

**ACLARACIÓN SEGUNDA QUE SE INTRODUCE A LA LICITACIÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE:
2522019 «REDACCIÓN DEL NUEVO PLAN ESPECIAL DE LA ZAL PORT (BCN) Y REFUNDIDO DEL PLAN
ESPECIAL DE LA ZAL PORT (PRAT)»**

1.- Se modifica la solvencia técnica exigida para participar en la licitación (punto 8 del cuadro de características y punto 7.1.3 del Pliego de Bases), ampliándose el periodo de experiencia en 5 años más, quedando el redactado de la siguiente manera:

Solvencia Técnica. Haber realizado en los diez últimos años, al menos, un trabajo de planificación territorial estableciendo las directrices y objetivos necesarios para el desarrollo urbanístico de un área logística. Dicha solvencia se acreditará mediante la aportación de los certificados y documentos necesarios que la justifiquen, indicando como mínimo el importe, las fechas y el lugar de ejecución de los trabajos.

2.- Se modifica la fecha de presentación de proposiciones establecida en el punto 6 del cuadro de características del Pliego de Bases, ampliándose el plazo hasta el próximo **16 de enero de 2026**. Quedando el redactado de la siguiente manera:

1. *Fecha límite de presentación: 16 de enero de 2026, a las 12:00hrs. Que se establece como límite final del plazo no aceptándose ninguna proposición fuera de ese plazo, tal como se establece en los artículos 35 y 36 de las Instrucciones Internas de Contratación de CILSA.*
2. *Fecha límite solicitud aclaraciones: 13 de enero de 2026, a las 12:00hr.*
3. *Fecha apertura sobre 3: 22 de enero de 2026, a las 12:00hr.*

3.- En la página 14 del Pliego de Bases y respecto a los contenidos del sobre nº1, se indica que se debe incluir una declaración de adscripción de medios. Dado que como contenido del sobre nº2 se ha de incluir una descripción de las condiciones técnicas especiales para la ejecución del trabajo, entre las que se incluye el equipo humano, oficinas y otros medios, surge la duda de que tipo de

declaración de medios se ha de incluir en el sobre 1, sin revelar datos del sobre 2 o sobre 3 que son objeto de valoración, para no incurrir en causa de exclusión.

¿La declaración a incluir en el sobre 1 será entonces un compromiso genérico sin detallar nombres de profesionales, sus titulaciones y responsabilidades en la ejecución de los trabajos?

Deberán presentar una declaración responsable en la que se comprometen a dedicar a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello, según dispone el art. 76.2 de la LCSP.

4.- En la página 14 del Pliego de Bases y respecto a los contenidos del sobre nº1, en caso de UTEs ¿los umbrales de solvencia serán la suma de los aportes de cada empresa integrada en la UTE o se requiere algún tipo de solvencia mínima para cada empresa de la UTE?

La solvencia económica, en caso de UTE, basta con que ésta en conjunto la acredite, pudiendo aportarla uno solo de los integrantes, y deberá acompañarse del compromiso de constitución de la UTE.

5.- En la página 14 del Pliego de Bases y respecto a los contenidos del sobre nº1, en caso de UTEs ¿todas las empresas de la UTE han de disponer de seguro por la cuantía mínima determinada en el Pliego?

La póliza de RC deberá constituirla el adjudicatario del contrato. En caso de ser una UTE, será ésta quien deberá constituirla, tal como se indica en el Pliego de Bases.

6.- En la página 14 del Pliego de Bases y respecto a los contenidos del sobre nº1, en caso de UTEs ¿todas las empresas de la UTE han de disponer de la ISO 14001?

En caso de UTE, basta con que al menos una de las empresas integrantes disponga de un sistema de Gestión Ambiental, el cual se deberá acreditar mediante la presentación de dicho sistema o mediante la posesión del Certificado del Sistema de Gestión Ambiental ISO14001.

7.- En la página 14 del Pliego de Bases y respecto a los contenidos del sobre nº1, en caso de UTEs ¿si todas las empresas de la UTE son pymes con menos de 50 trabajadores es preceptivo contar con Plan de Igualdad aprobado y registrado?

