto de ejecución material de al menos el 60 % del recogido como referencia en el Pliego de Prescripciones Técnicas (1 615 163,88 EUR).

PREGUNTA: Nuestra duda es la siguiente:

¿Se puede considerar como un proyecto de carácter similar, un proyecto de Hotel con un presupuesto de ejecución material muy por encima del recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas?

Se trata en concreto del desarrollo del /Proyecto Básico y de Ejecución de Hotel de 5* de 180 habitaciones, garajes, piscinas, spa y zonas comunes, en Almuñécar, Granada/, conocido como el Hotel Bahía Fenicia, que hemos desarrollado en ARQUIVIR ARQUITECTOS y esperamos en breve que podamos comenzar las obras de construcción. El presupuesto de ejecución material aproximado del Hotel Bahía Fenicia es de 35.000.000 €, de donde el PEM de las Piscinas y Spa, ambos de uso público, ascendería a 3.000.000 € aproximadamente. Asimismo, contará con otras instalaciones de uso público, como terrazas y espacios libres de uso público, zonas públicas de playa con chiringuitos, etc. En dicho Hotel, la importancia que tienen las diferentes Piscinas y Spa es fundamental para dar el servicio óptimo de un "7 estrellas Banyan Tree", cadena hotelera que explotará los servicios del Hotel. Debido a las exigencias de una calidad acorde con lo que se ofrece, en este caso hemos desarrollado dichas piscinas de la mano de la empresa especialista en la materia /Myrtha Pools, /que recientemente acaban de realizar las piscinas de los Mundiales de natación de Barcelona, y con los que iremos de la mano para el contrato que ustedes acaban de publicar.

CONTESTACIÓN:

En el anuncio de licitación se definían las obras similares como "uso público" en el sentido de que fuesen edificaciones de pública concurrencia y no en el de que estén promovidas por organismos o administraciones públicas. Quizá hubiese sido necesario matizar en este sentido. En cualquier caso, como se contestó para la consulta referida a las viviendas de VPO, lo que se pretende que es que el licitador haya enfrentado y resuelto las dificultades de proyecto y obra que conllevan las edificaciones de pública concurrencia y que no se dan, por ejemplo, en edificaciones residenciales, referentes a la normativa particular, especialmente instalaciones, protección contra incendios, accesibilidad, etc.

En el caso particular que se consulta, es evidente que la edificación en cuestión ha debido resolver todas estas cuestiones, máxime cuando además alberga instalaciones muy similares a las del objeto del concurso y de presupuesto superior.

Por todo ello se considera que el caso concreto consultado sirve como justificación de la capacidad técnica y en general, debe entenderse el "uso público" como edificios de pública concurrencia, con independencia de que el promotor de los mismos tenga carácter público o privado".

20 MAR. 2014

