Inscrita en el Registro Mercantil de Toledo. Tomo 845. Folio 20. Sección 8 Hoja Núm. TO-12.690. Inscripción 1ª. C.I.F.:A-45.421.641. C/ Río Cabriel, 12 Polígono Santa María de Benquerencia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51 www.gicamansa.es

NOTA ACLARATORIA SOBRE SOLVENCIA TÉCNICA DE LOS LICITADORES

Expediente: ENAJENACIÓN DE PARCELA RESIDENCIAL SITA EN LA CALLE RIO VALDEMARIAS N.º 8 DE LA UNIDAD URBANÍSTICA 4 DEL PGMOU DE TOLEDO, POLÍGONO NUESTRA SEÑORA DE BENQUERENCIA

La empresa pública "Gestión de Infraestructuras de Castilla-La Mancha, S.A.U." (GICAMAN) ha recibido el día 26 de abril de 2022 solicitud de información/aclaración presentada por la "Asociación Provincial de Empresarios de Construcción de Ciudad Real" (APEC) relativa a la Cláusula II.3.4. B) contenida en el Pliego regulador del citado procedimiento de licitación relativa a la solvencia técnica y profesional que deben cumplir los licitadores para poder participar en el mismo.

La referida Cláusula reza lo siguiente:

> "*Listado de obras de edificación de vivienda colectiva protegida que presenten o certifiquen una Mejora en Eficiencia Energética superior a los estándares mínimos exigidos por el CTE del 2014 (DB-HE) y que al menos cumplan con los requisitos mínimos relacionados en el punto I.2.1 del presente Pliego. Se deberá acreditar experiencia en al menos dos obras de edificación con esta mejora energética. Este listado deberá venir acompañado de la documentación acreditativa de la incorporación a los edificios de las referidas mejoras, junto con las correspondientes calificaciones definitivas*."

A su vez, el punto I.2.1. al que hace remisión dicha Cláusula tiene el siguiente contenido:

- *"Demanda máxima para calefacción de 15 kWh/m2año.*
- *Demanda máxima para refrigeración de 15 kWh/m2año.*
- *Para edificios con calefacción y refrigeración por aire, se acepta como alternativa también el conseguir una carga para frío y calor menor de 10 W/m2.*
- *Un valor obtenido mediante el test de presurización "Blower Door" Vn50 no superior a 0,6 m3/h.*
- *Un consumo de energía primaria para todos los asistentes (calefacción, refrigeración, ACS, electricidad, auxiliar …) no superior a 120 kWh/m2a.*
- *Temperaturas superficiales interiores de la envolvente térmica durante invierno >17ºC.*
- *Ventilación con recuperación de calor y rendimiento mayor del 75%."*

Con el fin de dar contestación a la duda planteada, se realiza la siguiente aclaración:

La Cláusula II.3.4.B) del Pliego de Condiciones para la Enajenación de Parcela Residencial sita en la calle Río Valdemarías n.º 8 de la Unidad Urbanística 4 del PGMOU de Toledo, Polígono Nuestra Señora de Benquerencia debe interpretarse como la necesidad por parte de los licitadores de presentar un listado de obras de edificación de vivienda colectiva protegida que presenten unos

estándares superiores al CTE de 2014 y, adicionalmente, experiencia en al menos dos obras de edificación que cumplan las mejoras energéticas especificadas en el punto I.2.1. del Pliego. Estas últimas obras deberán ser de edificación, pero no exclusivamente de vivienda y, en el caso de que sean de viviendas, éstas podrán ser individuales o colectivas, libres o protegidas.

Es decir, se puede acreditar experiencia conforme al Pliego de alguno de los siguientes modos:

- Al menos dos edificaciones de vivienda colectiva protegida con prestaciones energéticas superiores a las exigidas en el CTE de 2014, cumpliendo además las mejoras energéticas especificadas en el punto I.2.1. del Pliego.

- O, alternativamente, por un lado, experiencia en al menos una edificación de vivienda colectiva protegida con prestaciones energéticas superiores a las exigidas en el CTE de 2014 y, por otro lado y además, experiencia en al menos otras dos obras de edificación que cumplan los requisitos del punto I.2.1. del Pliego (en vivienda libre o protegida, o cualquier otro uso).

Una interpretación distinta y restrictiva de la experiencia exigible para acreditar la solvencia técnica de los licitadores no resultaría acorde con la finalidad reflejada en el Pliego rector, por cuanto que:

1. El presente negocio jurídico no tiene por objeto un contrato de obras, sino un negocio patrimonial; esto es, la enajenación modal de una parcela residencial que debe ser destinada a la construcción y promoción de viviendas con algún régimen de protección que presenten mejoras de sus prestaciones energéticas.

2. Una interpretación restrictiva podría limitar la libre competencia, pues a la fecha sólo un pequeño porcentaje de empresas tiene experiencia en la ejecución de vivienda colectiva protegida que reúna además todas las mejoras energéticas recogidas en el punto I.2.1 del Pliego.

Finalmente, cabe recordar que la Cláusula II.3.6. del Pliego de Condiciones permite "*Para acreditar su solvencia técnica/profesional y/o económica, el licitador podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para el cumplimiento del futuro negocio jurídico, dispone efectivamente de esos medios (…) deberá aportar un contrato, precontrato o acuerdo suscrito con la empresa a la que pertenezcan dichos medios en el que conste la efectiva disposición de aquéllos, debiendo estos terceros justificar su solvencia con arreglo al presente Pliego.*"

En Toledo, a 27 de abril de 2022.

Área Técnica GICAMAN

Secretaría General GICAMAN

Inscrita en el Registro Mercantil de Toledo. Tomo 845. Folio 20. Sección 8 Hoja Núm. TO-12.690. Inscripción 1ª. C.I.F.:A-45.421.641. C/ Río Cabriel, 12 Polígono Santa María de Benquerencia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51 www.gicamansa.es