Si todas las empresas que forman la UTE son pymes con menos de 50 trabajadores, no es obligatorio disponer de un Plan de Igualdad aprobado y registrado

8.- En la página 14 del Pliego de Bases y respecto a los contenidos del sobre nº1, se precisa a efectos de solvencia aporta al menos un trabajo, en los últimos 10 años, de planificación territorial estableciendo las directrices y objetivos necesarios para el desarrollo urbanístico de un área logística.

Se pide una mayor explicación de lo que se considera trabajo de planificación territorial.

¿Es válido un estudio de viabilidad de una plataforma logística?

¿Es válido una estrategia sectorial en materia portuaria, transportes, industrial o logística que proponga un modelo territorial de áreas logísticas?

¿Es válido un plan director o maestro de un área logística?

¿Solo será válidos planes, instrumentos, proyectos o programas regulados en la Ley 23/1983 de Política Territorial, o en el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de urbanismo? Se considerarán también sus equivalentes normativos en otras regiones españolas o no españolas.

A efectos de acreditar la solvencia técnica, se consideran válidos los instrumentos de planificación territorial tales como:

- *Planes directores o planes maestros de áreas logísticas.*
- *Instrumentos urbanísticos regulados en la Ley 23/1983 de Política Territorial, en el Decreto Legislativo 1/2010 (Ley de Urbanismo de Cataluña), o sus equivalentes normativos en otras regiones españolas o extranjeras.*

No se consideran válidos:

- *Estudios de viabilidad, salvo que incluyan propuestas concretas de ordenación territorial y directrices urbanísticas.*
- *Estrategias sectoriales que no se materialicen en instrumentos urbanísticos con propuestas de ordenación y objetivos concretos para áreas logísticas.*

En definitiva, el trabajo debe ser un instrumento de planificación territorial que establezca directrices y objetivos urbanísticos para el desarrollo de un área logística, no siendo suficiente la mera elaboración de estudios económicos, sectoriales o de viabilidad sin contenido urbanístico concreto.

9.- En la página 19 del Pliego de Bases y respecto a los aspectos técnicos de valoración automática, se indica que se otorgará un punto por cada plan especial aportado. ¿Además de considerar planes especiales se valorarán otros instrumentos de ordenación del territorio o desarrollo de planeamiento urbanístico que determinen ordenaciones pormenorizadas de áreas logísticas?

No, solo se valorarán los Planes Especiales como tales y no otros instrumentos de ordenación del territorio o de desarrollo urbanístico, aunque estos determinen ordenaciones pormenorizadas de áreas logísticas.

10.- En la página 17 del Pliego de Bases en lo referente a la descripción de las condiciones técnicas especiales se pide indicar proximidad de las oficinas, pero no se establece requerimiento de mínimos ni se indica como se va a considerar a efectos de valorar los contenidos de este sobre nº 2. Por lo tanto, se les solicita aporte mayor claridad sobre el objeto y trascendencia de lo solicitado.

La información solicitada en el punto 7.3, lo es con carácter meramente informativo y no supone un criterio de valoración específico ni un requisito excluyente.

11.- En los Pliegos no se explica cual será la lengua o lenguas de trabajo, ni de presentación de las ofertas ni en que idiomas se han de redactar los documentos a entregar y tramitar, salvo una simple referencia a la traducción de los documentos que se remitan al Ministerio. Se les solicitan lo determinen con claridad.

De conformidad con el Pliego de Bases, las comunicaciones y solicitudes de aclaración pueden formularse en castellano o catalán. A efectos de presentación de ofertas y documentación contractual, se determina lo siguiente:

i.- Idioma de la oferta y de la documentación:

La oferta y toda su documentación (Sobres nº1, nº2 y nº3) podrán presentarse en castellano o en catalán.

ii.- Documentación en otros idiomas:

Cualquier documento emitido en un idioma distinto del castellano o catalán deberá acompañarse de traducción oficial/jurada al castellano o catalán.

iii.- Documentación para trámites ante otras Administraciones:

Cuando proceda remitir documentación a ministerios u otras administraciones, se aportará la traducción al idioma que exijan dichas instancias (según se indica en el pliego).

iv.- Prevalencia en caso de discrepancias

En caso de discrepancia entre versiones idiomáticas de un mismo documento presentado por el licitador, prevalecerá la versión en castellano.

