

## ACLARACIÓN DUDAS

### **EXPEDIENTE DDI/472/2018 “ANÁLISIS DE LOS TERRENOS LIBRES Y DESARROLLO DE LOS PLANES INMOBILIARIOS DE LOS SUELOS COMERCIALIZABLES EN LOS AEROPUERTOS DE PALMA DE MALLORCA, MÁLAGA-COSTA DEL SOL, VALENCIA Y SEVILLA”**

**PREGUNTA 1:** En la página 26 de la Cláusulas administrativas se menciona “la realización de dos subastas de las ofertas”. ¿Podrían aclarar el procedimiento para llevarlas a cabo? Si se realiza a través de subasta electrónica, hasta que un equipo ofrezca la puja económicamente más conveniente, ¿en qué consistiría la segunda subasta?

**ACLARACIÓN 1:** Antes de la realización de las subastas reales, se realizará una subasta electrónica de prueba (SEP) que replicará las reglas y el funcionamiento de la subasta electrónica real (SER) para asegurar la capacitación de la empresa en la plataforma y el entendimiento de las reglas. Cuando se habla de dos subastas se refiere a en primer lugar una subasta de porcentaje de baja que el licitador propone aplicar al Servicio A y una segunda subasta de porcentaje de baja para el Servicio B respectivamente. Esta información viene reflejada en la página 26 del Pliego de Cláusulas Particulares “Valoración Económica”.

Finalmente, se adjudicará a aquella oferta que resulte más beneficiosa para Aena de acuerdo a la fórmula que viene indicada la página 105 del Pliego de Cláusulas Particulares Anexo 5: Valoración Económica.

**PREGUNTA 2:** Con independencia del plazo total de ejecución máximo del contrato (de 5 años según el cuadro de características y el pliego), se indica en el PCAP para el Servicio A: “La duración de los servicios será la siguiente: Servicio A: doce (12) meses a contar desde la firma del contrato” Y según el PCTP: “Los trabajos descritos se desarrollarán de forma secuencial para los cuatro aeropuertos objeto de este expediente agrupados de dos en dos. Así, en una primera etapa se abordarán los Aeropuertos de Palma de Mallorca y Málaga-Costa del Sol, y en una segunda etapa los de Valencia y Sevilla.” ¿Se debe entender que se están considerando 6 meses para los dos primeros Planes inmobiliarios, y 6 para los dos segundos? ¿O que la duración del Servicio A es de 1 año para los dos primeros aeropuertos, y 1 año para los dos segundos, secuencialmente?

**ACLARACIÓN 2:** La duración total del Servicio A es de doce (12) meses. Por lo tanto se consideran 6 meses para los Planes Inmobiliario de Palma de Mallorca y Málaga-Costa del Sol y los siguientes 6 meses para los Planes Inmobiliarios de Valencia y Sevilla.

El Pliego de Prescripciones Técnicas del presente concurso establece que:

*“Los trabajos descritos se desarrollarán de forma secuencial para los cuatro aeropuertos objeto de este expediente agrupados de dos en dos. Así, en una primera etapa se abordarán los Aeropuertos de Palma de Mallorca y Málaga-Costa del Sol, y en una segunda etapa los de Valencia y Sevilla. Para los cuatro aeropuertos se distinguen dos tipos de servicios:*

- *Servicio A: Definición del Plan Inmobiliario*
- *Servicio B: Acompañamiento durante la primera fase de implantación del mismo*

El Pliego de Cláusulas Particulares en la página 37 punto 7. DURACIÓN DE LOS SERVICIOS indica que “*la duración de los servicios será la siguiente: Servicio A: doce (12) meses a contar desde la firma del contrato*”.

**PREGUNTA 3: ¿Las empresas que participen como subcontrata, tiene obligación de ir en exclusividad con un equipo principal o pueden apoyar más de un equipo?**

**ACLARACIÓN 3:** Las empresas que participen como subcontrata no tienen obligación alguna de exclusividad con las empresas licitadoras.

**PREGUNTA 4: Nos gustaría saber a qué se refiere la “Estrategia de Implementación Social” en el contenido del Servicio A, si se trataría de algún tipo de mecanismo de participación, u otra cuestión (teniendo en cuenta que también se cita la Estrategia de Comunicación en el contenido del Servicio B, y ambos conceptos son similares).**

**ACLARACIÓN 4:** La “*Estrategia de Implementación Social*” en el Servicio A tiene por objetivo definir detalladamente la estrategia adecuada para:

1. Comunicación y divulgación: Definición de estrategia de comunicación, plan de medios, generación de contenidos, creación de imagen corporativa, creación de página web, identificación de públicos objetivos, presentación a públicos objetivos, presentación pública del proyecto, exposiciones públicas y divulgación digital.
2. Participación: Mapeado de actores, implicación de las comunidades limítrofes, foro de participación, etc.
3. Aproximación territorial amplia: Consideración unitaria del ámbito de los suelos comercializables y su ámbito geográfico de influencia.