12.- En la página 19 del Pliego de Bases se indica que para describir el contenido del numeral 7.2.5 se establece un límite de 30 páginas. ¿Estas 30 páginas solo aplican a la descripción de las condiciones objeto de valoración técnica relativas a: organización y metodología; capacidad de resolución para atender y abordar el servicio contratado; y planificación? Esto es, se precisa se deje claro que en las 30 páginas no se incluye la totalidad de contenidos del sobre 2: índice; características generales; descripción de las condiciones técnicas especiales; y listado de subcontratistas.

El límite de 30 páginas establecido en el pliego de bases se aplica, exclusivamente, a la descripción de las condiciones objeto de valoración técnica relativas a:

- *Organización y metodología,*
- *Capacidad de resolución para atender y abordar el servicio contratado,*
- *Planificación.*

Por tanto, no se incluyen en dicho límite el índice, las características generales, la descripción de las condiciones técnicas especiales ni el listado de subcontratistas, que pueden presentarse aparte y no computan dentro de las 30 páginas reservadas para los apartados técnicos evaluables.

13.- En la página 19 del Pliego de Bases se indica que en el sobre nº2; documentación técnica, se tiene que incluir una serie de contenidos que no son evaluables. Por favor, se ruega expliquen el objeto de incluir información no evaluable, y como se garantiza que esta no tenga influencia en la valoración del numeral 7.2.5.

La inclusión de contenidos no evaluables en el sobre nº 2 responde a la necesidad de aportar información complementaria relevante para la correcta comprensión de la oferta y posterior ejecución del contrato en caso de resultar adjudicatario (por ejemplo, índice, características generales, condiciones técnicas especiales, listado de subcontratistas, etc.), pero que no forma parte de los apartados sujetos a valoración técnica.

Para garantizar la objetividad y transparencia del proceso, el órgano de valoración únicamente tendrá en cuenta, a efectos de puntuación, los contenidos incluidos en el apartado 7.2.5, dentro del límite de 30 páginas establecido. El resto de la documentación técnica presentada en el sobre nº 2 será utilizada exclusivamente como información de apoyo o referencia, sin que su contenido influya en la valoración de los criterios técnicos evaluables.

14.- En la página 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas se indica que la documentación gráfica se realizará sobre base 1:500. ¿Esto quiere decir que los planos a elaborar han de hacerse a escala 1:500? Esta escala no es habitual en instrumentos de planeamiento de desarrollo, donde se suele trabajar con escalas 1:2000.

La referencia a la base 1:500 en el Pliego de Prescripciones Técnicas indica que la documentación gráfica principal deberá elaborarse sobre cartografía oficial a escala 1:500 del Port de Barcelona, tal y como se exige para la correcta definición y georreferenciación de los elementos urbanísticos en el ámbito de la ZAL Port.

No obstante, para planos generales, de ordenación global o aquellos que por su naturaleza lo requieran, podrán emplearse escalas habituales en instrumentos de planeamiento de desarrollo (por ejemplo, 1:2.000), siempre que se garantice la adecuada representación y legibilidad de la información exigida en el pliego.

En resumen, la escala 1:500 es obligatoria para la documentación gráfica detallada sobre la base oficial del Port de Barcelona, pero no excluye el uso de otras escalas complementarias cuando sean necesarias para la comprensión global del planeamiento.

15.- En el Pliego de Prescripciones Técnicas no se hace referencia a la situación jurídica y urbanística de los suelos, ni a la estructura de propiedad de estos. Tampoco se comenta nada de su relación con la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios del Puerto de Barcelona, con la zona de servicio portuaria o con el Plan Especial del Puerto de Barcelona. Podrían dar información al respecto.

Situación jurídica y urbanística de los suelos (calificación y ámbito):

El ámbito de la ZAL Port está actualmente ordenado por el Pla Especial d'Ampliació del Port de Barcelona – Zona d'Activitats Logístiques (PEZAL), afectando a 257,8 ha entre Barcelona (85 ha) y El Prat de Llobregat (172,8 ha), sobre suelos calificados como sistema portuario. Esta condición y su



Zona d'Activitats Logístiques

Port de Barcelona

evolución urbanística (modificaciones puntuales del Plan Especial, adaptación al PGM, sentencia del TSJC sobre enclavamientos) se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Estructura de propiedad y gestión (concesiones):

La Autoridad Portuaria de Barcelona es titular del dominio público portuario que conforma la zona de servicio del puerto. La ZAL Port se gestiona mediante concesiones administrativas; en este marco, CILSA actúa como concesionaria/gestora de superficies y edificaciones logísticas conforme al PEZAL y a las condiciones concesionales.

Relación con la Delimitación de Usos y Espacios Portuarios / zona de servicio portuaria:

La Delimitación de Usos y Espacios Portuarios (DUERP) / Plan de utilización de los espacios portuarios define el ámbito terrestre de la zona de servicio y asigna usos portuarios diferenciados (Puerto comercial, ZAL, etc.). La ZAL se integra expresamente en dicha zona de servicio portuaria, con usos logísticos y actividades vinculadas al transporte multimodal. Esta delimitación es marco superior al que debe ajustarse el planeamiento de desarrollo (PEZAL y sus modificaciones).

Relación con el Plan Especial del Puerto de Barcelona y el PDU en tramitación:

El nuevo Plan Especial a redactar debe coordinarse con las determinaciones del planeamiento supramunicipal/portuario y, en particular, con el Pla Director Urbanístic (PDU) de la Terminal Logística Intermodal del Port de Barcelona (aprobación inicial 10/02/2023), que redefine parte del ámbito y reservas, regula enclavamientos y ajustes de movilidad; esta necesidad de adecuación al PDU y de actualización cartográfica y normativa está expresamente prevista en el Pliego de Prescripciones Técnicas (apartados 3.2, 3.4 y 3.5).

Conclusión:

La calificación de los suelos como sistema portuario y su inserción en la zona de servicio portuaria determinan que el planeamiento a redactar/refundir (PEZAL BCN y Texto Refundido ZAL Prat) debe ser plenamente coherente con la DUERP/Plan de utilización y con el PDU en tramitación, incorporando sus determinaciones en materia de ámbito, reservas, enclavamientos y movilidad.

La gestión mediante concesiones (con CILSA como concesionaria) no altera la exigencia de ajuste del planeamiento a la normativa portuaria y urbanística aplicable; las propuestas de ordenación deberán encajar con la realidad concesional y física del ámbito que el contratista debe analizar y transcribir sobre base cartográfica oficial.

CILSA - Service Center ZAL Port

Av. Ports d'Europa , 100 - 08040 Barcelona

Centro Intermodal de Logística, S.A. S.M.E. NIF. A-60016292. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, Folio 170, Tomo 21824, Hoja B29325, Inscripción 1^a


www.zalport.com

16.- En la pàgina 20 del Plec de Bases s'indica que en el sobre nº2; documentació tècnica, en matèria de planificació s'ha d'incloure una anàlisi de riscos i mesures preventives. Però no s'indica si l'anàlisi de riscos és d'un projecte com la ZAL, és de redacció i tramitació d'un Pla Especial o és d'execució del treball a mode de control intern de qualitat. Per tant, Quin ha de ser l'enfocament d'anàlisi de riscos a considerar?

El análisis de riesgos y medidas preventivas que debe incluirse en el apartado de planificación del sobre nº 2 (aspectos de valoración técnica) debe centrarse principalmente en los riesgos asociados a la redacción, tramitación y aprobación del Plan Especial, así como en aquellos que puedan afectar al cumplimiento de los plazos, la calidad técnica de los entregables, la coordinación con las administraciones y la gestión de alegaciones o informes sectoriales.

No se requiere un análisis de riesgos de ejecución de obras ni de riesgos laborales propios de un proyecto constructivo, sino un análisis orientado al control interno de calidad y a la correcta ejecución del servicio contratado.

17.- En la página 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas se indica que los documentos deben estar visado o a punto para ser diligenciado. Dado que esto tiene un impacto en los costes, si os gusta, especificad si los documentos deben estar visado por Colegio profesional correspondiente.

Tal y como se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas, los documentos finales deberán estar visados por el Colegio profesional correspondiente o, en su defecto, listos para ser diligenciados ante la administración competente. El visado colegial será exigible en aquellos casos en que la normativa aplicable lo requiera para la validez de los instrumentos urbanísticos o técnicos presentados. En el resto de casos, bastará con que los documentos estén preparados para su diligenciado, conforme a los requisitos administrativos de tramitación.