Respecto al desarrollo de la “*Estrategia de Comunicación*” en el Servicio B las tareas a realizar serían por ejemplo preparar un plan de medios, generación de contenidos, creación de imagen corporativa, creación de página web, identificación de públicos objetivos, presentación a públicos objetivos, presentación pública del proyecto, exposiciones públicas y divulgación digital, etc.

**PREGUNTA 5: El segundo punto de los criterios de evaluación técnica es la “Definición de los entregables del proyecto”, donde se evalúan los “Modelos tipo de documentos” en cada una de las fases, ¿habría que incluir una maqueta de documento de cada uno de los 15 documentos que incluiría el plan inmobiliario?. A qué nivel hay que entregar estos modelos?**

**ACLARACIÓN 5:** Correcto. Un criterio de valoración son los modelos de entregables que se definirán de forma esquemática desarrollando algún contenido como ejemplo.

**PREGUNTA 6:** Se indica que se abordarán los trabajos con los aeropuertos agrupados 2 a 2, indicando los aeropuertos que irán en cada etapa. ¿Cabe realizar sugerencias que difieran de esa agrupación en la propuesta del licitador? ¿O se trata de una condición de partida no modificable?

**ACLARACIÓN 6:** Es una condición de partida no modificable. Los trabajos del Servicio A comienzan con los Aeropuertos de Palma de Mallorca y Málaga continuando con los Aeropuertos de Sevilla y Valencia.

**PREGUNTA 7:** Para las personas expertas en urbanismo y diseño los pliegos solicita "amplia experiencia en desarrollos de gran impacto en los terrenos donde se ubican los aeropuertos objeto de este expediente". Se solicita clarificar este concepto, y considerar suficiente que los profesionales tengan experiencia en desarrollos de gran impacto de naturaleza similar al objeto de la presente licitación

**ACLARACIÓN 7:** La experiencia requerida no sólo abarca las 4 ciudades, sino también la provincia, comunidad autónoma o zona de influencia. Igualmente también se valora experiencia en desarrollos de naturaleza similar.

**PREGUNTA 8: Servicio A.** Se solicita una forma de abono de los trabajos más acorde con el peso de cada fase en el total del estudio, lo cual sería: 40% a la finalización de Fase I. Análisis y Diagnóstico; 30% a la finalización de Fase II. Visión del Plan Inmobiliario; 30% a la finalización de Fase III. Plan Inmobiliario

**ACLARACIÓN 8:** Inicialmente no se realizará cambio ninguno en relación a los abonos de las prestaciones. Se considera que un 60% de abono para los trabajos de las Fases I y II son correctos.

**PREGUNTA 9: Servicio A.** Se solicita aclarar si el sentido del texto indica que el abono se producirá con la finalización de cada fase en cada aeropuerto, de manera independiente del desarrollo de los trabajos en el resto de aeropuertos

**ACLARACIÓN 9:** Como se indica en la página 13 del Pliego de Prescripciones Técnicas el abono se realizará según se vayan realizando cada uno de los cuatro Planes Inmobiliarios, de forma independiente, con los porcentajes indicados para cada una de las fases de los trabajos.

**PREGUNTA 10: Servicio B.** Se solicita aclarar si el sentido del texto indica que el abono se producirá mensualmente de manera independiente para cada aeropuerto, al margen del desarrollo de los trabajos en el resto de aeropuertos

**ACLARACIÓN 10:** Efectivamente, siempre que Aena requiera la realización de este servicio, el abono del mismo se realizará de forma mensual independiente para cada aeropuerto solicitado como viene reflejado en la página 14 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

**PREGUNTA 11:** Se indica que "Las cuantías mínimas de los trabajos a aportar en relación a Planes Inmobiliarios deberán cumplir con la condición de que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución dentro del periodo citado (últimos 5 años) sea igual o superior al 50% del valor estimado para la definición de dos (2) Planes Inmobiliarios (700.000€) de la presente licitación". Se solicita confirmar que se cumplirá con este requisito si la suma del importe anual de los trabajos presentados supera en uno de los últimos 5 años los 700.000 €

**ACLARACIÓN 11:** Éste requisito sería válido con importes a partir de 350.000€

**PREGUNTA 12:** En relación con los Planes Inmobiliarios, se solicita se indique si es necesario aportar documentación adicional para acreditar el importe anual de cada trabajo. En caso afirmativo, indicar de la manera más amplia posible, el tipo de información requerida (justificantes de pago, facturas, extractos bancarios...)

**ACLARACIÓN 12:** Es válido con presentar los proyectos con la declaración jurada detallando las fechas de inicio y finalización de los trabajos, los importes, el destinatario de los mismos y una breve descripción del trabajo efectuado.

**PREGUNTA 13:** Se solicita confirmar si para el cumplimiento de la solvencia técnica y la presentación de la Relación de los servicios ejecutados en los últimos cinco (5) años respecto a Definición de Planes Inmobiliarios y Valoración de Activos se debe presentar el Anexo IV del PCA, Información de la Empresa, incluyendo las columnas correspondientes al importe anual cada uno de los cinco últimos años. En caso contrario, indicar si se debe entregar un formato libre.

**ACLARACIÓN 13:** Se debe presentar el Anexo IV (Formulario F-101) del Pliego de Cláusulas Particulares sobre información general de la empresa la cuál solicita Aena. En cualquier caso para acreditar la solvencia técnica el licitador tendrá que aportar una declaración jurada detallando las fechas de inicio y finalización de los trabajos, los importes, el destinatario de los mismos y una breve descripción del trabajo efectuado.

**PREGUNTA 14:** Se solicita confirmar que, para cumplir con este requisito de solvencia técnica, sólo es necesario incluir en la oferta, en el Sobre 2 de Solvencia Técnica, una carta jurada de compromiso de aportar a la ejecución del contrato el equipo humano descritos en el punto indicado en el Anexo K, en la página 84 y 85. Y por, lo tanto, confirmar que no se requiere ni se considerará la propuesta de un organigrama, ni la inclusión de CVs o datos específicos de las personas especialistas propuestas, o cualquier dato adicional que muestre que se cumple con lo solicitado.

**ACLARACIÓN 14:** Como se indica en la página 99 del Pliego de Cláusulas Particulares en el "Anexo 1b: COMPROMISO DE EQUIPO HUMANO" además de la declaración jurada será necesario adjuntar una memoria en la que se indiquen los medios humanos que formarán parte del proyecto y que además incluya todos los curriculum de cada integrante, con el cumplimiento de los perfiles de los medios humanos que se describen en la página 84 del Pliego de Cláusulas Particulares.

**PREGUNTA 15:** Se solicita aclaración sobre si Aena se refiere a mecanismos o herramientas de carácter innovador para la gestión del proyecto o como producto final de los trabajos.

**ACLARACIÓN 15:** Se valora tanto para la gestión del proyecto como para producto final, ya que ambos se encuentran dentro de los trabajos descritos en el pliego.

**PREGUNTA 16:** Se solicita confirmar que el número mínimo de cuatro aeropuertos a analizar es para el conjunto de los cuatro Planes Inmobiliarios, y no un mínimo de cuatro aeropuertos para cada uno de los cuatro Planes Inmobiliarios.

**ACLARACIÓN 16:** En relación al benchmark, por similitud de tipo de aeropuertos, este se podría agrupar 4 aeropuertos para el grupo de PMI y AGP, y otros 4 para el grupo de VLC y SVQ.

**PREGUNTA 17:** En la página 13 punto 10 del PPT aparece en letras “(UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL EUROS)”.

**ACLARACIÓN 17:** Se trata de una errata. La cantidad correcta es 1.800.000€ (UN MILLÓN OCHOCIENTOS MIL EUROS) como aparece en otras partes de los documentos.

**PREGUNTA 18:** Por confirmar la forma de entrega, ¿el sobre 1, 2 y 4 sería en papel y el sobre 3 en digital?

**ACLARACIÓN 18:** Correcto. Se presentarán 4 sobres. Los sobres 1,2 y 4 en soporte papel y el sobre 3 en soporte digital.

**PREGUNTA 19:** Respecto a la solvencia técnica a acreditar en la documentación incluida en el sobre 2, ¿hay un número máximo o mínimo de referencias que se deban aportar?

**ACLARACIÓN 19:** En la solvencia técnica no se especifica un número determinado de referencias a aportar. Únicamente éstas deberán cumplir, en la cuantía de referencias que así sea, con la condición que se indica en concepto de importe de los trabajos.